



1. ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 05 "BIOGASANLAGE NEUTREBBIN"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05 der Gemeinde Neutrebbin "Biogasanlage Neutrebbin", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrlosanlagen und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrlosanlagen, Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
- 1.1.3 Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.1.5 Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind zum Schutz der unterirdisch vorhandenen Hauptversorgungsleitungen (Gasleitung DN 400) bauliche Anlagen unzulässig.
- 1.2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Sorbus aucuparia*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus cathartica* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2011 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I/10, [Nr. 39])
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Bekanntmachung der Entscheidungsformel vom 26. Februar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 07])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 03])
- Hauptsatzung der Gemeinde Neutrebbin in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 4,08 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 437 und 439 sowie auf die Flurstücke 438 und 440 der Flur 2 in der Gemarkung Neutrebbin

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Betriebsgelände der Milchviehanlage (Teilflächen der Flurstücke 439 und 437 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin)
- im Osten durch das Flurstück 433 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin
- im Süden durch eine Baumreihe (Flurstück 137 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin)
- im Westen durch Ackerflächen (Flurstück 110 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin)

Hinweise

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines **kampfmittelbelasteten Gebietes**. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Das Plangebiet liegt entsprechend dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg im **Risikobereich Hochwasser**. Das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3. Mai 2005 benennt in § 31 a Grundsätze des Hochwasserschutzes. Gemäß § 31 a Absatz 1 und 2 sind Gebiete, die durch Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern, zu schützen.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Piangrundlage

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Kallenbach, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur des Landes Brandenburg vom 02.02.2011, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS 89
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Neutrebbin „Biogasanlage Neutrebbin“ in der Fassung der Bekanntmachung vom August 2011
- Lageplan Erweiterung Biogasanlage der eeMax Energy Systems GmbH vom September 2013

Maßstab: 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58, am 22.01.1991)

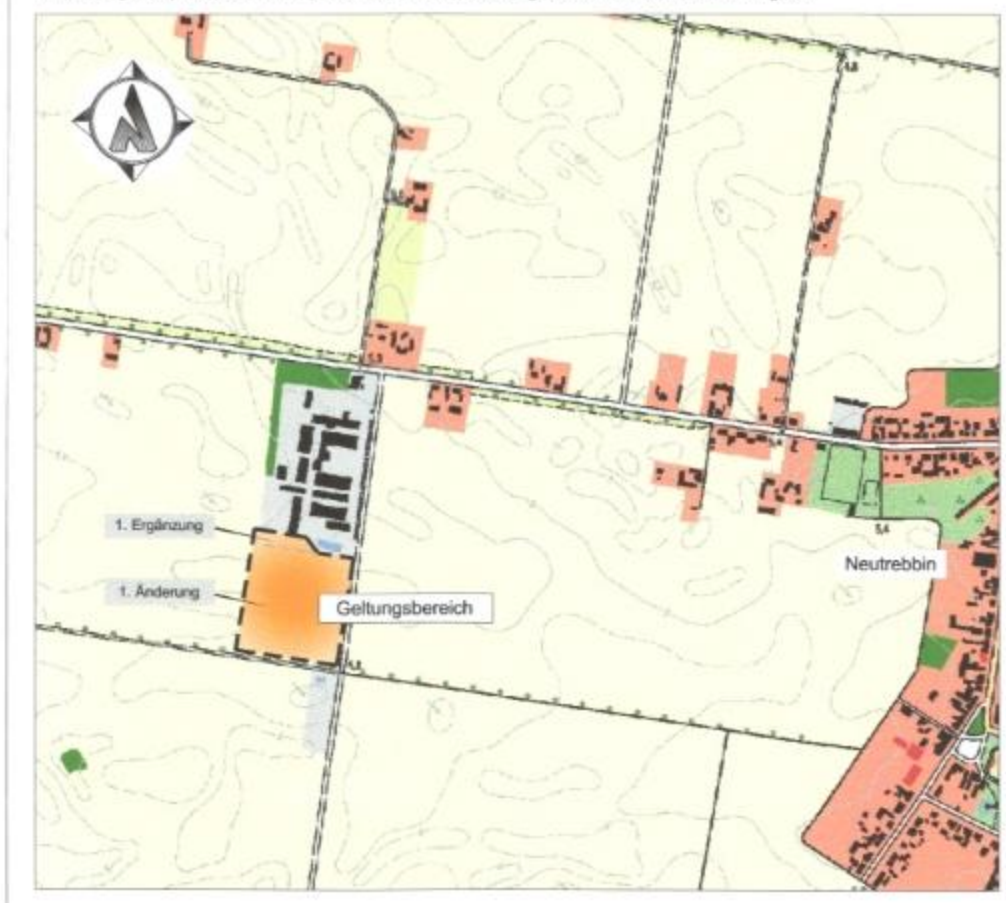
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen
OK 22,00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92
- 3. Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- private Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A1 Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1
- 6. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorb. bauliche Anlage
gepl. bauliche Anlage
Bemaßung in Meter
4,86 Geländehöhe in Metern über DHHN 92 (Deutsches Haupthöhennetz von 1992) als unterer Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur max. Höhe baulicher Anlagen
440 Katasterinformation auf der Grundlage des Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) mit Stand vom 1.8.2014
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- Gasversorgungsleitung DN 400

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 1.8.2014 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 18.12.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2011 gebilligt.
3. Die Erteilung einer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde entfällt, da die 1. Ergänzung und Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05 „Biogasanlage Neutrebbin“ aus der genehmigten 1. Ergänzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin, OT Neutrebbin, entwickelt wurde.
4. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet.
5. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. der Hauptsatzung durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40 vom 22.08.2014 für das Amt Barnim-Oderbruch ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 3 Abs. 4 KV Bbg hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.
- Wieszen, den 18.12.2014
Wieszen, den 09.09.2014
Wieszen, den 10.08.2014
Wieszen, den 02.08.2014
- Karsten Birkholz
Der Amtsdirektor
Karsten Birkholz
Der Amtsdirektor
Karsten Birkholz
Der Amtsdirektor
Karsten Birkholz
Der Amtsdirektor

Übersichtskarte

auf Grundlage der topographischen Karte DTK 25 aus dem digitalen Basisdatenlandschaftmodell des amtlichen topographisch-kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DEM 25) des Amtes für Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2011



1. Ergänzung und Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05 "Biogasanlage Neutrebbin"