

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 02 "BIOGASANLAGE ODERAUE" DER GEMEINDE ODERAUE

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von folgende Satzung der Gemeinde Oderaue über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Biogasanlage Oderaue", 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 Biogaszugangs-, aufbereitungs- und -einzelungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fabrikate und Lagerbehälter sowie deren technische Errichtung. Zulässig sind Fahrloislarigen, Annahmegeräte, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachklärer, Gärrestbehälter, abfluslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einpelletierung von Biogas.
- Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
- 1.1.2 Die maximale Grundflächennzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.
- 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 A1 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 Bäume der Art *Tilia cordata*, *Quercus robur*, oder *Betula pendula*, 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 tomosintosa*, *Rhamnus cathartica* in der Qualität 80/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 80/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crotopogon 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzonenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. 106, Nr. 14), S. 228), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. 110, Nr. 39)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. 107, Nr. 19), S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. März 2013 (GVBl. 113, Nr. 09)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), i. d. F. der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148) m. W. v. 14.02.2012
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. 104 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. 110 Nr. 28)
- Hauptsatzung der Gemeinde Oderaue in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von 6,90 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf das Flurstück 36 der Flur 1 in der Gemarkung Altmädwitz.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ein Wegestück, das derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird (Flurstück 35/7, Gemarkung Altmädwitz) *35/7 gesehen: 26.11.2013*
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstück 37, Flur 1, Gemarkung Altmädwitz) *6.25 gesehen: 27.02.2013*
- im Süden durch einen landschaftlichen Weg (Flurstück 42/5, Flur 1, Gemarkung Altmädwitz)
- im Westen durch Ackerflächen (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Altmädwitz)

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 Bauherrn ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionslastbescheinigung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Nach der Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) befindet sich o. g. Planungsgebiet im Risikobereich Hochwasser. Somit ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen (LEP B-B, 5.3 G).

Gemäß § 31 a Absatz 1 und 2 des Gesetzes zum zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 3. Mai 2005 sind Gebiete, die durch Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern, zu schützen. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Schadensminimierung zu treffen und die Nutzung den möglichen Gefährdungen durch Hochwasser anzupassen.

Die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2448) sind zu beachten.

Plangrundlage

amtlicher Lageplan des Vermessungsbüros Hans-Jürgen Kaltenbach 14406 Bad Belzig (öffentlich bestellter Vermesser im Land Brandenburg), Höhenbezug: DHHN 92, Lagebezug: ETRS 89

Maßstab: 1 : 1.000



PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

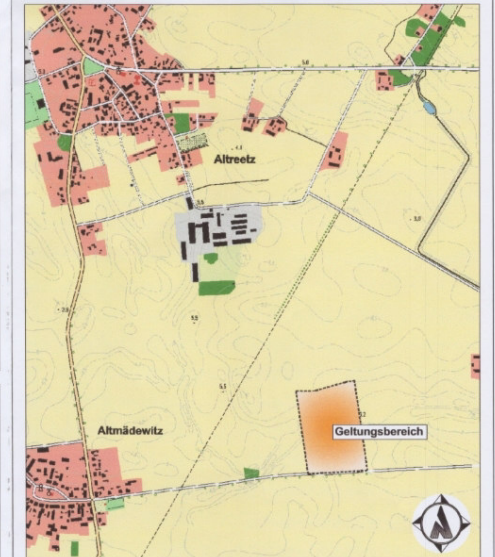
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenerklärung - PlanZV i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509))
 - SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - A1 Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - OK 26,00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - private Straßenverkehrsflächen
 - Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - 10,00 Bemalung in Meter
 - 5,00 vorh. Höhe in Metern über DHHN 92
 - 352 Kataster

Verfahrensvermerke

- Die vorliegende Planungsentwurf enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 6.8.12 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Die mit hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsbezeichnungen gemessenen Grenzen in die Orthofotie ist einsehbar möglich.
Bad Belzig, den 11.8.2013
Ortschaftsbestellter Vermessungsingenieur
H. Kaltenbach
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 24.06.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.06.2013 gebilligt.
Witzen, den 24.6.2013
Karin Birkholz
Der Amtsdirektor
- Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom 11.08.2013 genehmigt.
Stralsund, den 11.08.2013
Landkreis
Märkisch-Oderland
- Der Bebauungsplan wird gemäß ausgefertigt. Die Satzung ist durch Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch.
Witzen, den 30.8.2014
Karin Birkholz
Der Amtsdirektor
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten 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 Hauptatzung durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 42 vom 22.08.2013 für das Amt Barnim-Oderbruch öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereichs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 3 Abs. 4 Nr. 1 BauGB hingewiesen worden.
Witzen, den 22.8.2014
Karin Birkholz
Der Amtsdirektor

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DKR 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen des Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburgs Juli 2012



Gemeinde Oderaue
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02
"Biogasanlage Oderaue"
Satzung
BEARBEITUNGSSTAND: JUNI 2013