



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 05 DER GEMEINDE NEUTREBBIN "BIOGASANLAGE NEUTREBBIN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 Erzeugung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -aufbereitungs-, -aufbereitungs- und -einzelanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrhilfs- und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrhilfsanlagen, Annahme- und Technikgebäude, Bioheizkraftwerke (BHKW), Fermentier-, Nachgärer, Gärreifebehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung und Lagerung von Biogas.
 - Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
 - 1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsröhren.
 - 1.1.3 Die maximale Grundflächennutzung ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,70 begrenzt.
 - 1.1.4 Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind zum Schutz der untermirdisch vorhandenen Hauptversorgungsleitung (Gasleitung DN 400) bauliche Anlagen unzulässig.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB von Boden, Natur und Landschaft**
- 1.2.1 Die mit A 1 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu beplanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Tilia cordata*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rubus cuneifolius* 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 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08 Nr. 14), S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19), S. 286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I/08 Nr. 12), S. 202, 207)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.10.2008 (GVBl. I Nr. 8 (Nr. 15), S. 266, 271)
- Hauptsatzung der Gemeinde Neutrebbin 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 3,83 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 113 und 114 der Flur 2 in der Gemarkung Neutrebbin
- Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch das Betriebsgelände der Milchviehanlage (Teilflächen der Flurstücke 113 und 114 der Flur 2, Gemarkung Neutrebbin)
 - im Osten durch einen Wirtschaftsweg (Flurstück 115 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 Plangebiet befindet sich innerhalb eines **kampfmittelbelasteten Gebietes**. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfahndung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionslastbelastung 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.

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT

NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG

Gartenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Tel: (0395) 422030
E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

Fax: (0395) 422909

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Källersbach (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur des Landes Brandenburg), Bad Belzig 02.02.2011, Höhenbezug DHHN 92.

Maßstab: 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 15.12.1990 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 sonstige Sondergebiete Energiegewinnung aus Biomasse
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 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. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - private Grünflächen

- 6. 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
- 7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - A1 Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. Darstellung ohne Normcharakter § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Bemessung in Meter
 - Geländehöhe in Metern über DHHN 92 (Deutsches Höhennetz von 1962) als unterer Bezugspunkt für die geöffneten Festsetzungen zur max. Höhe baulicher Anlagen mit Stand vom 02.02.2011
- III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Gasversorgungsleitung DN 400

Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planungsentwürfe erhalt den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 25.3.11 und weist die planungsrechtlichen baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile genehmigungsfähig. Die Örtlichkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist anzuweisen möglich.
Bad Belzig, den 27.5.2011
Karin Böhme
Landesamt für Vermessung und Kataster
in Bad Belzig (Landratsamt Bad Belzig)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 26.05.2011 von der Gemeindevertretung des Landkreises Neubrandenburg beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.2011 gefertigt.
Neubrandenburg, den 27.5.2011
Karin Böhme
Landesamt für Vermessung und Kataster
in Bad Belzig (Landratsamt Bad Belzig)
- Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom 26.07.2011 genehmigt.
Stralsund, den 26.07.2011
Karin Böhme
Landesamt für Vermessung und Kataster
in Bad Belzig (Landratsamt Bad Belzig)
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt. Die Satzung ist durch Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 02 vom 06.08.2011 für das Amt Bismark-Oderbruch.
Wismar, den 22.08.2011
Karin Böhme
Landesamt für Vermessung und Kataster
in Bad Belzig (Landratsamt Bad Belzig)
- Der Bebauungsplan sowie die Pläne, bei der Plan auf dem Gelände oder Dienststellen von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. der Hauptatzung durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02 vom 06.08.2011 für das Amt Bismark-Oderbruch öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einwendung von Verordnungen und Formvorschriften und von Mängeln der Satzung hingewiesen worden. Die Einwendungen sind schriftlich anzugeben und müssen von Einbringungsgegenständen (§ 4 BauGB) und auf die Bestimmung des § 3 Abs. 4 KV Bbg hingewiesen werden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.
Wismar, den 22.08.2011
Karin Böhme
Landesamt für Vermessung und Kataster
in Bad Belzig (Landratsamt Bad Belzig)

Übersichtskarte



Gemeinde Neutrebbin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05 "Biogasanlage Neutrebbin"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 25.05.2011