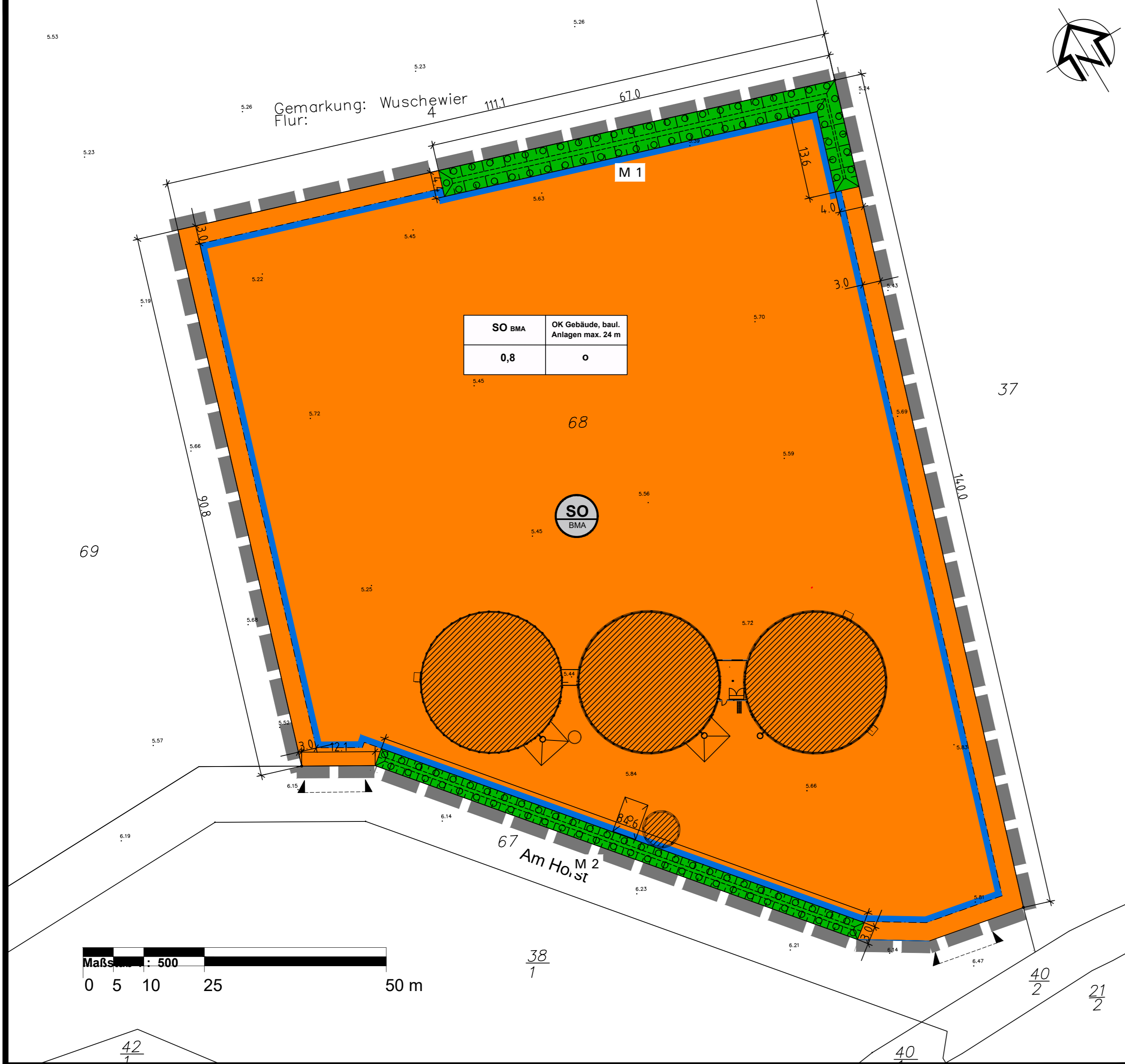


# SATZUNG DER GEMEINDE NEUTREBBIN über den Bebauungsplan "Biomethananlage Wuschewier"

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2022 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02. 2021 (GVBl./21, [Nr. 5]) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .....folgende Satzung über den Bebauungsplan "Biomethananlage Wuschewier", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B erlassen:

## Planzeichnung - Teil A



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>Planzeichnerklärung</b>  |   | <b>5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind</b> |   |
|   | Fläche Sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  |  | Flächen für Aufschüttungen (Havarie-Umwallung)                                  |
|   | Zweckbestimmung: Biomethananlage § 11 Abs. 2 BauNVO   |  |   |
| 0,8   | Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO   |  |   |
| OK 24 m   | Oberkante Gebäude und baulicher Anlagen in Meter über Geländehöhe § 16 Abs. 2 BauNVO  |  |   |
| <b>2. Bauweise, Baugrenzen</b>  |   | <b>6. Sonstige Planzeichen</b>   |   |
|   | Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO  |  | Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB |
|   | offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO  |  |   |
| <b>3. Verkehrsflächen</b>   |   | <b>7. Darstellungen ohne Normcharakter</b>   |   |
|   | Einfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  |  | bauliche Anlagen, Bestand   |
|   |   |  | Bestandshöhe/Geländehöhe nach DHHN 92   |
|   |   |  | Flurstücksgrenzen mit -nummer   |
|   |   |  | Bemaßung in Meter   |
| <b>4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> |   |  |   |
|   | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB |  |   |

## Text - Teil B

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)**
    - Art der baulichen Nutzung**
      - Das Sonstige Sondergebiet Biomethananlage - SO BMA dient der Erweiterung der bestehenden Biogasanlage und dem Betrieb einer Biomethananlage und der damit verbundenen Erzeugung sowie Speicherung von Biomethan.
      - Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Biomethananlage - SO BMA sind Gebäude und Anlagen zulässig, die der Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen sowie Abfällen und Nebenprodukten pflanzlicher und tierischer Herkunft aus der Landwirtschaft zur Biomethangewinnung dienen sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen. Weiterhin zulässig sind Erdwälle oder Stützmauern mit einer Höhe von maximal 1,00 m.
    - Maß der baulichen Nutzung**
      - Es wird eine GRZ von 0,8 für Sonstige Sondergebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
      - Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
  - Höhe baulicher Anlagen**
    - Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Biomethananlage - SO BMA ist die Geländehöhe.
    - Im SO BMA wird die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Biomethananlage notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen auf 24,00m über Geländehöhe festgesetzt.
    - Als Oberkante der Gebäude wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt. Für alle anderen baulichen Anlagen gilt dies für deren höchsten Punkt.
  - Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
    - Die Biomethananlage sowie deren erforderliche Gebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Erdwälle oder Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
    - Auf den festgesetzten Flächen M1 und M2 ist als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB die Errichtung einer Havarie-Umwallungsanlage /Stützmauer zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 31 Abs. a BauGB)
    - Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## II. Hinweise

- Bodendenkmalpflege**  
Die Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- Kampfmittelbelastetes Gebiet**  
Die Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- Hochwassergefährdetes Gebiet**  
Die Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- Kartengrundlage**  
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Kuschel (ÖVVI), Gaußstr. 1, 14712 Rathenow mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Stand Kataster: 26.05.2008, Höhenbezugssystem: DHHN92

## RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage folgender Vorschriften erstellt:

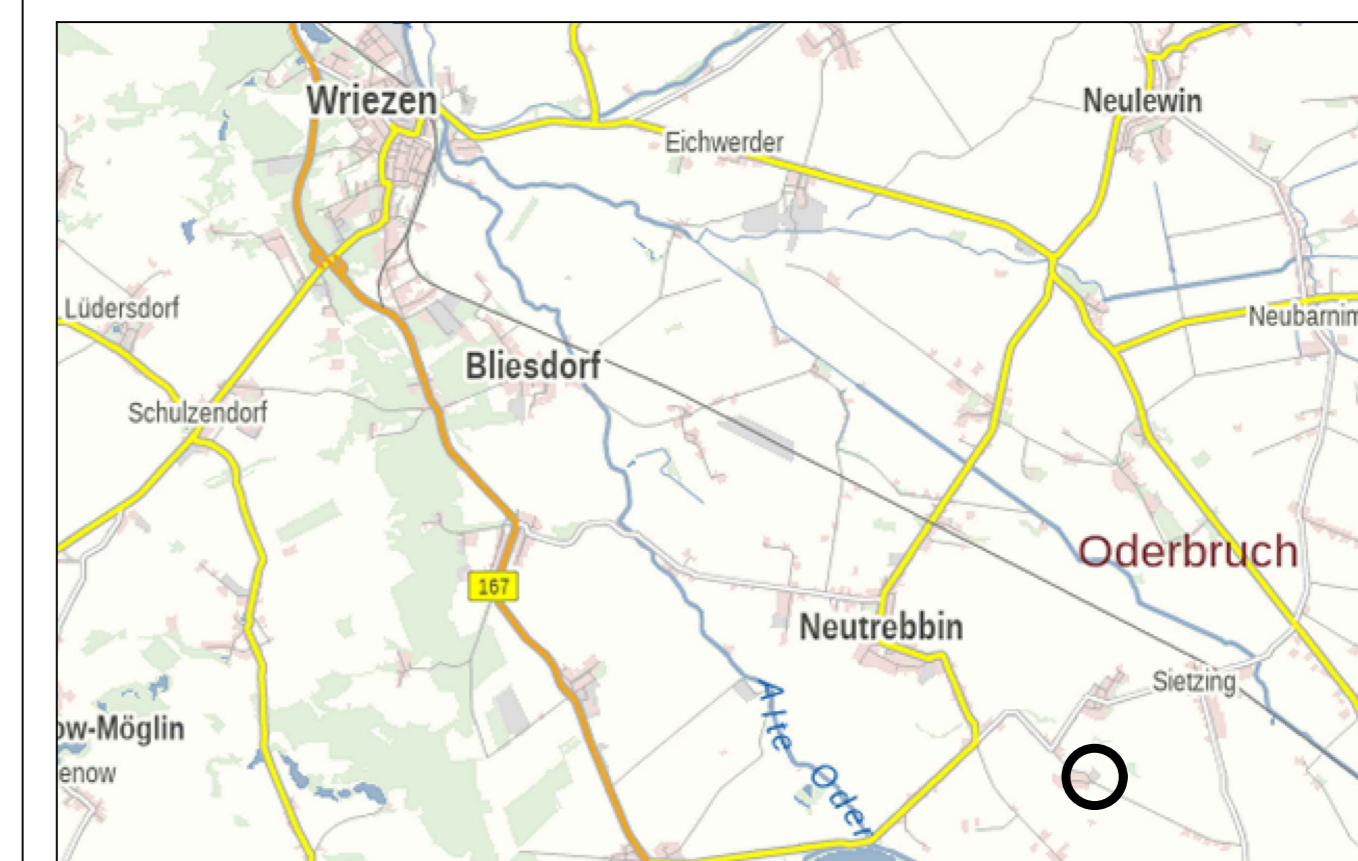
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2022 (BGBl. I S. 4147);
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesplanungs- und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungs- und Vorschaltgesetz - BbgLPV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl./03, [Nr. 01], S. 9);
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEP 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235);
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5]);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004; (GVBl./04, [Nr. 16], S. 350)
- Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVVP) vom 10. Juli 2002; (GVBl./02, [Nr. 07], S. 62)
- Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien Gesetz - EEG) in der Neufassung vom 21. Juli 2014, Art. 1 G (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 13. Mai 2019; (BGBl. I S. 706, 723).
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl./07, [Nr. 19], I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl./21, [Nr. 21])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl./04, [Nr. 06], S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl./19, [Nr. 15])
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl./04, [Nr. 09], S. 215)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2012 zuletzt geändert durch Art. 2 vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2264, 2266)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012, (GVBl./12, [Nr. 20])
- Tierische Nebenprodukte Beseitigungsgesetz (TierNebG) vom 25. Januar 2004 (BGBl. I S. 82), zuletzt geändert durch Artikel 103 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- Hauptsatzung der Gemeinde Neutrebbin

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Neutrebbin hat am 31.03.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Biomethananlage Wuschewier" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 des Brandenburgischen Landesplanungsgesetz beteiligt worden.  
Wuschen, den .....-Siegel.....  
der Amtsdirektor
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im "Anschlag für das Amt Barnim-Oderbruch" und im Internet unter www.barnim-oderbruch.de ortsüblich bekannt gemacht.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..... bis.....  
Bb.....
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Wuschen, den .....-Siegel.....  
der Amtsdirektor
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Biomethananlage Wuschewier" der Gemeinde Neutrebbin, die Begründung, die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie wesentliche bereits vorliegende unveränderliche Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich ..... im Amt Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48, 16269 Wriezen Öffentlich für jedermann ausliegen und im Internet unter www.barnim-oderbruch.de zur Verfügung gestanden.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Wuschen, den .....-Siegel.....  
der Amtsdirektor
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planung aufgefordert.  
Wuschen, den .....-Siegel.....  
der Amtsdirektor
- Die Gemeindevertretung hat am ..... die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Wuschen, den .....-Siegel.....  
der Amtsdirektor
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Bebauungsplan "Biomethananlage Wuschewier" der Gemeinde Neutrebbin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 15 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Der Bebauungsplan "Biomethananlage Wuschewier" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausgeteilt.  
Wuschen, den .....-Siegel.....  
der Amtsdirektor
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der benötigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß möglich, da die rechtsverbindliche Flurstückskarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Straußberg, den .....  
Katasteramt
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Biomethananlage Wuschewier" der Gemeinde Neutrebbin, der Plan und die Begründung 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, sind am ..... im "Anschlag für das Amt Barnim-Oderbruch, Ne....." und im Internet unter www.barnim-oderbruch.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 132 I 4 und 215 BauGB sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsgewalt (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Brandenburgischen Kommunalverfassung hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Wuschen, den .....-Siegel.....  
der Amtsdirektor

## Übersichtslageplan



Quelle: brandenburg-viewer.geobasis-bb.de, Stand: 14.01.2021

## VORENTWURF

### Bebauungsplan "Biomethananlage Wuschewier"

|   |  |
|---|--|
| Gemarkung Wuschewier, Flur 4<br>Flurstück: 68 |  |
| Auftraggeber:                                 | Gemeinde Neutrebbin<br>über<br>Amt Barnim-Oderbruch<br>Freienwalder Straße 48<br>16269 Wriezen                                 |
| städtetebliche Planung:                       | lutz braun architekt + stadtplaner<br>stadtbau.architekten.nb<br>Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg<br>Tel. 0395 363171-52 |
| Planstück A: M 1:500 (A0)                     | Datum: 04.04.2022  |