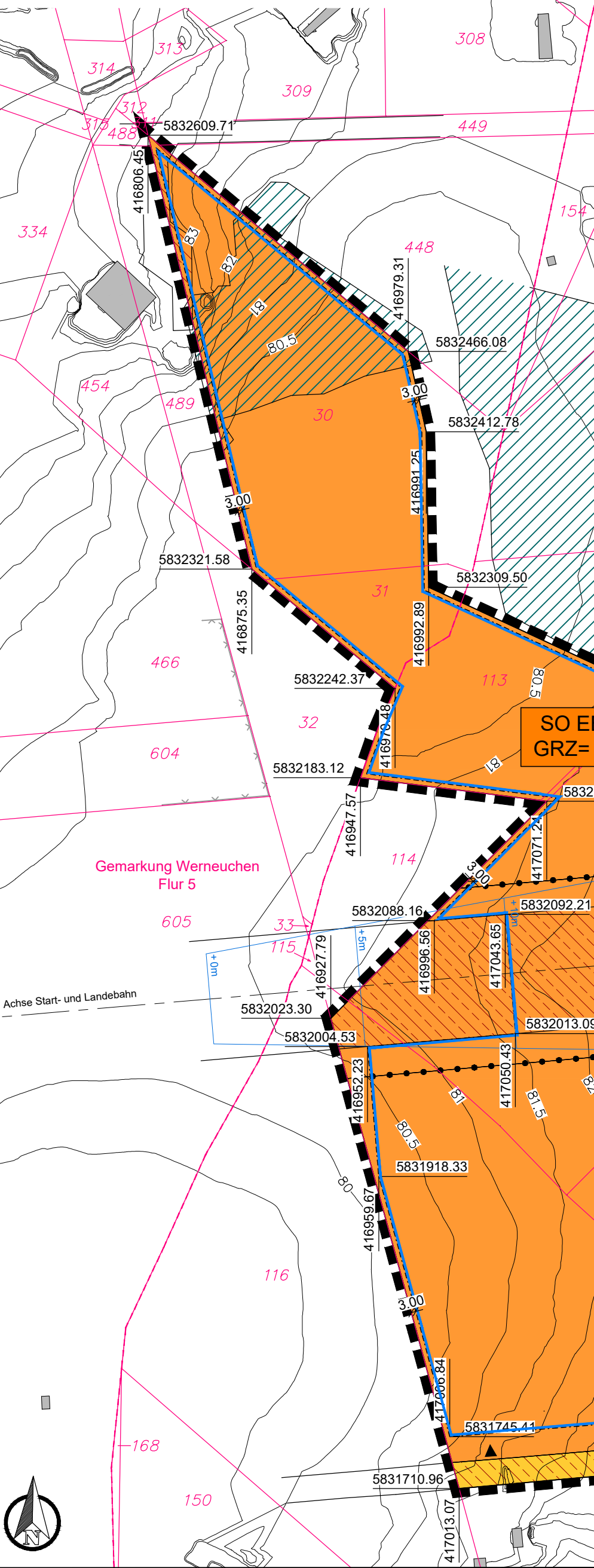


PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189))
- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 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

- 6. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 7. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- III. Nachrichtliche Übernahme**

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
- 2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1: 3.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 41 ha. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 30 und 31 der Flur 5 in der Gemarkung Werneuchen, sowie Teilflächen der Flurstücke 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 117 und 139 der Flur 4 in der Gemarkung Hirschfelde.

Planungsgrundlage

Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom Juni 2023 (Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.Dezember 2025
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Hauptsatzung der Stadt Werneuchen in der aktuellen Fassung**

Hinweise

Altlasten:

Sollten auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen im Boden und der Bausubstanz und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen festgestellt werden, so ist gemäß §§ 30 und 31/1 BbgAbfBodG und uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen.

Bodendenkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215) die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alle Maßnahmen in Bodendenkmalbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde des zuständigen Landkreises im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4)

Kampfmittel:

Für den Planungsraum ist der Kampfmittelverdacht zu prüfen. Gegebenenfalls ist bei der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführende ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.Dezember 2025, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Flugplatz Ost" der Stadt Werneuchen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

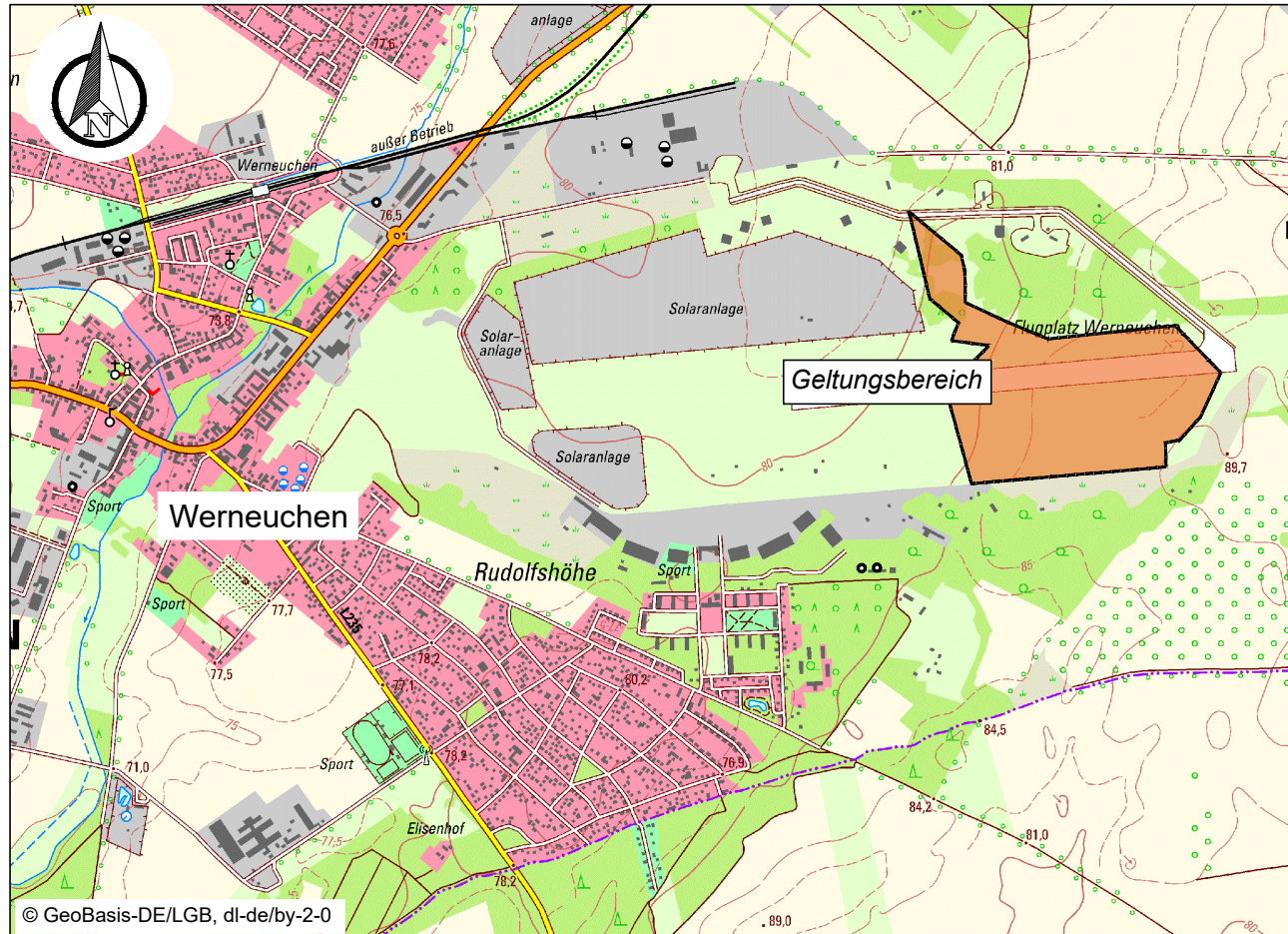
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Werneuchen im „Amtsblatt für die Stadt Werneuchen“ Nr., Jahrgang vom Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, haben in der Zeit vom bis während der öffentlichen Sprechzeiten im Stadthaus der Stadt Werneuchen, Am Markt 5, 16356 Werneuchen sowie auf der Internetseite <https://www.werneuchen-barnim.de/portal/meldungen/oeffentlichkeitsbeteiligung> nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im „Amtsblatt für die Stadt Werneuchen“ Nr., Jahrgang vom bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Werneuchen, den Siegel
Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Der Bürgermeister
Werneuchen, den Siegel
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Der Bürgermeister
Werneuchen, den Siegel
Der Bürgermeister
Werneuchen, den Siegel

Übersichtskarte

DTK 25 GeoBasis-DE/LGB (Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg) Juni 2023



Stadt Werneuchen
Bebauungsplan
"Solarpark Flugplatz Ost"

2. Entwurf - Stand April 2026



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de