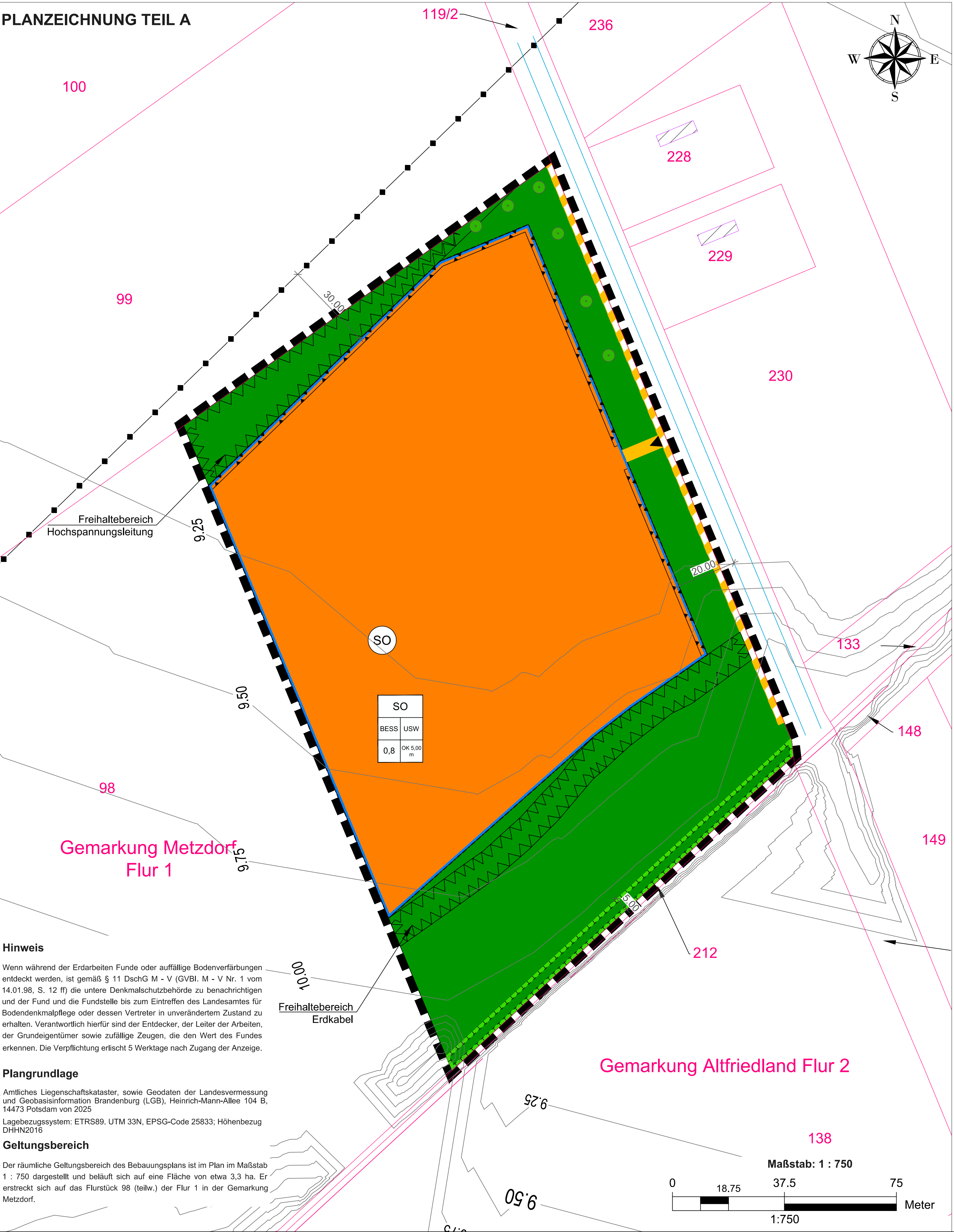


SATZUNG DER GEMEINDE BLIESDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "BATTERIESPEICHERANLAGE METZDORF"

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Batteriespeicheranlage Metzdorf" der Gemeinde Bliesdorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), Text (TEIL B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

SO	Nutzungsschablone
BESS USW	Bauliche Nutzung: SO, Sonstiges Sondergebiet
0,8	Festsetzung: BESS - Batterie Energie Speicher System
	Festsetzung: USW - Umspannwerk
	Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,8
	Oberkante in m, Höchstmaß: 5,00. Absolute Höhenangabe im Bezugssystem DHHN.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Rad- und Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch hier: Hochspannungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetz Zweckbestimmung: Schall- und Sichtschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden

....., den Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bliesdorf im Amtsblatt für das Amt Barnim - Oderbruch, Nr. am Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum 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 Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur 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 Begründung mit dem Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48 in 16269 Wriezen sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Barnim-Oderbruch <https://www.barnim-oderbruch.de>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt für das Amt Barnim - Oderbruch bekannt gemacht worden.

Wriezen, den Siegel Der Amtsdirektor

3. Die Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wriezen, den Siegel Der Amtsdirektor

4. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ: mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wriezen, den Siegel Der Amtsdirektor

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wriezen, den Siegel Der Amtsdirektor

6. Die Satzung des Bebauungsplans, 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wriezen, den Siegel Der Amtsdirektor

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 (SO BESS) dient gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von Batteriegroßspeicheranlagen. Zulässig sind hier Batterie-Blocks und Umspannwerke sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Blitzableiter und Zaunanlagen.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet (SO BESS) gemäß § 19 Absatz 2 BauNVO auf 0,8 begrenzt.

1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das sonstige Sondergebiet (SO BESS) auf 5 m begrenzt. Abweichend davon werden für einzelne bauliche Anlagen folgende maximale Höhen festgelegt:

- Leistungsschalter: 6,00 m
- Spannungsableiter: 7,50 m
- Blitzschutzmast: 16,00 m
- Leistungstransformator: 7,00 m

Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände (in Abhängigkeit von zulässigen Aufschüttungen oder Abgrabungen) in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

1.2 Örtliche Bauvorschriften

§ 87 BbgBO

1.2.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 5,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

1.2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeregulierung sind bis zu einer Höhe von +/- 1,50 m zulässig.

Rechtsgrundlagen

• **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

• **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

• **Planzeihenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

• **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

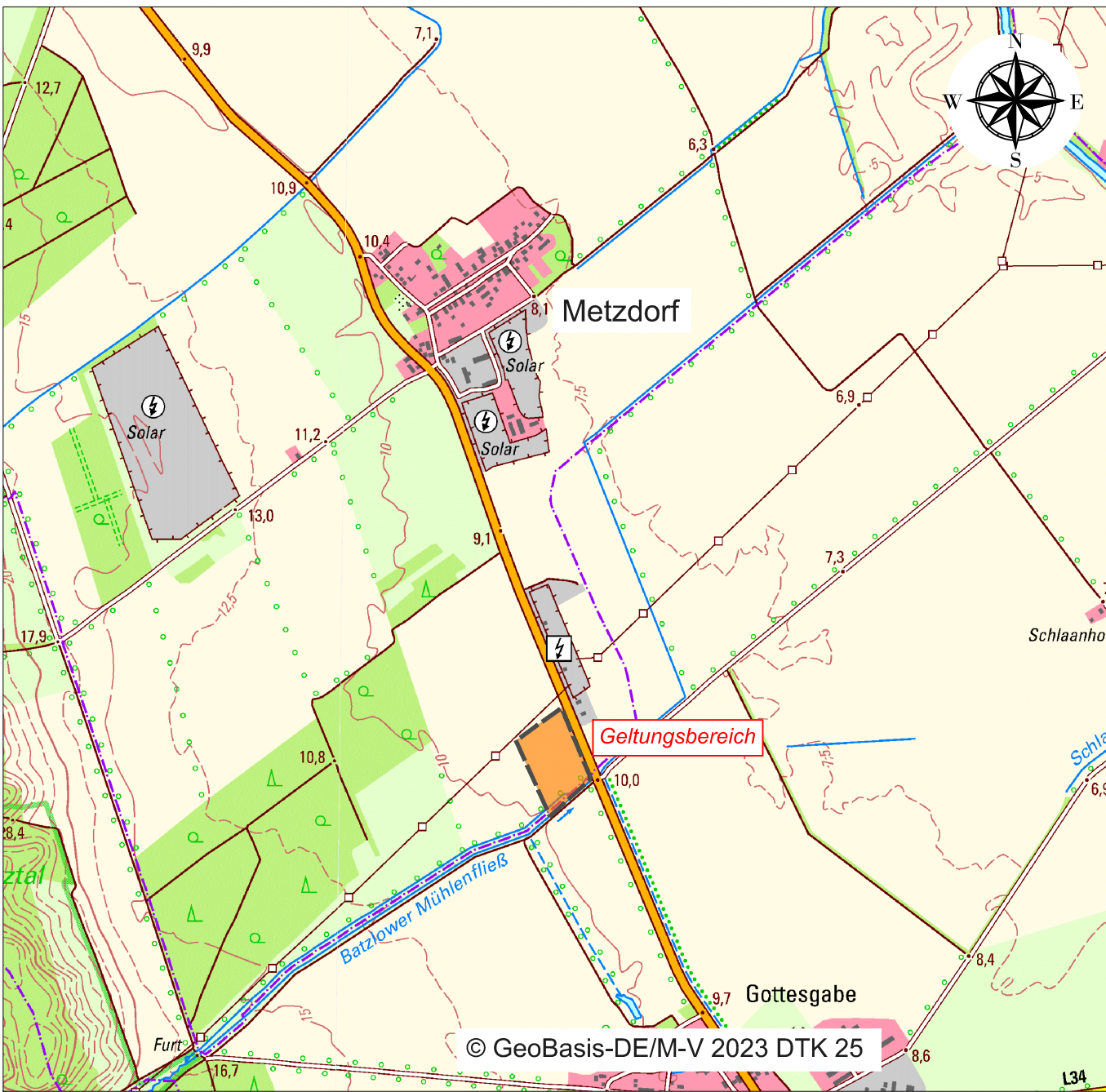
• **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9] S. 11)

• **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8])

• **Waldgesetz des Landes Brandenburg (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 24]), S. 16, ber. [Nr. 40])

• **Hauptsatzung** der Gemeinde Bliesdorf in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Batteriespeicheranlage Metzdorf" der Gemeinde Bliesdorf