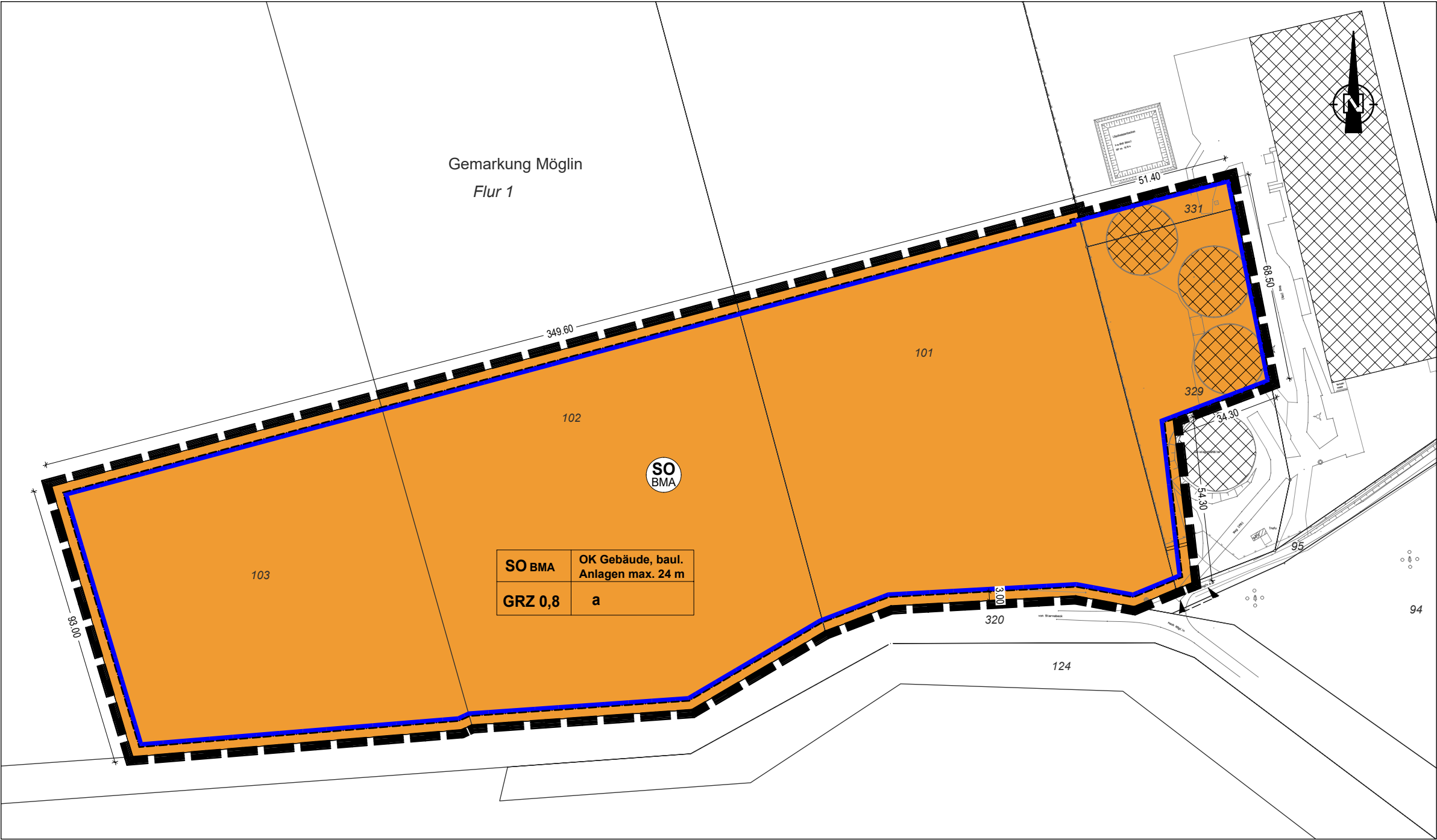


- VORENTWURF -
Satzung zum Bebauungsplan „Biomethananlage Möglin“
der Gemeinde Reichenow-Möglin

Präambel

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches 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) in Verbindung mit der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I, Nr. 18) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Biomethananlage Möglin", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Biomethananlage

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

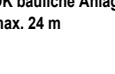
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)



OK bauliche Anlagen
max. 24 m
Oberkante Gebäude und bauliche Anlagen
in Meter über Geländehöhe

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrtbereich

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Hinweise

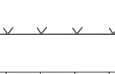
z. B.



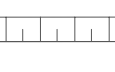
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen



vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Zäune



vorhandene Böschung

TEXT (TEIL B)

(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1

Das Sonstige Sondergebiet Biomethananlage - SO BMA dient der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Biogasproduktion und -aufbereitung sowie einer Biomethaneinspeisung mit den erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen.

1.2

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 Biome-thangewinnung dienen sowie die hierfür erforderlichen Neben- und Lageranlagen. Weiterhin zulässig sind Erdwälle oder Stützmauern mit einer Höhe von maximal 4,00 m.

2

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

2.1

Es wird eine GRZ von 0,8 für Sonstige Sondergebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

2.2

Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3.

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO)

3.1

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Biomethananlage – SO BMA ist die Geländehöhe.

3.2

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.

3.3

Als Oberkante der Gebäude wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt. Für alle anderen baulichen Anlagen gilt dies für deren höchsten Punkt.

4.

Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücks-flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1

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 4,00 m sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.2

Es ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Zulässig sind analog zur offenen Bauweise Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis maximal 60,00 m zulässig.

II. Hinweise

1.

Bodendenkmalpflege

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.

2.

Kampfmittelbelastetes Gebiet

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.

Hochwassergefährdetes Gebiet

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Verfahrensvermerke

1.

Die Gemeindevertretung Reichenow-Möglin hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Biomethananlage Möglin" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

2.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 des Brandenburgischen Landesplanungsgesetzes beteiligt worden.

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

3.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am im "Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch" und im Internet www.barnim-oderbruch.de ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vombis.....

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

4.

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.

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

5.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Biomethananlage Möglin" der Gemeinde Reichenow-Möglin, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene 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, 16258 Wriezen öffentlich für jedermann ausgelegen 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.

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

6.

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.

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

7.

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.

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

8.

Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplan "Biomethananlage Möglin" der Gemeinde Reichenow-Möglin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Der Bebauungsplan "Biomethananlage Möglin" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

9.

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Strausberg, den

der Amtsdirektor

Katasteramt

10.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Biomethananlage Möglin" der Gemeinde Reichenow-Möglin, 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 "Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch, Nr.:" und im Internet unter www.barnim-oderbruch.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Brandenburgischen Kommunalverfassung hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Wriezen, den

-Siegel-

der Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch 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);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung 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);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbGLPlG) vom 12. Dezember 2002 (GVBl.I/03, [Nr. 01], S.9);

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. IS. 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.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I, Nr. 18);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);

- 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, [Nr. 16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]);

- Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG) vom 10. Juli 2002, (GVBl.I/02, [Nr. 07], S.62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37]);

- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024(GVBl. I/24, [Nr.10], S.; ber. [Nr. 38]);

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.409);

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012, (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 14]);

- 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. 6 G vom 4. Januar 2023; (BGBl. 2023 I Nr. 6).

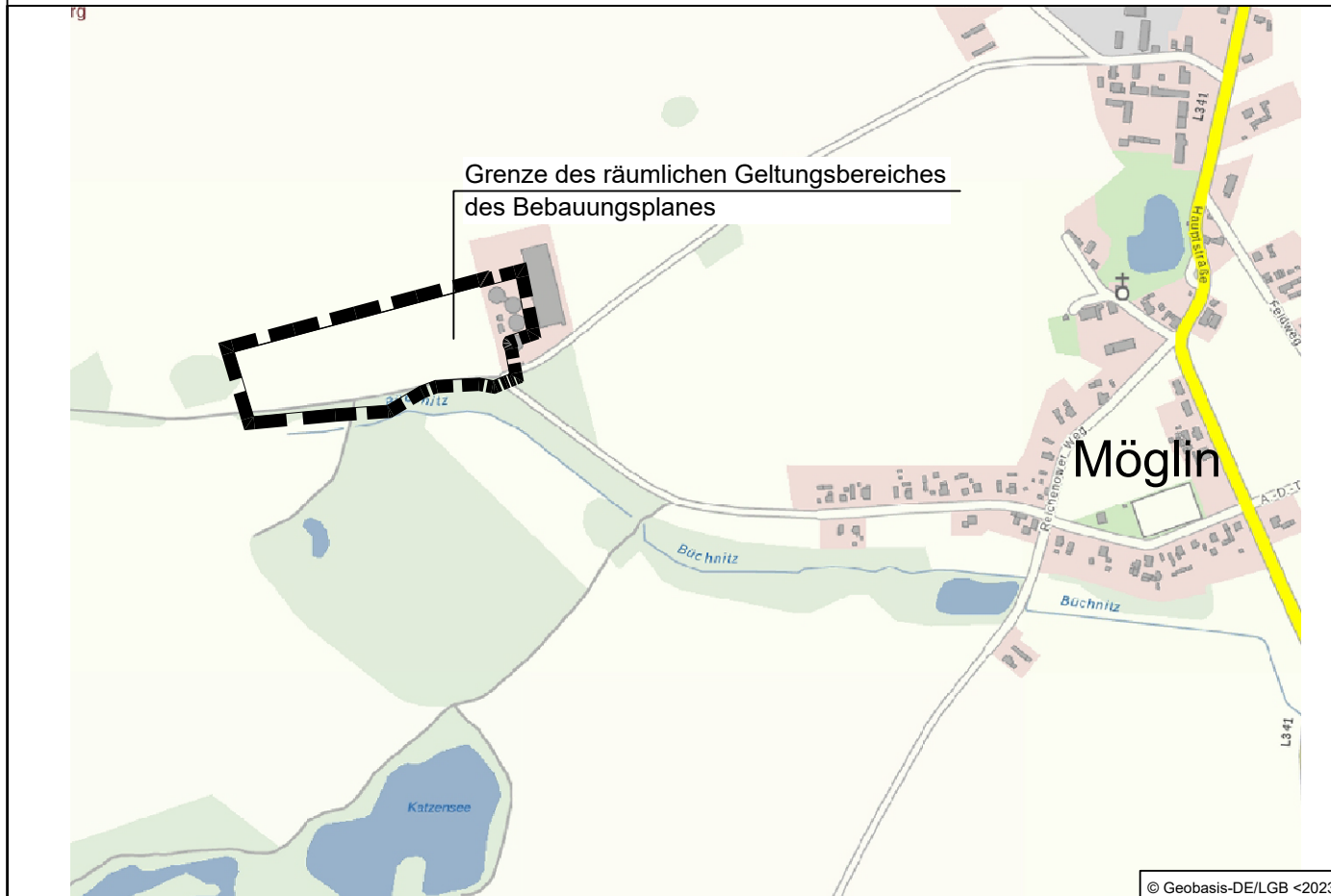
- Hauptsatzung der Gemeinde Reichenow-Möglin

Gemeinde Reichenow-Möglin

-VORENTWURF-

Satzung zum Bebauungsplan „Biomethananlage Möglin“
der Gemeinde Reichenow-Möglin

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Barnim-Oderbruch (Stand März 2023)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

Auslegungszeitraum: 05.05.2025 bis 20.06.2025

August-Bebel-Straße 29, 17369 Anklam
www.ingenieurburo-neuhaus.de info@ingb.de
Fon 0 38 71 / 20 66 - 0
Fax 0 38 71 / 20 66 59

Proj.-Nr.: 2022-248

Maßstab: 1 : 1000

Datum: Januar 2025

H/B = 594 / 725 (0.43m²)

Allplan 2025