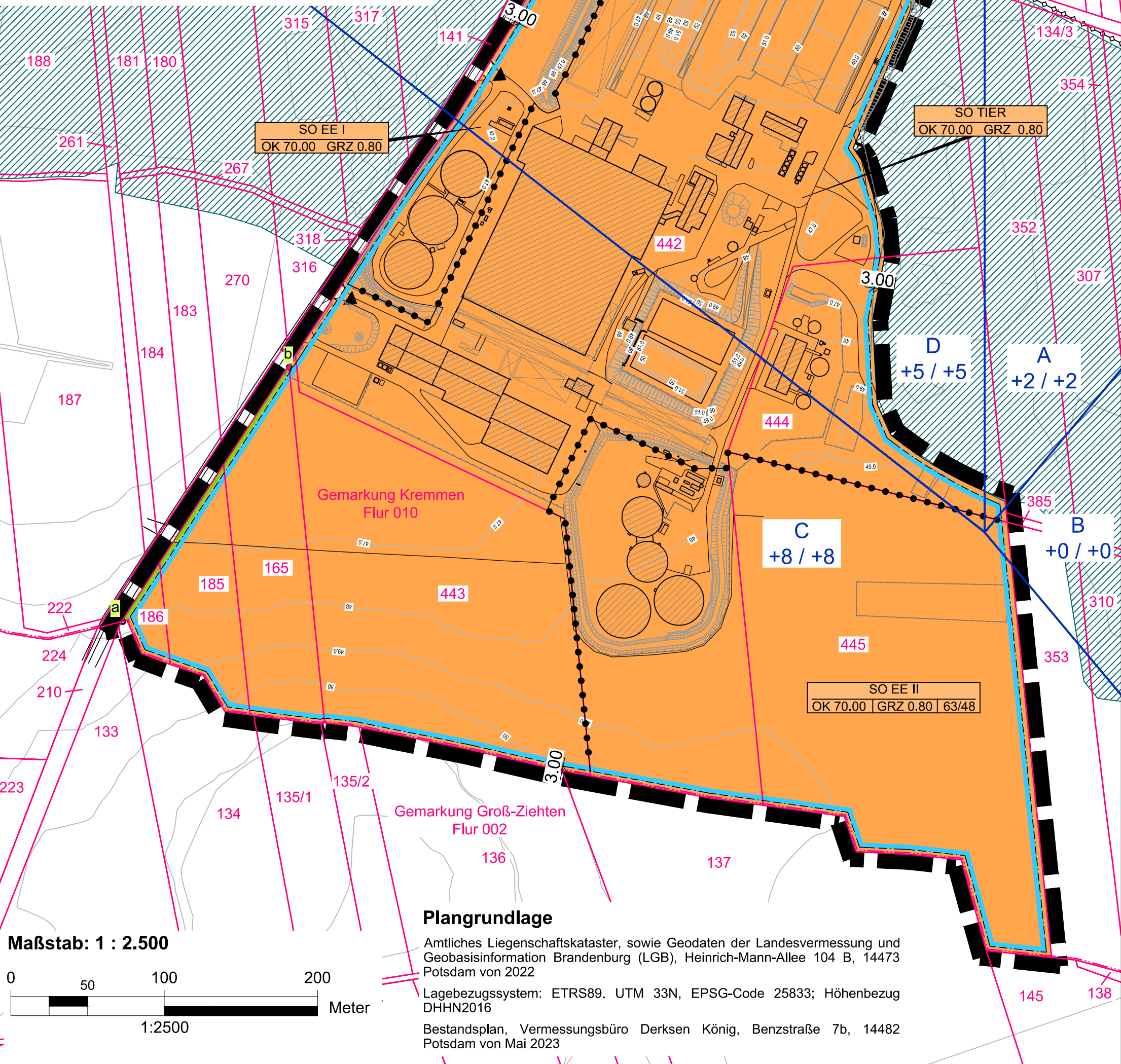


PLANZEICHNUNG TEIL A

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 BbgAbfBoG und uAwb/ÜB 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 (GVBlI/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.



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Die sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien I und II“ (SO EE I, II) dienen gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogas-/Biomethanerzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrlos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrlosanlagen, Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude, Wasserbehälter, bauliche Anlagen zur Wirtschaftsdüngerlagerung mit erforderlichen Nebenanlagen, Betriebswohnungen und Anlagen zur Verarbeitung, Separation, Trocknung, Lagerung von Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas, CNG- und LNG-Gas, Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung und Lagerung von Wasserstoff, CO₂-Verflüssigungsanlagen sind ebenso zulässig wie Anlagen zur Erzeugung von Strom auf der Basis solarer Strahlungsenergie und Tankstellen.
- 1.1.2 Das sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen für Tierhaltungsbetriebe. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Tierhaltung“ (SO Tier) sind Anlagen zur Aufzucht, zur Haltung von Rindern für die Milch-/Fleischerzeugung und -veredelung, eine Tierarztpraxis, Siloanlagen zur Futterlagerung mit notwendigen Nebenanlagen, bauliche Anlagen zur Wirtschaftsdüngerlagerung mit erforderlichen Nebenanlagen, Waschlplätze für die Reinigung von Bewirtschaftungstechnik, Verwaltungsgebäude, Betriebswohnungen und Tankstellen zulässig.
- 1.1.3 Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Erneuerbare Energien“ und „Tierhaltung“ für technische Aufbauten wie Schornsteine, Abluftkamine, Blitzschutzanlagen oder Lüftungsrohre zulässig.
- 1.1.4 Die Grundflächenzahl für das Sonstige Sondergebiet „Tierhaltung“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,80 begrenzt.
- 1.1.5 Die Grundflächenzahl für die Sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird auf 0,80 begrenzt.
- 1.2 Immissionsschutz**
- 1.2.1 Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten und mit L gekennzeichneten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Lärmschutzeinrichtungen als Lärmschutzwand in der Abwicklung von A nach E mit einer Mindesthöhe von A=50,5 m; B=50,2 m; C=50,2 m; D=49,4 m und E=49,1 m über DHHN2016 zu errichten.
- 1.2.2 Im Sondergebiet SO EE II sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 je m² weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.
- | Teilfläche | Emissionskontingente tags und nachts in dB | |
|-------------------------|--|------------------------------|
| | L _{EK, tags} [dB] | L _{EK, nachts} [dB] |
| Sondergebiet (SO EE II) | 63 | 48 |
- Für die im Planteil A dargestellten Richtungssektoren A bis D mit Bezugspunkt (UTM) X=33367140 m, Y=58455575 m erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente L_{EK, zus.}:
- | Richtungssektor | Abgrenzung | | Zusatzkontingent L _{EK, zus.} [dB] | |
|-----------------|------------|------|---|--------|
| | Anfang | Ende | tags | nachts |
| A | 0° | 90° | 2 | 2 |
| B | 90° | 135° | 0 | 0 |
| C | 135° | 225° | 8 | 8 |
| D | 225° | 315° | 5 | 5 |
- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45961:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EK} durch L_{EK,i} + L_{EK, zus.} zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionswert nach TA Lärm an den maßgebenden Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften** **§ 81 Abs. BbgBO**
- 1.3.1 Die Höhe baulicher Anlagen beträgt 70,00 m über DHHN2016.

Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - 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))
- 1. Art der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: TIER - Tierhaltung
EE - Erneuerbare Energien
- 2. Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 48 - vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN2016 als unteren Höhenbezugspunkt
OK 70.00 - maximale Höhe baulicher Anlage in Meter über DHHN2016
GRZ 0.80 - Grundflächenzahl
- 3. Baugrenzen** **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Ein- und Ausfahrt
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- 5. Sonstige Planzeichen** **§ 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Zweckbestimmung: L Lärmschutzwand
- II. Darstellung ohne Normcharakter** **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- 63/48 - Emissionskontingente tags und nachts in dB
+2/-+2 - Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren
a - b - Start- und Endpunkte der Straßenbegrenzungslinie
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- Wald
Lärmschutzwand
Kataster vorh. bauliche Anlagen
Bemaßung in Meter
Leitung unterirdisch

SATZUNG DER STADT KREMMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "ERNEUERBARE ENERGIEN UND TIERHALTUNGSANLAGE KREMMEN"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 89 "Erneuerbare Energien und Tierhaltungsanlage Kremmen" der Stadt Kremmen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

- 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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
....., den
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Kremmen durch Aushang 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 Stadtverordnetenversammlung 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 hat in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden am Sitz der Verwaltung im Hauptamt, Am Markt 1, 16766 Kremmen sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Kremmen unter der Adresse <https://www.kremmen.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 durch Aushang der Stadt Kremmen bekannt gemacht worden.

- Kremmen, den Siegel
Der Bürgermeister
.....
- Kremmen, den Siegel
Der Bürgermeister
.....
- Kremmen, den Siegel
Der Bürgermeister
.....
- Kremmen, den Siegel
Der Bürgermeister
.....
- Kremmen, den Siegel
Der Bürgermeister
.....
- Kremmen, den Siegel
Der Bürgermeister
.....

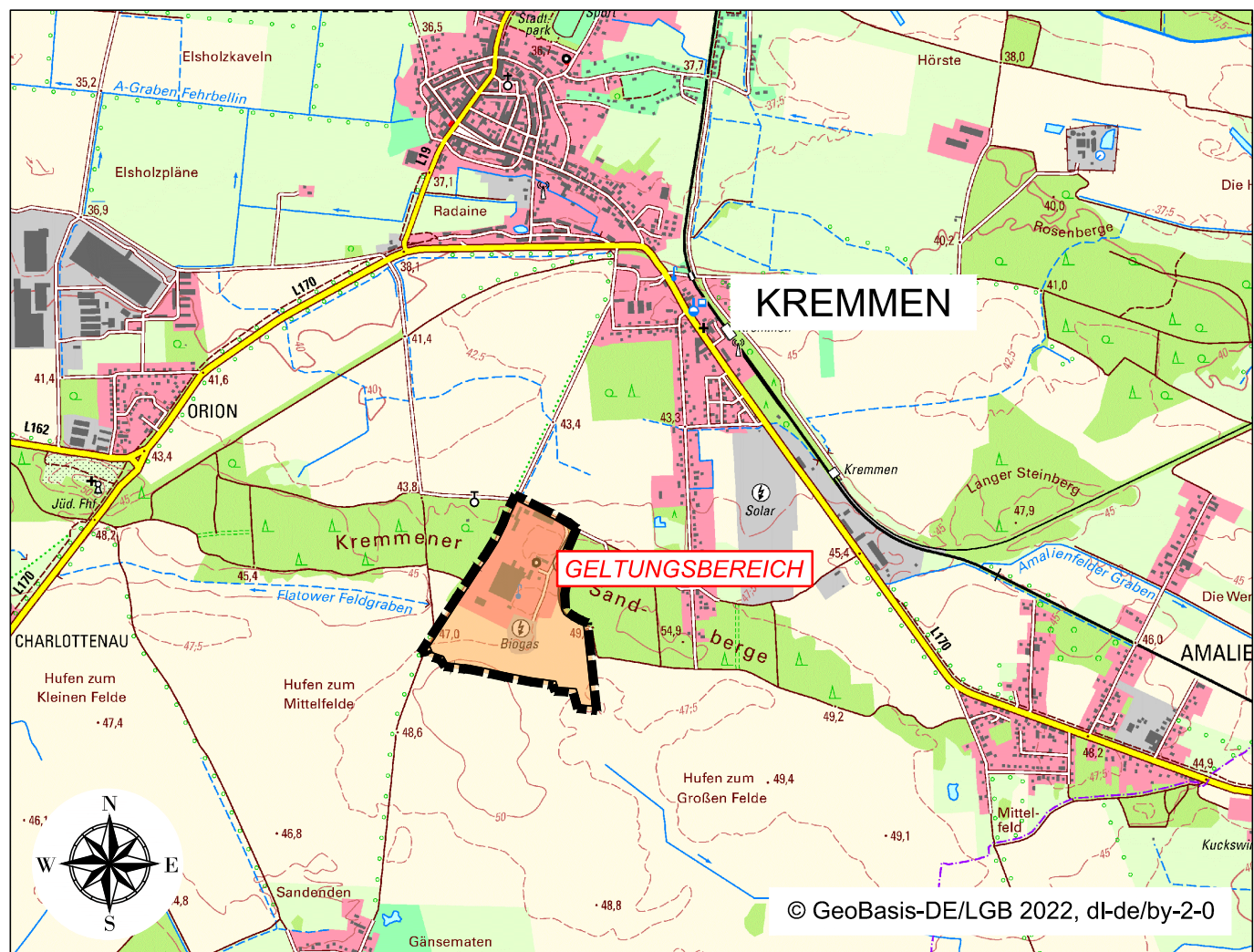
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)
- Hauptsatzung der Gemeinde Kremmen** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 23,8 ha. Er liegt etwa 2 km südwestlich der Stadt Kremmen und erstreckt sich auf die Flurstücke 134/3 (teilweise), 165, 185, 186, 442 (teilweise), 443, 444 (teilweise) und 445 der Flur 010 in der Gemarkung Kremmen.

Übersichtskarte



BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 301068

Entwurf
November 2023

Bebauungsplan Nr. 89 "Erneuerbare Energien und Tierhaltungsanlage Kremmen" der Stadt Kremmen