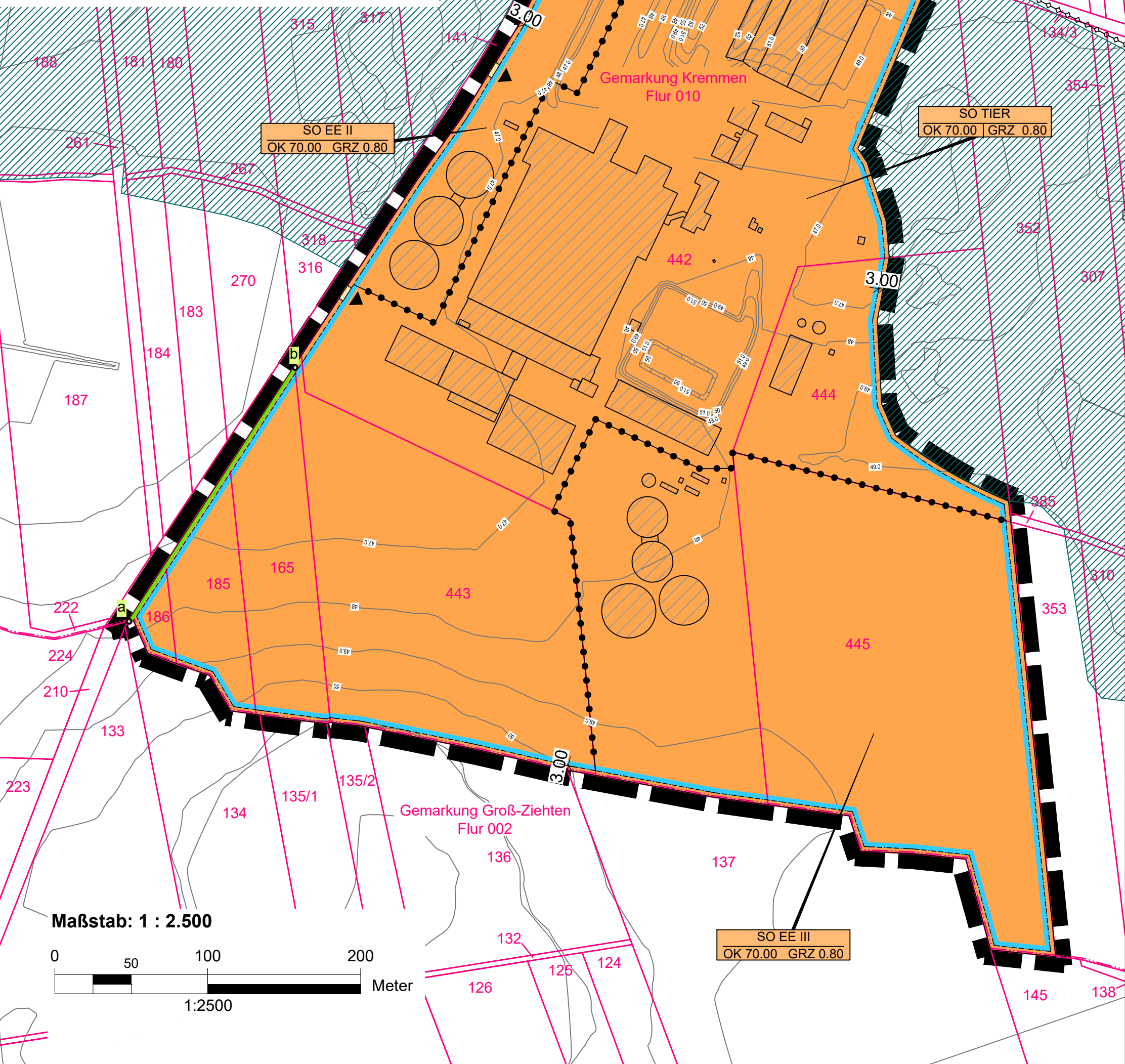


PLANZEICHNUNG TEIL A

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/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 Bodendenkmalschutzbereichen 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, II und III“ (SO EE I, II, III) dienen gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogas-/Biomethanerzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrtilos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrtiloanlagen, 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-Verflüssigungen 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, Waschplätze 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 Örtliche Bauvorschriften § 81 Abs. BbgBO

- 1.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen beträgt 70,00 m über DHNN.

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	§ 11 Abs. 2 BauNVO
		EE	-	Erneuerbare Energien	

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

48	vord. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHNN 2016 als unteren Höhen Bezugspunkt
OK 70.00	maximale Höhe baulicher Anlage in Meter über DHNN 2016
GRZ 0.80	Grundflächenzahl

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze	
Ein- und Ausfahrt	
öffentliche Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:	private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie	

5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

II. Darstellung ohne Normcharakter

419	Kataster		vord. bauliche Anlagen
SO EE I OK 70.00 GRZ 0.80	Nutzungsschablone	3.00	Bemaßung in Meter
a - b	Start- und Endpunkte der Straßenbegrenzungslinie		

III. Nachrichtliche Übernahme

Wald		Leitung unterirdisch	
------	--	----------------------	--

Plangrundlage

Amthliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Heinrich-Mann-Allee 104 B, 14473 Potsdam von 2022
Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHNN2016

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 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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

1. 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

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom Die ortsübliche 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 ausliegen. 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

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 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. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Kremmen, den Siegel Der Bürgermeister

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

Kremmen, den Siegel Der Bürgermeister

5. Die Satzung über den 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 der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kremmen, den Siegel Der Bürgermeister

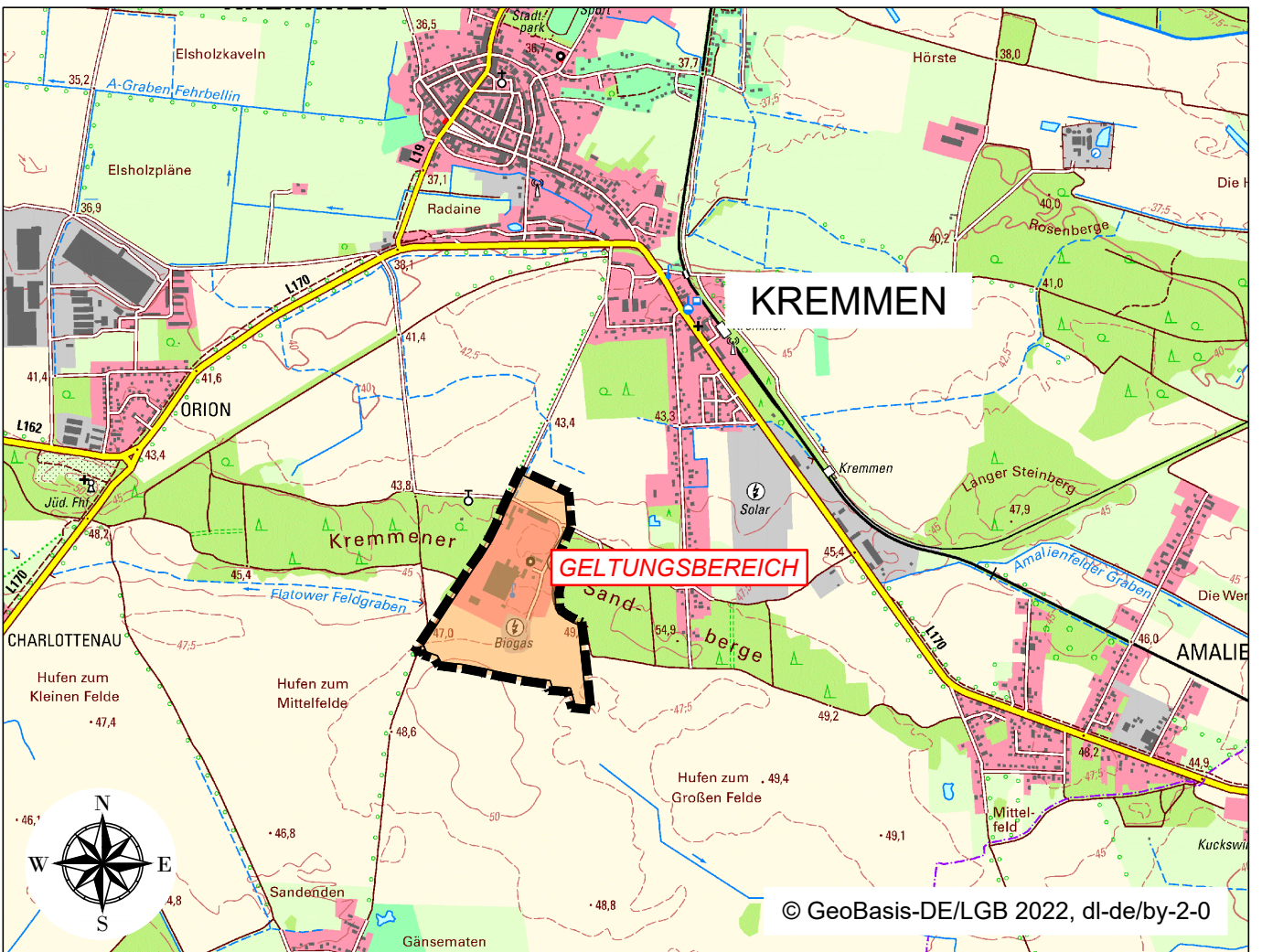
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 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 26,0 ha. Er liegt etwa 2 km südwestlich der Stadt Kremmen und erstreckt sich auf die Flurstücke 134/3 (teilweise), 165, 185, 186, 439, 440, 441, 442 (teilweise), 443, 444 (teilweise) und 445 der Flur 010 in der Gemarkung Kremmen.

Übersichtskarte



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

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 Vorentwurf März 2023
--	---	--