

# SATZUNG DER GEMEINDE BESTENSEE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "GEFLÜGELHALTUNGSANLAGE MOTZENER STRASSE"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.07.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße" der Gemeinde Bestensee, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet I (SO I) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsteilen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO I sind für die Betriebsbereiche L-2 und L-10 Anlagen zur Aufzucht und Haltung von Geflügel sowie die erforderlichen Nebenanlagen wie Futtersilos, Büro- und Sozialgebäude zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet II (SO II) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie. Zulässig sind in den Betriebsbereichen L-1 und L-3 Modulraster mit Solarmodulen als Dach- oder Freiflächenanlagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.3 Das sonstige Sondergebiet III (SO III) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zur Inbetriebnahme des Betriebsbereiches L-2 längstens jedoch bis zum 30.04.2022 der Unterbringung von Wirtschaftsteilen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes. Innerhalb dieser Zwischennutzung sind für die Betriebsbereiche L-7, L-8 und L-9 Anlagen zur Aufzucht und Haltung von Geflügel sowie die erforderlichen Nebenanlagen wie Futtersilos, Büro- und Sozialgebäude zulässig. Als Folgenutzung wird ab dem 01.05.2022 die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie festgesetzt. Zulässig sind im Rahmen der Folgenutzung Modulraster mit Solarmodulen als Dach- oder Freiflächenanlagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für die sonstigen Sondergebiete SO I bis SO III sowie für das Gewerbegebiet auf 11,00 m über dem anstehenden Gelände begrenzt. Für Futtersilos, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre ist eine maximale Höhe von bis zu 15,00 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände.

1.1.5 Das Gewerbegebiet dient gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB). Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

#### 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl./16, Nr. 5)
- Hauptsatzung der Gemeinde Bestensee in der aktuellen Fassung

### Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 G v 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057))

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
SO I - III	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
mit der Zweckbestimmung:		
SO I	- Unterbringung von Wirtschaftsteilen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes	
SO II	- Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie	
SO III	- Zwischennutzung: Unterbringung von Wirtschaftsteilen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes	
	- Folgenutzung: Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie	

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

GRZ=0,8	Grundflächenzahl	
---------	------------------	--

#### 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze	
-----------	--

#### 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Verkehrsfläche	
------------------------	--

#### 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche	
--------------------	--

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
--	--

#### 7. Sonstige Planzeichen

A	Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1
---	---

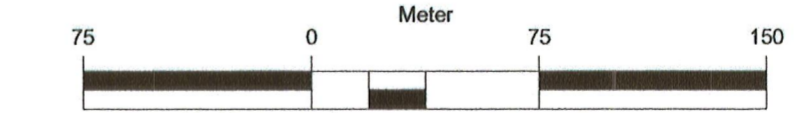
#### II. Darstellung ohne Normcharakter

10,00	Bemaßung in Meter	vorb. bauliche Anlage
405284,99	örtlicher Bezug	gepl. bauliche Anlage
94	Kataster	Abbruch baulicher Anlagen
L-10	Betriebsbereiche	



PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab: 1 : 2.500



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst mit einer Gesamtfläche von 23,4 ha die Flurstücke 94/1 (tlw.), 113/1 (tlw.), 115 (tlw.), 117 (tlw.), 120/2 (tlw.), 121/2 (tlw.), 155/1 (tlw.), 156 (tlw.), 161 (tlw.), 166 (tlw.), 170/1 (tlw.), 188/2 (tlw.), 198/1 (tlw.), 309 (tlw.), 328 (tlw.), 329 (tlw.), 330 (tlw.), 331, 332 (tlw.), 335 (tlw.), 347 (tlw.), 351 (tlw.), 354 (tlw.), 355 (tlw.), 356, 357 (tlw.), 358 (tlw.) innerhalb der Flur 8, Gemarkung Bestensee.

Plangrundlage

• Digitaler Katasterauszug, Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg, Juni 2016

### Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 28.06.2016 und weißt die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

28.06.18, den ...  
 Öffentlich bestellter Vermesser

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 31.05.2017 im Amtsblatt für die Gemeinde Bestensee Der "Bestwiner" Nr. 5.

Mit Schreiben vom 28.04.2017 und 14.11.2017 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am 31.05.2017 und öffentliche Auslegung vom 12.06.2017 bis zum 13.07.2017 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 11.12.2017 bis 09.02.2018 während der Dienststunden in der Gemeindevertretung Bestensee, 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 20.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

19. JULI 2018  
 Gemeinde Bestensee, den ... Der Bürgermeister

### Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 "Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße"  
 der Gemeinde Bestensee