

Plangrundlage
Auszug ALKIS, Stand 30.06.2021

Rechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Hinweise Altlasten
Konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sind gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBoDG unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree anzuzeigen.

Kampfmittel
Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Baudenkmale
Innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind die Dorfkirche, ID-Nr. 09115097, und zwei Mahlstene vor dem Eingang der Kirche, ID-Nr. 09115323, in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oder-Spree, Stand 31. Dezember 2020 registriert. Im Umfeld der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist das Gutshaus mit großem Landschaftspark und Parkarchitekturen, ID-Nr. 09115294, als Baudenkmal registriert. Der Umgebungsschutz der Denkmale ist zu beachten.

Bodendenkmale
Der Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird teilweise vom in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oder-Spree, Stand 31. Dezember 2020 registrierten Bodendenkmal 90588 Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit überlagert. Bei Erdarbeiten können bislang nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (Insb. §§ 7 und 9 BbgDSchG). Im Vordergrund steht in jedem Falle der Schutz der Bodendenkmalsubstanz (§§ 1 Abs. 1, 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Bodendenkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Notwendige erbebende Maßnahmen sind zu minimieren. Die Denkmalbehörden sind an allen Planungen zu beteiligen. Alle Maßnahmen in Bodendenkmalbereichen sind gemäß § 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde 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 BbgDSchG).

Regelung bei Entfernung von Gehölzen und Bodenvegetation für gehölz- und bodenbrütende Vogelarten
Bei Gehölzentfernungen und Entfernung der Bodenvegetation im Bereich der Ergänzungsfächen E1 und E2 ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen sowie der Bodenvegetation und die damit einhergehende Störung brütender Vogelarten (hier Beginn Brutzeit Amsel ab 1. Februar), in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen oder die Beseitigung der Bodenvegetation innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Vorher sind die beantragten Gehölze und die zu beseitigende Bodenvegetation nochmals durch einen Fachmann (z. B. ökologische Baubegleitung) zu überprüfen. Bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ist ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie auf jeder Ergänzungsfäche ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf dann höchstens eine Woche betragen.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1 - Bäume

- Acer campestre, Feldahorn
- Acer platanoides, Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus, Bergahorn
- Alnus glutinosa, Schwarzerle
- Betula pendula, Sand-Birke
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Fagus sylvatica, Rotbuche
- Fraxinus alnus, Gemeiner Faulbaum
- Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
- Juniperus communis L., Gemeiner Wacholder
- Malus sylvestris agg., Wild-Äpfel
- Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer
- Populus nigra, Schwarzpappel
- Populus tremula, Zitterpappel
- Prunus avium, Vogel-Kirsche
- Prunus padus, Trauben-Kirsche

- Pyrus pyrastrer agg., Wild-Birne
- Quercus petraea, Trauben-Eiche
- Quercus robur, Stiel-Eiche
- Salix alba, Silber-Weide
- Salix aurita, Ohr-Weide
- Salix caprea, Sal-Weide
- Salix fragilis L., Bruch-Weide
- Salix rubens, Hohe Weide/ Kopf-Weide
- Sorbus aucuparia, Eberesche
- Sorbus torminalis, Elsbeere
- Tilia cordata, Winterlinde
- Tilia platyphyllos, Sommerlinde
- Ulmus glabra, Berg-Ulme
- Ulmus laevis, Flatter-Ulme
- Ulmus minor, Feld-Ulme

Pflanzliste 2 - Sträucher

- Berberis vulgaris L., Gemeine Berberitze
- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
- Corylus avellana, Haselnuss
- Crataegus monogyna, Eingrifflicher Weißdorn
- Crataegus laevigata, Zweigrifflicher Weißdorn
- Crataegus hybridus agg., Weißdorn
- Cytilus scoparius, Besen-Ginster
- Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
- Prunus spinosa, Schlehe
- Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
- Rosa canina agg., Hunds-Rose

- Rosa corymbifera, Heckenrose
- Rosa rubiginosa, Wein-Rose
- Rosa elliptica agg., Keilblättrige-Rose
- Rosa tomentosa, Filz-Rose
- Salix cinerea, Graue Weide
- Salix pentandra, Lorbeer-Weide
- Salix purpurea, Purpur-Weide
- Salix triandra agg., Mandel-Weide
- Salix viminalis, Korb-Weide
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Planzeichenerklärung

- Im Zusammenhang bebaute Ortsteile § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Zur Ergänzung in den Im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Außenbereichsfläche z.B. Ergänzungsfäche E1 § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

- Bodendenkmal § 9 Abs. 6 BauGB
- Einzeldenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 Satz 1 BbgDSchG

Plangrundlage

- Gebäudebestand
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Rechtskräftige Bebauungsplan mit Titel

Flurstücksnummer z.B. Flurstück 30

- Verfahrensvermerke**
- 1 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Briesen hat am 17.06.2021 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Briesen OT Alt Madlitz nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt des Amtes Odervorland Nr. 330 am 01.07.2021 öffentlich bekannt gemacht.
 - 2 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde beteiligt.
 - 3 Der am 09.03.2023 gebilligte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Briesen OT Alt Madlitz wurde zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 I. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023 im Amt Odervorland, Bahnhofstraße 3-4, 15518 Briesen in der Zeit von Montag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr, Dienstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr, Mittwoch 9.00 Uhr - 12.00 Uhr, Donnerstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr, Freitag 9.00 Uhr - 11.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 02.05.2023 im Amtsblatt Nr. 352 des Amtes Odervorland. Die betroffenen Behörden, sonstigen TÖB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert, nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
 - 4 Die abgegebenen Stellungnahmen wurden am 10.06.2023 von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 5 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Briesen OT Alt Madlitz, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wurde am 10.06.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

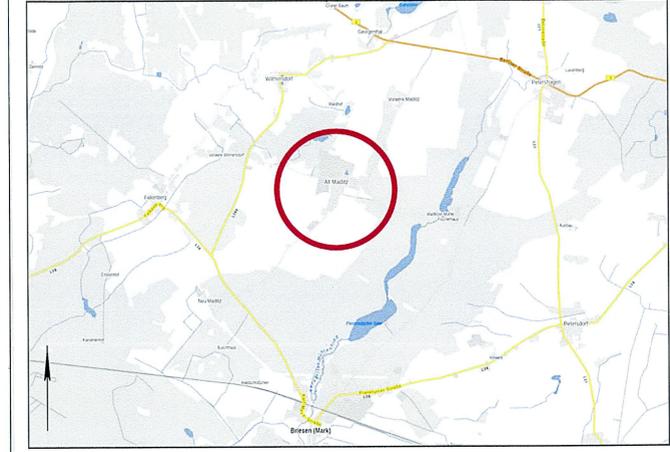
Briesen (Mark), 26.10.2023
 M. Rost, Amtsdirektorin
 Siegel

Briesen (Mark), 26.10.2023
 M. Rost, Amtsdirektorin
 Siegel

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Briesen OT Alt Madlitz der Gemeinde Briesen, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt des Amtes Odervorland Nr. 351, vom 02.10.2023, 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 (§ 215 Abs. 2 und 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Briesen OT Alt Madlitz ist am 02.10.2023 in Kraft getreten.

Briesen (Mark), 02.10.2023
 M. Rost, Amtsdirektorin
 Siegel

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
 Gemeinde Briesen OT Alt Madlitz
 August 2023



Übersichtsplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Ohne Maßstab)
 Plangrundlage: Brandenburgviewer, WebAtlasDE Fix 88-8E © GeobasisDE/LGS, dt-de/by-2.0, Zugriff am 30.11.2021

Gemeinde Briesen (Mark)
 vertreten durch das Amt Odervorland
 Bahnhofstraße 3-4 15518 Briesen
 Fon +49 33607 897-0 Fax +49 33607 897-99
 amt-odervorland@t-online.de