

**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 pseudoplatanus, Spitzahorn  
Acer platanoides, Bergahorn  
Alnus glutinosa, Schwarzerle  
Betula pendula, Sand-Birke  
Carpinus betulus, Hainbuche  
Fagus sylvatica, Rotbuche  
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, Eingriffiger Weißdorn  
Crataegus laevigata, Zweigriffiger Weißdorn  
Crataegus hybridus agg., Weißdorn  
Cytisus 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**
- 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.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde beteiligt.
  - 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.
  - Die abgegebenen Stellungnahmen wurden am 10.06.2023 von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - 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

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Briesen OT Alt Madlitz der Gemeinde Briesen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wird hiermit ausgefertigt. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

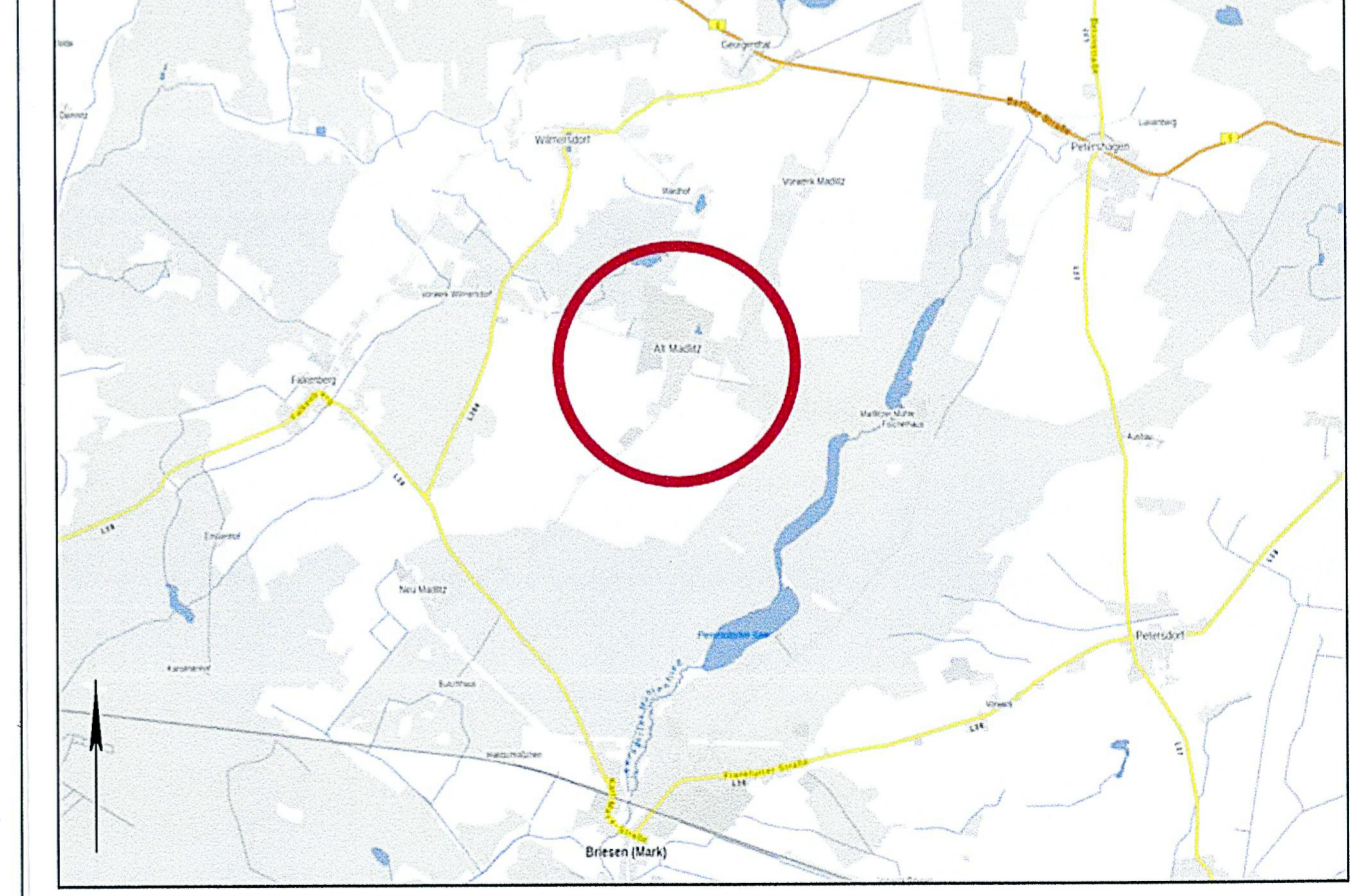
Briesen (Mark), 26.10.2023  
 M. Rost, Amtsdirektorin  
 Siegel

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 10.06.2023 in Kraft getreten.

Briesen (Mark), 05.12.2023  
 M. Rost, Amtsdirektorin  
 Siegel

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**  
Gemeinde Briesen OT Alt Madlitz

**Satzung**  
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