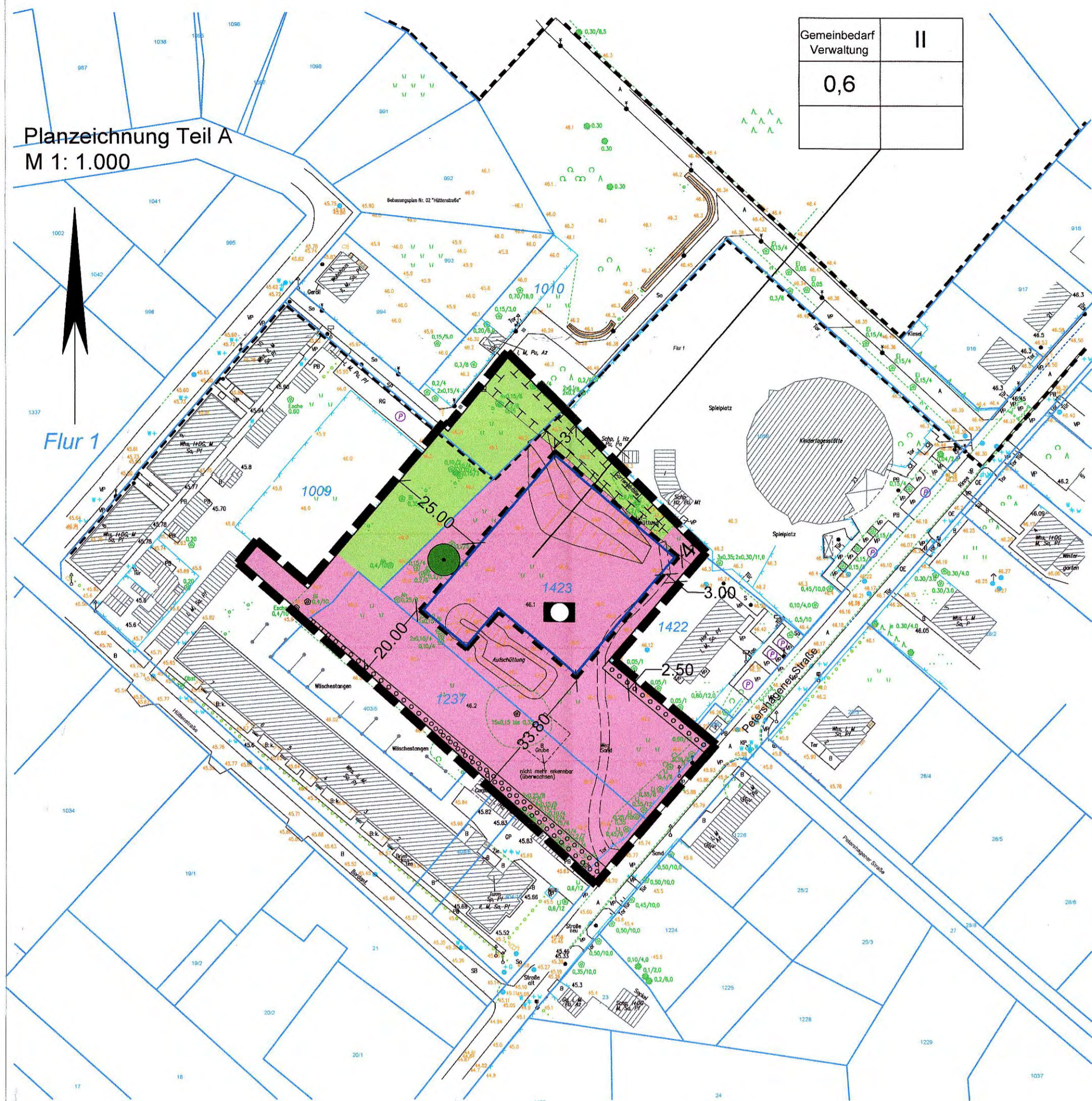


# 2. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung

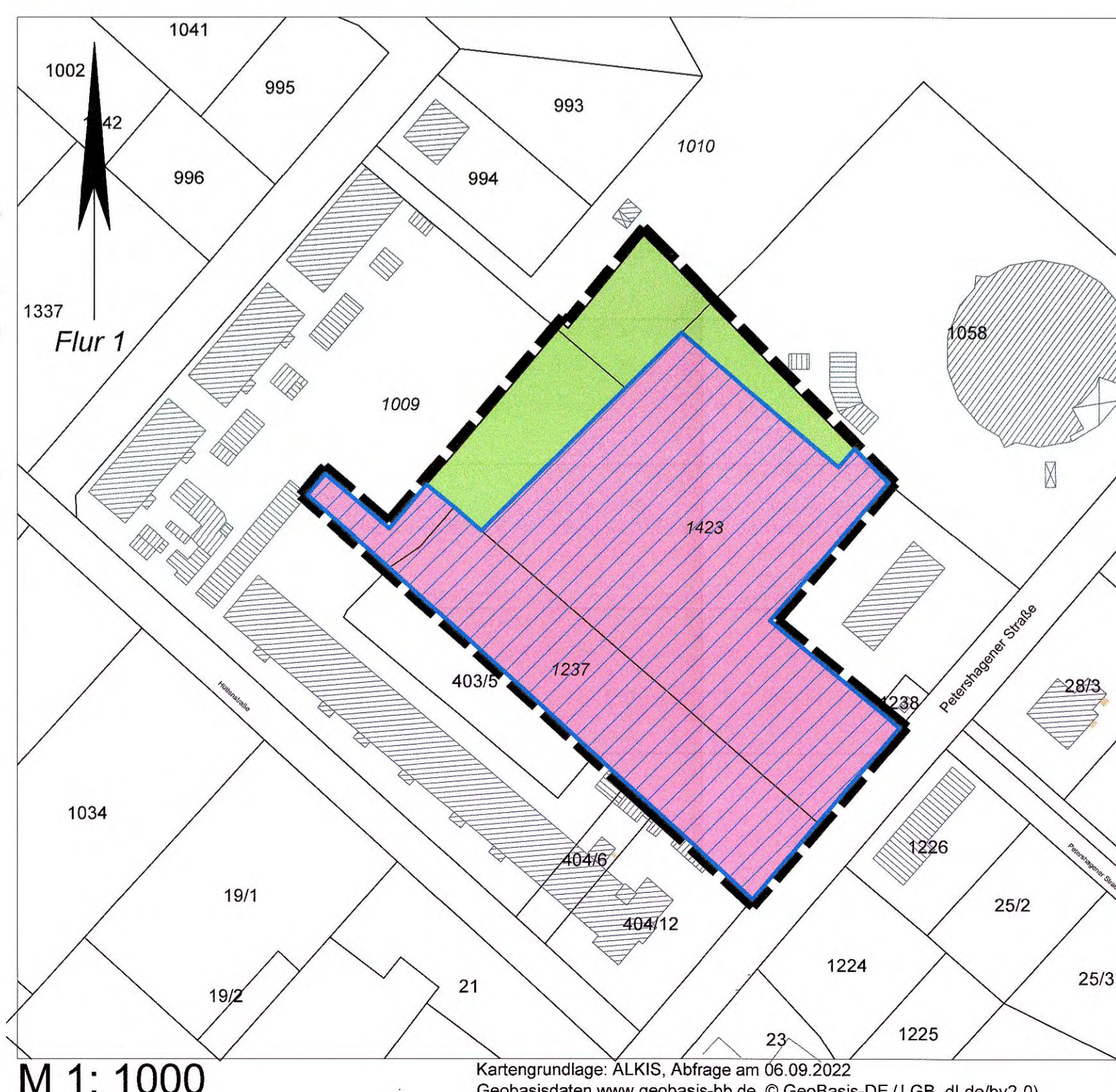
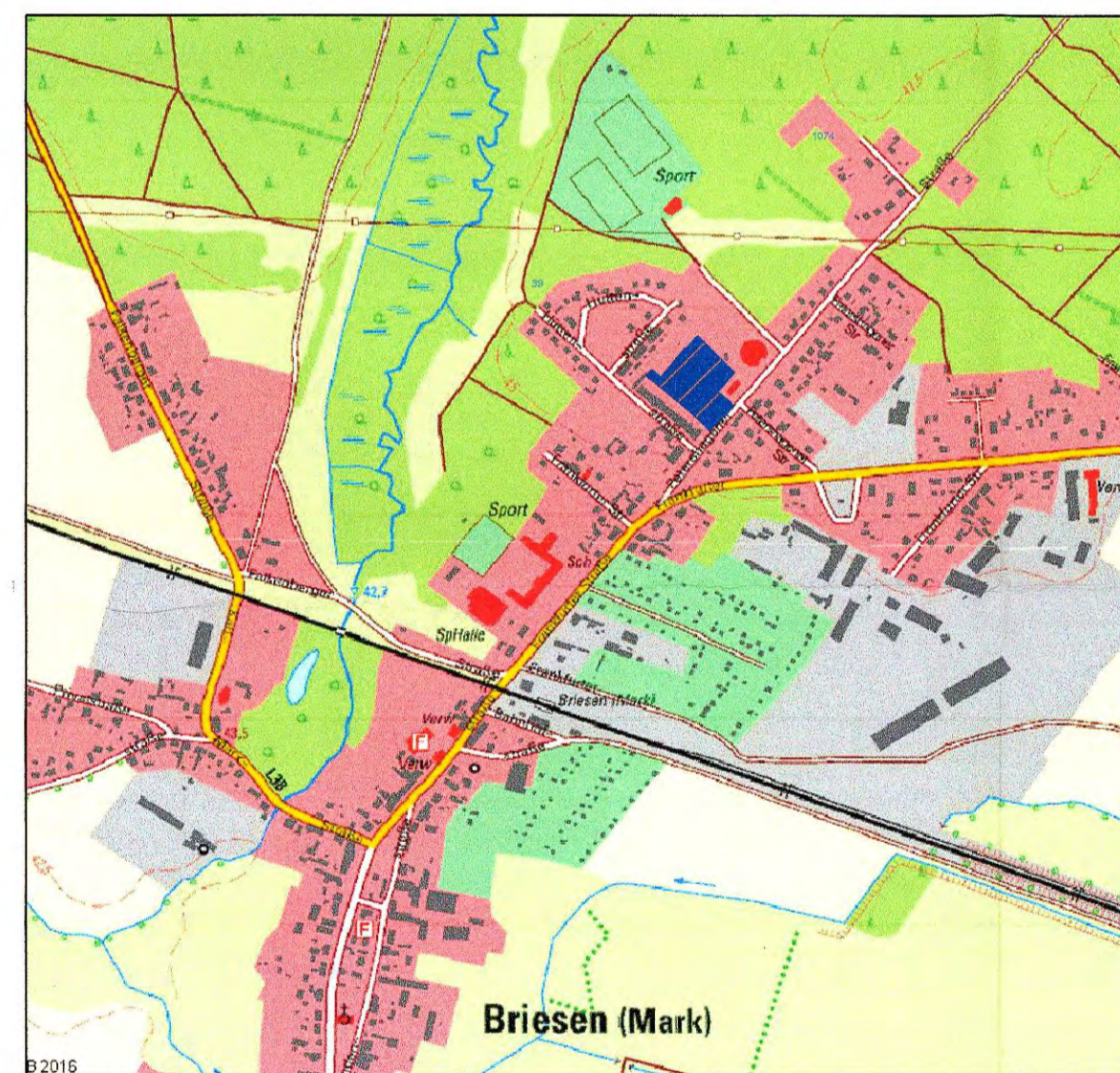
## "Petershagener Straße"

### im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in der Gemeinde Briesen



Gemeinbedarf Verwaltung	II
0,6	

Übersichtsplan 1: 10 000

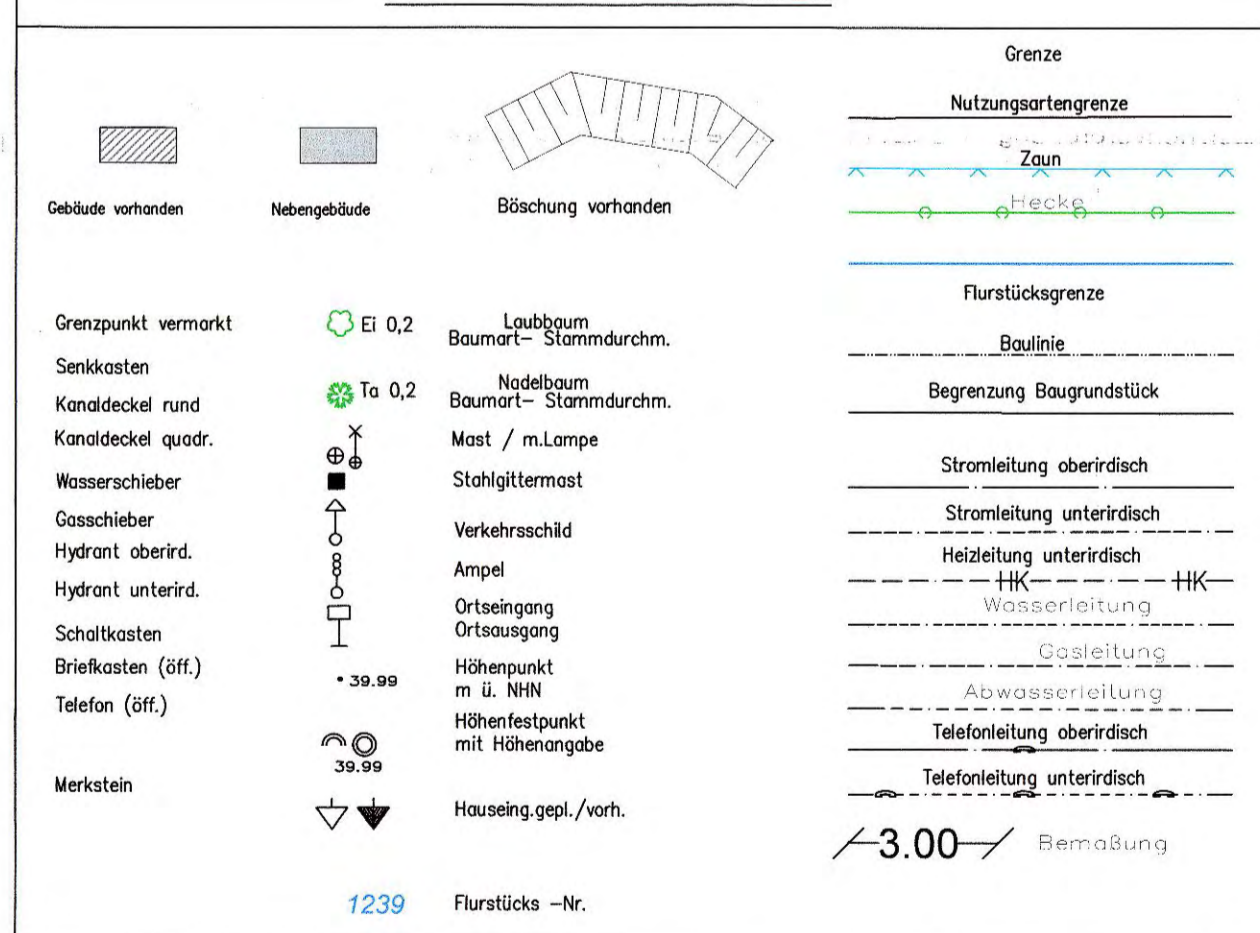


#### "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)".

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,6 2.5. Grundflächenzahl (GRZ)
  - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)
- BAUWEISE; BAULINIE; BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen: Verwaltung
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünfläche mit Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
- PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN; MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
      - Erhaltung: Bäume
    - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
      - 15. Sonstige Planzeichen
      - 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Z	
GRZ	GFZ

#### Legende (auszugsweise)



#### Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 13.12.2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.



#### Textliche Festsetzungen (Teil B)

##### Art der baulichen Nutzung

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ sind Amtsverwaltungen und Gemeindeverwaltungen zulässig einschließlich der notwendigen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sowie Wege, Plätze und Stellplätze für den vorhandenen Bedarf. Ausnahmsweise können alle Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

##### Maß der baulichen Nutzung

- Die überbaubare Grundstücksfläche richtet sich nach der festgesetzten GRZ (§ 17 BauNVO) und den Baugrenzen, Die Überschreitung im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist zulässig.

##### Erschließung, Verkehrsflächen

- Nebenanlagen für die Medienträger sind auf allen Gemeinbedarfsflächen als Ausnahme zugelassen, auch wenn keine Flächen für die Versorgung und Entsorgung festgesetzt sind. (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB in V. mit § 14 BauNVO)

#### Artenschutzrechtliche und grünordnerische Festsetzungen

##### Festsetzung 1

Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf entlang der Petershagener Straße sind 5 Baumpflanzungen der Baumart Winterlinde mit einer Pflanzqualität von 16-18 cm Stammumfang mit einem gleichmäßigen Pflanzabstand untereinander unter Berücksichtigung der notwendigen Grundstückszufahrt als Baumreihe zu pflanzen. (gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

##### Festsetzung 2

Je 10 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück ist ein großkröniger Laubbaum mit einer Pflanzqualität von mindestens 16-18 cm Stammumfang in eine mindestens 8 m² große Pflanzfläche im räumlichen Zusammenhang mit den Kfz-Stellplätzen zu pflanzen. (gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

##### Festsetzung 3

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf soll eine geschlossene, artreiche Gehölzfläche aus Laubgehölzen mit einer Mindestwuchshöhe von 1,5 m angelegt werden. (gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

##### Festsetzung 4

Im Bereich der Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote naturnahe Gras- und Staudenfluren durch Verwendung von Regionaalgut oder Saatgutübertragung von naturnah ausgestatteten Spenderflächen des gleichen Naturraums anzulegen und dauerhaft durch jährlich einmalige Mahd und Entnahme des Mähgutes zu pflegen, vorhandener Baumbestand kann erhalten bleiben. Weiterhin sind in diesen Flächen mindestens 2 Strukturverbesserungen für Reptilienlebensräume im Zusammenhang mit der Errichtung eines mindestens 1 m hohen und mindestens 20 m langen Haufwerkes aus dem gegenwärtig an der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1239 liegenden Haufwerkes herzustellen. (gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

##### Festsetzung 5

Das auf den befestigten Flächen im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser ist in den angrenzenden Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen innerhalb des Plangebiets zu versickern. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

##### Hinweise ohne Normcharakter

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind im Plangebiet mit hoher Sicherheit potenziell vorkommende Zauneidechsen vor Beginn der Bauarbeiten in entsprechend vorbereitete Flächen vorzugsweise an der nordöstlichen Grundstücksgrenze umzusetzen. Die Einwanderung von Zauneidechsen in den Bereich der Baustelle ist über die gesamte Bauzeit durch einen Schutzzaun abzusichern.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. II/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. II/21, [Nr. 5]).

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.12.2021 übereinstimmt.

Briesen, 13.12.2021  
M. Rost  
Amtsdirektorin

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan, 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, ist im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 336 vom 03.01.2022, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Briesen, 05.01.2022  
M. Rost  
Amtsdirektorin

#### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2016 die Aufstellung Bebauungsplan „Mehrgenerationen-Wohnpark Petershagener Straße“ gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.04.2016 im Amtsblatt Nr. 268 öffentlich bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 08.08.2016 bis zum 08.09.2016 ohne Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden.
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 08.11.2016 bis zum 08.12.2016 im Amt Odervorland und parallel die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.11.2016
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 274 am 01.11.2016 der Gemeinde Briesen über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Wohngebiet Petershagener Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit beiliegender Begründung in der Zeit vom 08.11.2016 bis 08.12.2016 in der Zeit von Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr Dienstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.11.2016 von der Auslegung informiert und es wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.11.2016 im Amtsblatt Nr. 274 für das Amt Odervorland ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 23.03.2017 geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern von Stellungnahmen mitgeteilt worden.
- Am 19.10.2017 über den Verfahrensstopp zum Bebauungsplan „Mehrgenerationen-Wohnpark Petershagener Straße“.
- Am 19.12.2019 über die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Petershagener Straße“.
- Der Auslegungs- und Billigungsbeschluss am 14.04.2020 über den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Petershagener Straße“. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 316 vom 02.05.2020.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit beiliegender Begründung in der Zeit vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 in der Zeit von Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr Dienstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2020 von der Auslegung informiert und es wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.05.2020 im Amtsblatt Nr. 316 für das Amt Odervorland ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der Auslegungs- und Billigungsbeschluss am 09.02.2021 über die 2. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Petershagener Straße“. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 326 vom 01.03.2021.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit beiliegender Begründung in der Zeit vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 in der Zeit von Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr Dienstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2021 von der Auslegung informiert und es wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.03.2021 im Amtsblatt Nr. 326 für das Amt Odervorland ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 18.10.2021 geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern von Stellungnahmen mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.10.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 09.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern von Stellungnahmen mitgeteilt worden.
- Beschluss am 09.12.2021 über die Aufhebung des Abwägungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Petershagener Straße“. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 336 vom 03.01.2022
- Beschluss am 09.12.2021 über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Petershagener Straße“. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 336 vom 03.01.2022
- Beschluss am 09.12.2021 über den erneuten Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan „Petershagener Straße“. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 336 vom 03.01.2022
- Beschluss am 09.12.2021 über den erneuten Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Petershagener Straße“. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 336 vom 03.01.2022

Briesen, 05.01.2022  
M. Rost  
Amtsdirektorin

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
1.	Entwurf	15.01.2021	
2.	Satzungsexemplar	12.08.2021	
3.			
4.			
5.			
6.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE **BSI**  
Neu Zittauer Str.41 - 15537 Erkner  
Telefon: (03362) 88 70 981  
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure

Plan-Phase  
Satzungs-  
exemplar  
Maßstab  
1: 1000

2. Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Petershagener Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in der Gemeinde Briesen

Unterschrift  
AG  
M. Rost  
Odervorland  
Blatt-Nr.  
1