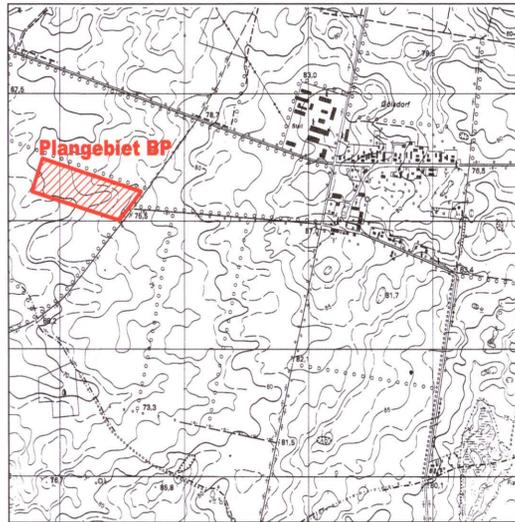


Übersichtsplan M 1:15000



**Präambel**

Satzung gemäß Par. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), in Kraft getreten am **01. Juni 2011**, über den Bebauungsplan 'Biogasanlage Gölsdorf'

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) unter Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß Par. 81 Abs. 9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210). Der Satzung ist eine Begründung (Teil C) beigefügt.

**Gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. Teil I S.2565)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 183), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. Teil I S. 2542)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.03.2010 (GVBl. Teil I /10 Nr. 14)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.10.08(GVBl. I S. 266)

**Geltungsbereich des Plangebietes**

Gemeinde: Steinhöfel OT Gölsdorf  
 Gemarkung: Gölsdorf  
 Flur: 1  
 Flurstück: 339 tlw.

**Planzeichen** nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1996

- 1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 Sondergebiet Biogasanlage (Par. 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)  
 FH Gebäudehöhe/ Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über 76,00 m ü. NN
- 6. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)  
 Grundstückszufahrt
- 9. Grünflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)  
 private Grünfläche (Zweckbestimmung Randbegrünung)
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)  
 — Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (Par. 1 Abs.4, Par.16 Abs.5 BauNVO)

**75x** Vermaßung  
 Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)  
 vorhandene Flurstücksgrenzen  
 Flurstücknummer

**Textliche Festsetzungen**

1. Im Plangebiet sind folgende Anlagen zugelassen:  
 - eine Biogasanlage mit max. 2,0 MW installierte elektrische Leistung (Äquivalenzwert), zur Gewinnung von Biogas aus landwirtschaftlichen Rohstoffen einschl. der für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen und folgende zur Biogasanlage gehörende bauliche Anlagen:  
 - Flach-Siloanlagen (für Inputstoffe, Gärreste) mit einer Grundfläche von bis zu insgesamt 20000 m<sup>2</sup>,  
 - Betriebshallen von bis zu insgesamt 1000 m<sup>2</sup>.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. Die ausgewiesene GRZ von 0,65 gilt für die Gesamtfläche des SO.  
 Eine Überschreitung der GRZ nach § 19 (4) BauNVO ist im Plangebiet nicht zulässig.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Die Baugrenzen sind identisch mit den Gebietsgrenzen des SO.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
4. Die Überschreitung der festgesetzten max. Höhe der Gebäude/ baulichen Anlagen ist im BF 4 für Schornsteine/ Abgasanlagen/ technische Einrichtungen der Gasaufbereitung bis zu einer max. Höhe von 20,00 m ü. 76,00 m ü. NN zulässig.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
5. Innerhalb der Grünfläche an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist eine geschlossene Baumhecke mit einer Mindestbreite von 8 bis 10 m (entsprechend Breite der Grünfläche) mit folgenden Arten zu pflanzen:  
 - Bäume '1. Ordnung' - Trauben-Eiche (Quercus petraea)  
 - Bäume '2. Ordnung' - Wildbirne (Pyrus Pyrastrer), Eberesche (Sorbus aucuparia)  
 - Sträucher - Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Blutrote Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundsrose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa).  
 Auf 100 m Länge der Baumhecke sind mindestens je 9 Bäume (Hochstamm, mind. 10-12 cm Stammumfang) mind. 4 '1. Ordnung' und mind. 4 '2. Ordnung' zu pflanzen. Die Gehölze sind bei Abgang zu ersetzen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
6. Innerhalb der Grünfläche an der östlichen Plangebietsgrenze ist eine Baumreihe mit folgenden Arten zu pflanzen:  
 - Trauben-Eiche (Quercus petraea) (Hochstamm, mind. 12-14 cm Stammumfang).  
 Der Pflanzabstand wird mit 10m festgesetzt.  
 Die Gehölze sind bei Abgang zu ersetzen.  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Verfahrensvermerke**

**BESCHLÜSSE:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom **13.09.2009**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am **01.10.09** und zusätzlich durch Aushang vom ..... bis .....
2. Die Gemeindevertreterversammlung hat am **24.08.10** die Integration der Festsetzungen des GOP in den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und diesen zur Auslegung bestimmt.
3. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **30.08.10** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am **25.11.10** von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom **25.11.10** gebilligt.

Bürgermeister Wolfgang Funke  
 Steinhöfel, den **20. Jan. 2011**

**VERFAHREN:**

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom **24.02.10** beauftragt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Par.3 Abs.1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung von **15.02.10** bis **15.03.10** durch öffentliche Veranstaltung am **04.08.09** durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte am **01.02.10** im Amtsblatt/ **02-2010** durch Aushang vom ..... bis .....

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **24.02.10** und **25.03.10** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit von **15.03.10** bis **20.08.10** während folgender Zeiten  
 Mo, Mi, Do, Fr: **8.30 - 16.00**  
 Di: **8.30 - 18.00** und Fr.: **8.30 - 11.00**  
 nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **01.03.2010** im Amtsblatt und durch Aushang vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Wolfgang Funke  
 Steinhöfel, den **20. Jan. 2011**

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt.

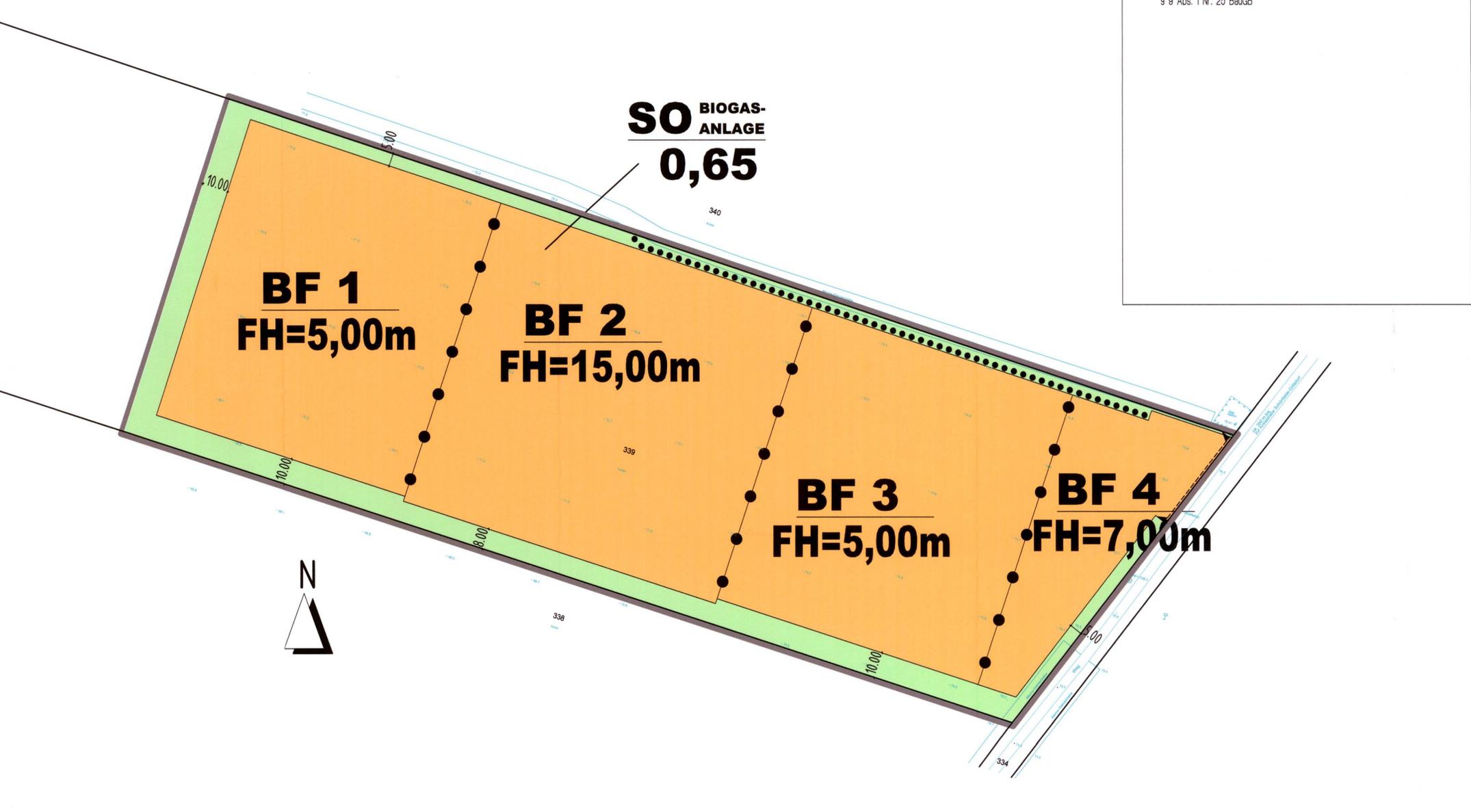
Bürgermeister Wolfgang Funke  
 Steinhöfel, den **20. Jan. 2011**

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 **01.06.11** im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **01.06.11** in Kraft getreten.

Bürgermeister Wolfgang Funke  
 Steinhöfel, den **01. Juni 2011**

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten 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. Katasterbestand vom **02.02.2010**.

Vermessungsstelle  
 Sarini Klein, den **09.11.2010**



**Gemeinde Steinhöfel OT Gölsdorf**

vorhabenbez. Bebauungsplan  
 "Biogasanlage Gölsdorf"

Datum der Planerstellung: November 2010      Maßstab: 1:1000

mit der Planerstellung beauftragt:

**BEST PLAN**  
 August-Bebel-Strasse 68  
 15517 Fürstenwalde  
 Tel: 03361/ 57789  
 Fax: 03361/ 710493

Satzung