

1 Nauen
1729
Nauen

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ der Stadt Nauen



Stadt Nauen
Rathausplatz 1
D-14631 Nauen

Planverfasser:



Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
D-10435 Berlin

Bearbeitung:

Prof. Dr. jur. Gerd Schmidt-Eichstaedt
Dipl.-Ing. Dr. Bernhard Weyrauch

**Entwurf zum Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Stand: 12.08.2015

Abschrift 

PRÄAMBEL

Mit dieser Satzung wird der Bebauungsplan „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ der Stadt Nauen geändert. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat den zu ändernden Bebauungsplan „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ mit der Planzeichnung einschließlich Nebenzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Absatz 1 BauGB am 19.03.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Schwanebecker Weg“ sowie die Stelle, bei der auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.04.2012 im Amtsblatt für die Stadt Nauen ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB vom Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht in der

Stadtverwaltung Nauen, Rathausplatz 1, Zimmer 14, während der Sprechzeiten:

Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr

Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

bereitgehalten. Nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 03321 / 408240) können auch außerhalb der Sprechzeiten Termine vereinbart werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

GELTUNGSBEREICH DES PLANS UND DER 1. ÄNDERUNG DES PLANS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ umfasst insgesamt eine Fläche von 50,14 ha. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch den Schwanebecker Weg, im Süden durch den Heerweg begrenzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ bezieht sich nur auf das im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Gewerbegebiet, das in der diesem Änderungsplan beigefügten **Nebenzeichnung ohne Normcharakter** dargestellt wird. Das Gewerbegebiet hat eine Größe von 61.521 m² (= 6,15 ha). Es umfasst in der Gemarkung Nauen folgende Flurstücke:

Flur 44, Flurstücke 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die textliche Festsetzung TF 1.2, Absatz 1, für das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ der Stadt Nauen festgesetzte Gewerbegebiet wird wie folgt geändert (die Änderung ist durch Fettdruck hervorgehoben):

TF 1.2

(1) Im Gewerbegebiet GE sind nur Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze des deponiebezogenen Gewerbes (d.h. Betriebe mit Synergieeffekten zur Deponie) **sowie Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie** zulässig.

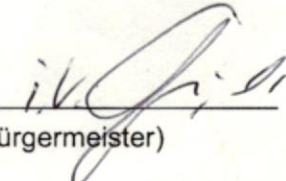
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO 1990/2013 i.V.m. Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 9 BauNVO 1990/2013).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss: Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18. 05. 2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ ist am 8. Juni 2015 im Amtsblatt der Stadt Nauen erfolgt.

Nauen, den 14. 10. 2015

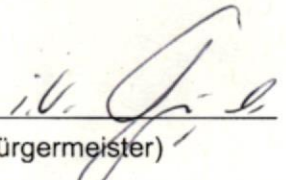



(Bürgermeister)

2. Auslegungsbeschluss: Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18. 05. 2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Nauen, den 14. 10. 2015




(Bürgermeister)

3. Öffentliche Auslegung: Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ mit Begründung hat in der Zeit vom 15. 06. 2015 bis einschließlich 15.07.2015 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 8. Juni 2015 im Amtsblatt für die Stadt Nauen öffentlich bekannt gemacht

worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nauen, den 14. 10. 2015



[Signature]
(Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluss: Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander am 12. 10. 2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Nauen, den 14. 10. 2015



[Signature]
(Bürgermeister)

5. Ausfertigung: Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung der ausgefertigten Satzung mit der am 12. 10. 2015 von der Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss-Nr. 129/2015 beschlossenen Fassung wird bestätigt.

Nauen, den 19. 10. 2015



[Signature]
(Bürgermeister)

6. Bekanntmachung und Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02. 11. 2015 im Amtsblatt für die Stadt Nauen bekannt gemacht worden. Dabei ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Schwanebecker Weg“ in Kraft getreten.

Nauen, den 03. 11. 2015



[Signature]
(Bürgermeister)

HINWEIS

Zu dieser Urkunde gehört als Nebenzeichnung ohne Normcharakter die Wiedergabe der *Planzeichnung* des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ der Stadt Nauen im Format DIN A 3 mit Kennzeichnung der festgesetzten Gewerbefläche, hinsichtlich derer die zugehörige textliche Festsetzung TF 1.2, Absatz 1 geändert wird.

- Ende der Urkunde -

Planzeichnung

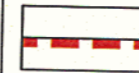
Flur 24

Flur 24

Nebenzeichnung ohne Normcharakter



zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Schwanebecker Weg" der Stadt Nauen mit Kennzeichnung der festgesetzten Gewerbefläche, hinsichtlich derer die zugehörige textliche Festsetzung TF 1.2, Abs. 1, geändert wird.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Schwanebecker Weg" der Stadt Nauen mit dem von der 1. Änderung des Bebauungsplans erfassten Gewerbegebiet

Stand: 12.08.2015 / Planverfasser: Plan und Recht GmbH

Gle 1	0,8
	H = 15 m
$L_{EX}(T) = 65$ dB	$L_{EX}(N) = 55$ dB

Gle 4-1	0,3
	H = 12 m
$L_{EX}(T) = 70$ dB	$L_{EX}(N) = 55$ dB

GE	0,8
	H = 12 m
$L_{EX}(T) = 60$ dB	$L_{EX}(N) = 55$ dB

Gle 2	0,8
	H = 12 m
$L_{EX}(T) = 70$ dB	$L_{EX}(N) = 54$ dB

Gle 3	0,8
	H = 12 m
$L_{EX}(T) = 70$ dB	$L_{EX}(N) = 45$ dB

Gle 4-2	0,8
	H = 12 m
$L_{EX}(T) = 65$ dB	$L_{EX}(N) = 50$ dB

