

STADT NAUEN

Begründung zum Bebauungsplan

„Industriegebiet Schwanebecker Weg“

Teil I Allgemeine Begründung

Planungsstand:
Vorlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Planverfasser



Plan und Recht GmbH

Geschäftsführer:

Prof. Dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Stand: März 2012

Inhaltsverzeichnis	1
A. EINLEITUNG	5
1. Lage und Größe des Plangebietes.....	5
2. Planungsanlass und -erfordernis	6
3. Ziele und Zwecke der Planung	6
4. Verfahren	7
B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG.....	8
5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes.....	8
5.1 Naturräumliche Gegebenheiten	8
5.2 Topographie.....	8
6. Planerische und rechtliche Grundlagen.....	9
6.1 Übergeordnete Planungen	9
6.1.1 Landesentwicklungsplan	9
6.1.2 Regionalplanung.....	13
6.2 Kommunale Planungen	14
6.2.1 Flächennutzungsplan	14
6.2.2 Benachbarte Bebauungspläne.....	18
6.3 Planfeststellungen, Plangenehmigungen, Zulässigkeit von Bauvorhaben	18
6.4 Schutzgebiete.....	19
6.5 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen.....	22
6.5.1 Stilllegung und Rekultivierung.....	22
6.5.2 Denkmalschutz	22
6.5.3 Bergbau, Geologie und Rohstoffe	22
6.5.4 Baugrundverhältnisse, Altlasten, Kampfmittel	23
7.1 Derzeitige Nutzung der Teilflächen	25
7.2 Vorhandene Wohnbevölkerung.....	26
7.3 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung	27
7.4 Technische Infrastruktur.....	27
7.4.1 Verkehrsinfrastruktur	27
7.4.2 Elektroenergieversorgung.....	27
7.4.3 Telekommunikation.....	28
C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	29
8. Städtebauliches Konzept	29
8.1 Nutzung des Gebietes	29
8.1.1 Bestehende Nutzungen	29
8.1.2 Ansiedlungsmöglichkeiten für deponiebezogenes Gewerbe.....	29

8.1.3	Nachnutzung der stillgelegten Fettrückstandsdeponie	30
8.1.4	Förderung der Windenergienutzung und der Photovoltaik-Nutzung	30
8.1.5	Lärmauswirkungen	32
8.1.6	Festsetzung im Hinblick auf Abstandsklassen	32
8.2	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	32
8.3	Erschließungskonzept.....	33
8.3.1	Fließender Verkehr	33
8.3.2	Ruhender Verkehr	33
8.3.3	Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser	33
9.	Begründung der einzelnen Festsetzungen.....	34
9.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....	34
9.2	Gliederung des Plangebietes.....	35
9.3	Art der baulichen Nutzung	37
9.3.1	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990	37
9.3.2	Eingeschränkte Industriegebiete nach § 9 BauNVO 1990	39
9.3.3	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergie“	41
9.3.4	Sonstige Sondergebiete SO 1-3	41
9.3.5	Sondergebiet SO 4.....	42
9.4	Maß der baulichen Nutzung	43
9.4.1	Grundflächenzahl als Höchstmaß.....	43
9.4.2	Höhe der baulichen Anlagen	43
9.5	Bauweise. Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenzen.....	45
9.6	Erschließung des Plangebietes	45
9.6.1	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Verkehrsflächen	45
9.6.2	Versorgungsflächen (Löschwasserversorgung, Stromversorgung)	46
9.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bodenversiegelung; Versickerung von Niederschlagswasser).....	47
9.8	Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	48
9.8.1	Abstandsklassenfestsetzung	48
9.8.2	Kontingentierung der Schallemissionen (Emissionskontingentierung).....	50
9.9	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	54
9.10	Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	57
9.11	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	59
9.12	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB).....	59
9.13	Gehölzarten für Anpflanzungen (Pflanzlisten).....	59
D.	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....	62
10.	Auswirkungen auf die Bevölkerung	62
10.1	Schallemissionen	62

10.2	Sonstige Emissionen.....	63
10.3	Erholungsfunktion.....	63
10.4	Arbeitsplatzentwicklung.....	64
10.5	Bevölkerungsentwicklung.....	64
10.6	Verkehrsentwicklung.....	64
10.7	Brandschutz.....	65
11.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz, Klima- und Bodenschutz.....	66
11.1	Natur und Landschaft.....	66
11.2	Maßnahmen zum Ausgleich. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.....	68
11.3	Artenschutz.....	74
11.4	Klimaschutz und Bodenschutz.....	75
E.	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN - SCHLUSSABWÄGUNG.....	76
12.	Verfahrensschritte.....	76
12.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Nachbargemeinden.....	76
12.2	Ergebnisse der förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	83
12.3	Ergebnisse der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.....	89
13.	Schlussabwägung.....	92
14.	Flächenbilanz.....	96
14.	Rechtsgrundlagen.....	97

A. EINLEITUNG

Die Stadt Nauen beabsichtigt, für das bestehende „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ einen **neuen Bauungsplan** aufzustellen. Dies ist erforderlich, um die bestehenden Nutzungen im Gebiet planungsrechtlich abzusichern und mit geplanten und potenziellen Vorhaben sowie Nutzungsinteressen im Gebiet abzustimmen.

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet liegt **südwestlich der Stadt Nauen zwischen den Ortsteilen Neukammer und Schwanebeck**. Die Fläche ist von einer großen Zahl von Windkraftanlagen (WKA) umgeben. Nördlich des Plangebiets befindet sich der „Windpark Nauen II“, dessen Plangebiet (B-Plan Nr. 0036/99) in den östlichen Teil des Industriegebietes hineinragt. Weiter östlich schließt der Bauungsplan 0032/96 „Windpark Nauen“ an. Unmittelbar westlich am Plangebiet führt die 380-kV-Hochspannungstrasse Wolmirstedt-Teufelsbruch-Wustermark vorbei. Südwestlich des Plangebiets verläuft die ICE-Strecke Berlin-Hannover.

Im **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nauen** wird das Gebiet teils als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung Abfall, im Übrigen als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Außerdem ist die Fläche Teil einer im FNP überlagernd ausgewiesenen „Sonderbaufläche für Windenergie“.

Das Industriegebiet ist geprägt durch abfall- bzw. deponiebezogene Nutzungen und durch Windkraftanlagen. Im Gebiet befinden sich:

- die **Siedlungsabfalldeponie** des Landkreises Havelland mit einem das Gebiet dominierenden, in Stilllegung befindlichen Altkörper, einem gegenwärtig betriebenen Erweiterungsabschnitt, einem Wertstoffhof, Stellplätzen, Regenrückhaltebecken mit Löschwasserfunktion, Sickerwasserspeicherbecken und einer Verkehrsfläche zur Umfahrung des Deponiekörpers. Die Fläche ist als Altlastenverdachtsfläche registriert;
- eine von der Abfallbehandlungsgesellschaft Havelland mbH des Landkreises betriebene **mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage (MBA)** mit mehreren Gebäuden und überdachten Lagerkomplexen,
- eine seit 1996 stillgelegte **Fettrückstandsdeponie** der Projektgesellschaft Nauen GmbH (ehemals: Fa. Lobbe Nauen GmbH), deren Sicherung (Rückbau) und Rekultivierung geplant ist. Die Fläche ist als Altlastenverdachtsfläche registriert;
- eine Betriebsfläche zur **Lagerung und zum Recycling von Erde und Baustoffen** der Fa. Lische Erdbau,
- vier **Windkraftanlagen (WKA)**,
- eine geschotterte **Zufahrtstrasse** zu drei WKA-Standorten und dem Betriebsgelände der Fa. Lische u.a.,
- ein **Feuchtbiotop** mit Gehölzrand und Uferböschung (Regenwasserversickerungsbecken).

Drei Bauflächen im östlichen Teil des Industriegebiets werden bislang noch nicht gewerblich genutzt und sind derzeit **Ackerland**. Es befinden sich bislang **keine Wohnnutzungen** im Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 50,12 ha. Die Geltungsbereichsgrenzen stimmen mit denen des Bebauungsplans NAU 0045/04 überein. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch den Schwanebecker Weg, im Süden durch den Heerweg begrenzt. Das Plangebiet umfasst für den Bereich der Gemarkung Nauen folgende Flurstücke:

- Flur 24, Flurstücke 21, 26
- Flur 25, Flurstücke 22/1, 58
- 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, 4.

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Landkreises und der Projektgesellschaft Nauen GmbH.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Um an diesem insgesamt bereits stark vorbelasteten Standort Flächen für Betriebe mit Synergieeffekten zur Deponie zu sichern, stellte die Stadt Nauen seit 2004 den **Bebauungsplan NAU 0045/04** auf. Der Bebauungsplan wies u. a. drei Sondergebiete für die bestehenden Windkraftanlagen, aber keinen neuen WKA-Standort aus. Dieser Plan wurde von der Stadt am 9.02.2007 mit dem Ziel der Inkraftsetzung öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde danach von einem Windkraftbetreiber gerichtlich angegriffen. Das **OVG Berlin-Brandenburg** erklärte den Bebauungsplan wegen der aus der Sicht des Gerichtes nicht ausreichenden Berücksichtigung von Windkraftbelangen für abwägungsfehlerhaft und unwirksam. Die Unwirksamkeitserklärung wurde am 26.07.2010 im Amtsblatt für die Stadt Nauen öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan für das Industriegebiet soll daher neu aufgestellt werden. **Anlass für die Neuaufstellung** sind Interessenbekundungen weiterer Unternehmen an der Ansiedlung im Gebiet. Die Planungen dieser Interessenten haben sich konkretisiert.

Darüber hinaus haben sich Änderungen in den planerischen Rahmenbedingungen ergeben:

In den das Plangebiet umgebenden Windparks sind weitere Windkraftanlagen errichtet worden. Die Vorbelastung des Gebiets ist also noch größer geworden; dies hat Auswirkungen auf die Frage, wie viel Lärm vom Industrie- und Gewerbegebiet zusätzlich ausgehen darf. Es besteht Bedarf nach einer Lärmkontingentierung.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Die Plangebietsfläche im derzeitigen Außenbereich der Stadt Nauen soll weiter für Industrie- und Gewerbebetriebe genutzt werden, da sie sich aufgrund ihrer räumlichen Lage und der Vorbelastung im Gebiet selbst und in der Umgebung hierfür grundsätzlich besonders eignet:

- Die Nutzung des Gebietes für Industrie und Gewerbe führt zu einer städtebaulich erwünschten Bündelung dieser Betriebe. Damit werden bereits vorbelastete und erschlossene Bereiche genutzt, anstatt neue Gebiete im Außenbereich auszuweisen, was zu einer Zersiedlung des Außenbereichs beitragen würde.
-

- Das Plangebiet liegt in einem ausreichend großen Abstand zu den nächsten Wohnnutzungen.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Planung das Ziel,

- die bestehenden Nutzungen durch auf sie abgestimmte Festsetzungen rechtlich zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten,
- Ansiedlungsmöglichkeiten für deponiebezogenes Gewerbe zu schaffen. Hier bestehen konkrete Nutzungsinteressen von Deponie- bzw. Garten- und Landschaftsbaubetrieben;
- die Nachnutzung der stillgelegten Fettrückstandsdeponie planerisch zu sichern,
- die Windenergienutzung als erneuerbare Energie zu fördern,
- Lärmauswirkungen durch ein überarbeitetes Konzept der Lärmkontingentierung auf ein für die Anwohner zumutbares Niveau festzuschreiben,
- zusätzliche Belastungen der Ortslagen durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen im Zuge der Neuansiedlung möglichst gering zu halten;
- Konflikten durch andere luftgetragene Emissionen, wie Stäube und Luftschadstoffe durch die Orientierung an den Abstandsklassen des nordrhein-westfälischen Abstandserlasses (2007) vorzubeugen,
- der verkehrlichen Erschließung einen größeren Spielraum zu verleihen. Eine im vom OVG aufgehobenen Bebauungsplan vorgesehene Verlegung der östlichen Erschließungsstraße soll nicht erfolgen. Zur Sicherung der Erschließung der drei Windkraftstandorte (SO 1-3) sowie der Flächen 4-1 und 4-2 wird festgesetzt, dass eine Fläche entlang der bestehenden, geschotterten Erschließungsstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten ist.
- durch geeignete Festsetzungen (z.B. zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen) eine landschafts- und ortsbildverträgliche Einbindung der geplanten Nutzungen in den Landschafts- und Siedlungsraum zu gewährleisten,
- den Eingriff in den Naturhaushalt auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren und verbleibende Beeinträchtigungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets auszugleichen,
- Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufzunehmen.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren nach den §§ 2a bis 4c BauGB mit Umweltprüfung aufgestellt.

B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

Die Stadt Nauen mit ihren ca. 17.000 Einwohnern, einschließlich Ortsteilen, liegt im östlichen Bereich des Landkreises Havelland. Die Stadt Nauen stellt neben der Stadt Falkensee und den Gemeinden Dallgow-Döberitz, Elstal und Wustermark einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsachse Berlin-Spandau-Falkensee-Nauen dar.

5.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet wird der Großenheit Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen, speziell der Untereinheit Nauener Platte zugeordnet. Die Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen vereinen in sich so gut wie alle landschaftlichen Elemente Brandenburgs. Es handelt sich um eine Abfolge von meist flachwelligen Grundmoränenplatten, von hügeligen Endmoränen, von schwach geneigten bis flachen Sander- und Talsandflächen sowie eingesenkten Niederungen und Tälern. Zahlreiche große und kleine Grundmoränenplatten und breite Niederungen herrschen vor.

Die Stadt Nauen befindet sich am nördlichen Rand der Nauener Platte. Der Rand der Nauener Platte verläuft entlang der Bundesstraße B 5 Nauen-Friesack und fällt dann relativ stark zum Havelländischen Luch hin ab. Die naturräumliche Einheit Nauener Platte wird im Norden vom Havelländischen Luch und im Süden von der Havelniederung (Ketzin-Brandenburg) deutlich begrenzt. Beide Begrenzungen sind durch einen Wechsel des morphologischen Formentyps, der Böden und der hydrographischen Verhältnisse gekennzeichnet. Dagegen ist die Abgrenzung der Nauener Platte nach Osten und Westen weniger scharf.

In der naturräumlichen Einheit herrschen ebene bis flachwellige Grundmoränengebiete vor. Dazu gehören die eigentliche Nauener Platte und weiterhin die durch schmale Niederungen von ihr getrennten kleineren Platten im Osten und Westen, die durchschnittlich 35 bis 50 m hoch sind. Durch markante Endmoränen gebildete größere Erhebungen sind selten, so dass das Relief der Platte relativ eintönig wirkt.

Im zentralen Teil der Nauener Platte - im Raum zwischen Nauen Wustermark, Ketzin und Zachow - sind braune Waldböden mit höchstens mäßigen Bleichungserscheinungen anzutreffen, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden. In den recht flachwelligen Gebieten zwischen Ribbeck und Barnewitz bot das feinsandige Material Anlass zur Bildung ausgedehnter Dünenfelder mit rostfarbenen Waldböden mit meist mäßiger Bleichung, die derzeit forstwirtschaftlich (Ribbecker Heide - ein mit Eichen durchsetzter Kiefernwald) genutzt werden.

5.2 Topographie

Das Geländenniveau im Plangebiet ist leicht abschüssig. Es steigt vom Norden des Areals, vor allem in Richtung Süden, von 36,5 m ü. HN auf 42,5 m ü. HN an.

Nach topographischer Karte der DDR (1988) N-33-122-B-a-4 (Nauen W), Maßstab 1:10.000, befindet sich das Plangebiet auf folgenden Koordinaten:

Hochwert: **58₂₈₀₀₀**

Rechtswert: **33₅₅₃₀₀**

Topographische Elemente im Plangebiet sind der mächtige Deponiekörper der Deponie Schwanebeck mit einer derzeitigen Höhe von 58 m ü. DHHN92. Weiterhin liegen drei WKA Standorte des Windparks Nauen II, einschließlich Trafostationen, Kranstellflächen und Montagezufahrten, im Plangebiet; eine vierte, im Jahre 2011 genehmigte Anlage innerhalb des Plangebiets ist mittlerweile errichtet.

Topographische Elemente aus der Sicht des Plangebiets sind, unmittelbar westlich liegend, der Nauener Ortsteil Schwanebeck sowie die Bahnlinie Berlin-Hannover. Nördlich verläuft der Schwanebecker Weg (die asphaltierte Ortsverbindungsstraße zwischen den Nauener Ortsteilen Neukammer und Schwanebeck), die auch gleichzeitig die Straße zur Deponie Schwanebeck darstellt. Parallel zur Straße befinden sich eine 380 kV Hochspannungsfreileitung sowie sieben WKA des Windparks Nauen II.

Östlich des Plangebiets liegen die 17 WKA des Windparks Nauen I, der Nauener Ortsteil Neukammer mit neuer Ortsumgehungsstraße der Bundesstraße B 5 der Stadt Nauen, diversen Hochspannungsfreileitungen, dem Umspannwerk der Windparke Nauen I und II sowie die Stadt Nauen mit den Bundesstraßen B 5 und B 273 sowie der Bahnlinie Berlin-Hamburg.

Südlich des Plangebiets liegen 2 WKA am Rohrpfuhl (Rotorspitze 150 m über GOK), 2 WKA bei Neuhof/Markee (Rotorspitze 150 m über GOK) sowie der Nauener Ortsteil Markee/Markau.

Die höchsten natürlichen Erhebungen in der näheren Umgebung des Plangebiets liegen östlich und südöstlich des Areals in der offenen Agrarlandschaft mit 43,1 und 44,1 m ü. HN.

6. Planerische und rechtliche Grundlagen

6.1 Übergeordnete Planungen

6.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsbereich sah im Bereich des Plangebiets noch einen Freiraum mit besonderem Schutzanspruch vor. Per Bescheid der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 29. September 2003 wurde für die Deponie eine Zielabweichung von Festsetzungen des Landesentwicklungsplans für den engeren Verflechtungsbereich (Freiraum mit besonderem Schutzanspruch) nur zur Sicherung einer konzentrierten Errichtung von Abfallbehandlungsanlagen (Recycling-, Sortier- und Verwertungsanlagen) sowie der Ansiedlung deponiebezogenen Gewerbes (z.B. Brecheranlagen) gewährt.

Die planungsrechtlichen Grundlagen haben sich jedoch mittlerweile geändert. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilte am 21.09.2010 die aktuell relevanten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wie folgt mit (Auszüge):

Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus:

- Dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und
- Der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B).

Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Für den umrissenen Geltungsbereich des Bebauungsplans enthält die Festlegungskarte 1 des LEP B-B keine flächenbezogenen Festlegungen. Gemäß Festlegungskarte des Teilplans „Windenergienutzung“ liegt der Geltungsbereich innerhalb des Eignungsgebietes für die Windenergienutzung Nr. 1 „Nauener Platte“.

Die Stadt Nauen ist Mittelzentrum und soll als Siedlungsschwerpunkt für ihren Versorgungsbe- reich räumlich gebündelt u.a. Wirtschaftsfunktionen erfüllen (2.9 (Z) LEP B-B; 2.10 (G) LEP B- B, Grundsatz aus § 3 Abs. 1 LEPro 2007).

Im Weiteren sind für die Bewertung der vorliegenden Planungsabsichten insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant.

- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: vorrangige Siedlungsentwicklung in Zen- tralen Orten und raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen; Vorrang der Innen- entwicklung;
- Grundsatz 4.1 LEP B-B; vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungs- potenziale innerhalb vorhandener Siedlungsbereiche sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;
- Ziel 4.2 LEP B-B; Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen;
- 1.1(Ziel) Teilplan: geordnete und konzentrierte Errichtung raumbedeutsamer Windener- gieanlagen in den dafür geeigneten Standortbereichen (Eignungsgebieten);
- Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme;
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminan- spruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.

Nach dem derzeitigen Stand ist bezüglich der landesplanerischen Vorgaben Folgendes festzuhal- ten:

Die **Raumordnung auf Landesebene** enthält für den umrissenen Geltungsbereich des Bebau- ungsplans keine flächenbezogenen Festlegungen (vgl. Festlegungskarte 1 des LEP B-B); es ergeben sich diesbezüglich also keine Berücksichtigungs- oder Beachtungspflichten.

Auch aus dem Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ vom 2.9.2004 (Amtsblatt für Bran- denburg 2008, S. 1127 ff.) der **Region Havelland-Fläming** ergeben sich keine

Bindungswirkungen mehr, da er durch mittlerweile rechtskräftige Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 14.09.2010 für unwirksam erklärt wurde.¹

Zu den weiteren einschlägigen Grundsätzen und Zielen:

Grundsätze aus § 5 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: vorrangige Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten und raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen; Vorrang der Innenentwicklung;

Die Planung berücksichtigt diesen Grundsatz in der Abwägung. Das Vorhaben liegt nicht in raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen. Der Bebauungsplan wird aber für die Ansiedlung deponiebezogener Gewerbebetriebe aufgestellt, bei denen mit starken Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen zu rechnen ist. Eine Ansiedlung im Siedlungszusammenhang bzw. eine Neuausweisung am Rande bestehender Siedlungen wäre sehr konfliktträchtig. Darüber hinaus knüpft das Plangebiet an bestehende bauliche Nutzungen im Außenbereich an (Siedlungsabfalldeponie, MBA mit den dazugehörigen Gebäuden).

Grundsatz 4.1 LEP B-B; vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsbereiche sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;

Die Planung berücksichtigt diesen Grundsatz in der Abwägung. Die Planung nutzt die vorhandene Infrastruktur im Bereich der Siedlungsabfalldeponie und der MBA. Die Stadt Nauen verfügt innerhalb vorhandener Siedlungsbereiche nicht über besser geeignete Flächen für die Ansiedlung deponiebezogener Betriebe. Durch die Bündelung dieser Betriebe wird eine räumliche sinnvolle Zuordnung der Nutzungen erreicht.

Ziel 4.2 LEP B-B; Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen;

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu dieser Zielaussage. Ein Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete kommt vorliegend nicht in Betracht, da ein Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen wird, von dem starke Emissionen ausgehen werden. Das Ziel 4.2 LEP B-B sieht Ausnahmemöglichkeiten für Gewerbe- und Industriegebiete ausdrücklich vor. Von dieser Ausnahme wird hier Gebrauch gemacht, da sich mehrere Betriebe in dem Gebiet ansiedeln wollen, bei denen mit erheblichen Emissionen zu rechnen ist (Lärm, Staub; vgl. Gutachten Fiedrich). Betriebe dieser Art (deponiebezogene Industrie- und Gewerbebetriebe) sollen aus Gründen der planerischen Vorsorge in einem ausreichenden Abstand von den vorhandenen Siedlungsflächen der Ortsteile Schwanebeck, Neukammer und der Stadt Nauen angesiedelt werden. Damit ist der von der GL in ihrem Mitteilungsschreiben geforderter Nachweis erbracht.

Die GL hat Folgendes gefordert:

¹ OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 14.09.2010, Az: OVG 2 A 5.10; Bekanntmachung der Unwirksamkeit des Regionalplans, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 46 vom 24. November 2010, S. 1870.

„Im Sinne einer zu erreichenden Vereinbarkeit Ihrer Planungsüberlegungen mit den Zielen der Raumordnung sind Ausführungen zu folgenden Aspekten erforderlich:

- *Die im Zuge des Ausbaus des in Rede stehenden Gewerbebestandes „Schwanebecker Weg“ vorgesehenen neuen Siedlungsflächen schließen zwar an vorhandene Siedlungsflächen, nicht jedoch an ein bestehendes Siedlungsgebiet an. Eine Vereinbarkeit mit Ziel 4.2 LEP B-B kann daher erst bei Nachweis besonderer Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung, die ein unmittelbares Angrenzen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen, erreicht werden. ...“*

Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme;

Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.“

Eine Inanspruchnahme von Freiraum ist im vorliegenden Fall nicht zu vermeiden. Die Planung nutzt in Teilbereichen bereits stark vorbelastete Flächen (z. B. die mit Altlasten vorbelastete ehemalige Lobbe-Fläche). Damit wird die Inanspruchnahme von Freiraum auf das unbedingt notwendige Maß minimiert. Weitere Flächen befinden sich in unmittelbarem Umfeld vorhandener Anlagen (Siedlungsabfalldeponie, MBA).

Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sind nicht zu vermeiden. Siehe hierzu die Ausführungen im Umweltbericht.

Grundsatz 6.8 Abs. 2 LEP B-B: Für Vorhaben der technischen Infrastruktur, Ver- und Entsorgung sowie Energieerzeugung im Außenbereich sollen entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden.

Die Geeignetheit des Standorts des Plangebietes ergibt sich auch aus Grundsatz 6.8. Abs. 2 LEP B-B. Danach sollen Vorhaben der Ver- und Entsorgung und der Energienutzung entsprechend vorgeprägte Standorte mit- oder nachnutzen. Der vorliegende Standort ist in beide Richtungen vorgeprägt, nämlich im Hinblick auf die Ver- und Entsorgung durch die vorhandene Siedlungsabfalldeponie und die MBA, im Hinblick auf die Energieversorgung durch die im Plangebiet und seiner Umgebung vorhandenen Windkraftanlagen und Freileitungsmasten. Der Standort ist vor diesem Hintergrund als ideal zu bewerten.

Darüber hinaus hat die GL in Ihrem Mitteilungsschreiben darauf hingewiesen, dass der Windenergie substantiell ausreichend Raum gegeben werden müsse. Sie führt hierzu aus:

„Eine Feinsteuerung innerhalb der Windeignungsgebiete kann die Gemeinde nur mit Belangen begründen, die nicht schon auf der Ebene der Regionalplanung letztverbindlich abgewogen wurden. Dabei muss die Gemeinde neben den allgemeinen Anforderungen des Abwägungsgebots die Vorgabe beachten, dass innerhalb der Eignungsgebiete der Windkraft substantiell Raum zu geben ist; die Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB setzt zudem die Zugrundelegung eines schlüssigen Planungskonzepts voraus, das sich auf den gesamten Außenbereich erstreckt (vgl. etwa BVerwG, Urt. vom 17.12.2002, BVerwGE 117, 287).“

Eine Abwägung über diese Frage hat bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stattgefunden. Die Stadt hat Konzentrationsflächen für die Windenergie in ihrem Flächennutzungsplan

aufgenommen (s.o.). Diese Konzentrationsflächenplanung ist nunmehr allein maßgeblich, da der Teilflächennutzungsplan Windenergie der Region Havelland-Fläming vom OVG Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt wurde. Das Plangebiet liegt in der Konzentrationsfläche des Flächennutzungsplans. Den Belangen der Windenergie wurde daher ein entsprechend hohes Gewicht beigemessen; es wurden insgesamt vier Sondergebiete für die Windenergienutzung für jeweils eine Windkraftanlage ausgewiesen. Aufgrund der benachbarten vorhandenen gewerblichen Nutzung war eine standortgenaue Festsetzung notwendig.

6.1.2 Regionalplanung

Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ des Regionalplans Havelland-Fläming ist durch Urteile vom 14. September 2010 – OVG 2 A 1.10, 2.10.3.10, 4.10 und 5.10 für unwirksam erklärt worden.

Tragende Gründe der Entscheidung sind:

- Abwägungsmängel – es fehle an schlüssigem gesamträumlichen Planungskonzept;
- im Ergebnis kein hinreichendes Flächenpotenzial für die Windenergienutzung
- keine nachvollziehbare Begründung
- Kriterien für die Nichtausweisung von Eignungsgebieten teilweise uneinheitlich angewandt.

Nach einer Mitteilung der Region Havelland-Fläming an die Kommunen vom 26.10.2010 hat dies die Wirkung, dass außerhalb der früheren 13 Eignungsgebiete Windenergieanlagen zulässig sind, wenn ihrer Errichtung öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Der in Aufstellung befindliche Regionalplan 2020 befindet sich Ende 2011/Anfang 2012 im Stadium der frühzeitigen Beteiligung. Bindungswirkungen gehen von dem Entwurf noch nicht aus. Es obliegt weiterhin den Städten und Gemeinden, eigene Regelungen für die Standorte von Windenergieanlagen zu bestimmen.

Das Industriegebiet lag in dem durch den **Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ des Regionalplanes Havelland-Fläming** ausgewiesenen, nun als unwirksam erkannten Eignungsgebiet für Windenergienutzung Nr. 1 „Nauener Platte“.

Diese Entscheidung des OVG Berlin-Brandenburg hat auch Auswirkungen auf das vorliegende Planvorhaben:

- Die außergebietliche Ausschlusswirkung durch die Konzentrationsflächen des Regionalplans ist damit (von Anfang an) nicht gegeben (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB).
- Ein Aspekt, der für das hervorgehobene Gewicht der Windkraftinteressen im Plangebiet sprach, ist weggefallen (siehe Urteil OVG zum Vorgänger-B-Plan, S. 18)

Angesichts dieser Umstände ist es erforderlich, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans weiteren Gewerbeansiedlungen im Gebiet Planungssicherheit zu verleihen.

6.2 Kommunale Planungen

6.2.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Nauen (Gemarkung Nauen) verfügt bereits seit dem 18.09.1992 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung (FNP 1997) wurde am 14.05.1998, die 2. Änderung (FNP 2000) am 19.10.2001 rechtswirksam. Für die vor der Gemeindegebietsreform im Oktober 2003 amtsangehörigen Gemeinden, die sich gemäß § 205 BauGB zu einzelnen Planungsverbänden zusammengeschlossen hatten, wurden ebenfalls Flächennutzungsplanentwürfe erarbeitet, die jedoch keine Rechtswirksamkeit erlangt haben. Demnach bestand für die einzelnen Ortsteile der neu gebildeten Stadt Nauen ein Planungserfordernis.

Dementsprechend hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen in ihrer Sitzung am 21.04.2004 den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan der Stadt Nauen und ihre Ortsteile gefasst.

Der neue Flächennutzungsplan 2004 wurde am 27.09.2006 beschlossen und am 24.10.2006 durch den Landkreis Havelland – unter Herausnahme von räumlichen und sachlichen Teilen – genehmigt. Der F-Plan wurde anschließend durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Darstellungen des FNP für das Plangebiet

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nauen wird das Gebiet teils als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung Abfall, im Übrigen als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Außerdem ist die Fläche Teil einer im FNP ausgewiesenen „**Sonderbaufläche für Windenergie**“.

Im Hinblick auf die „**Sonderbaufläche für Windenergie**“ gilt Folgendes:

Die Stadt Nauen hat im Hinblick auf den ihr nach der Regionalplanung verbleibenden Gestaltungsspielraum die Flächen für die Windkraftnutzung konkretisiert und räumlich eingeschränkt.

Die Auswahl der Potentialflächen erfolgte aufgrund einer das gesamte Gemeindegebiet umfassenden städtebaulichen Konzeption und unter Anwendung verschiedener Restriktionskriterien (vgl. FNP S. 116 ff.) Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen als ein vorbereitender Bauleitplan setzt ebenso wie der Teilregionalplan aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes einen Abstand zu dargestellten Wohn- und Mischbauflächen von mindestens 800 m an (vgl. FNP, S. 117). Für Wohnnutzungen im Außenbereich wird ein Abstand von 500 m angesetzt (vgl. FNP, S. 117). Von der Einhaltung dieses Abstandskriteriums wurde für das Sondergebiet SO Therapie (Gut Neuhof) abgewichen; diese Fläche liegt innerhalb der Sonderbaufläche Wind (FNP S. 117). Zur Begründung wird ausgeführt:

„Die Sonderbaufläche Therapie (Gut Neuhof) wird trotz dieser Regelung innerhalb der Sonderbaufläche SO Wind dargestellt, da bereits in der Vergangenheit eigene Planungen für die Errichtung von Windkraftanlagen bestanden.“

Diese Abweichung ist vertretbar, um dem Interesse des Flächeneigentümers Rechnung zu tragen, der selber Windkraftanlagen errichten möchte. Die notwendige Rücksichtnahme auf die Bewoh-

ner der Therapieeinrichtung wird durch das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren gewährleistet.

Auf der Grundlage weiterer Kriterien wurden im Flächennutzungsplan der Stadt Nauen drei **Sonderbauflächen für die Windenergie** ausgewiesen, wobei die **Potenzialfläche 1** von diesen drei Bereichen flächenmäßig die größte Sonderbaufläche im Gemeindegebiet ist. Das hier in Rede stehende Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Sonderbaufläche, und zwar an seiner südlichen Grenze.

Die Sonderbaufläche ist überwiegend durch große Ackerflächen geprägt; nur kleinflächig sind Gehölzbiotope sowie Grünland vorhanden. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen und die dadurch verursachte ökologische und strukturelle Verarmung der Vegetation sind als wesentliche Vorbelastung zu nennen. Als weitere Beeinträchtigungen nennt der FNP unter Punkt 6 die Hochspannungsleitungen sowie das Plangebiet des „Industriegebietes Schwanebecker Weg“ mit der Hausmülldeponie und der MBA.

Der FNP besitzt eine textliche Festsetzung für die Sonderbauflächen SO Wind:

„Auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Windenergie (SO WIND) sollen die künftigen Vorhaben von Windkraftanlagen/ Windparks gelenkt werden. Dies gilt nicht für die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen.“

Die Begründung (S. 125) führt weiter aus:

„Die flächig dargestellten Nutzungen Landwirtschaft, Hausmülldeponie, Industrie- und Gewerbegebiet, Neuhof schließen die Windkraftnutzung ein.“

In der Legende des FNP ist vermerkt: „Sonderbaufläche für Windenergie als Randsignatur“. Damit soll deutlich werden, dass es sich um eine **überlagernde Darstellung** handelt.

Eine solche Überlagerung ist zulässig. Der wesentliche Inhalt der Sonderbaufläche für Windenergie ist in Verbindung mit § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB die außergebietliche Ausschlusswirkung. Eine Ausweisung „an anderer Stelle“ durch Darstellungen im Flächennutzungsplan setzt nach der Rechtsprechung des OVG Münster² nicht voraus, dass der betroffene (innergebietliche) Bereich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans ausschließlich für Windenergieanlagen nutzbar sein soll (Überlagerungsthese).

„Eine „Ausweisung an anderer Stelle“ durch Darstellungen im Flächennutzungsplan setzt nicht voraus, daß der betroffene Bereich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans ausschließlich für Windenergieanlagen nutzbar sein soll. Den Anforderungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist vielmehr auch dann Genüge getan, wenn der Bereich zugleich anderen Nutzungszwecken dienen soll, sofern diese ihrem Wesen nach mit der Errichtung von Windenergieanlagen vereinbar sind. So liegt der Fall hier.“ (Wird ausgeführt.)

Vgl. zur Überlagerung auch die Ausführungen des OVG im Urteil vom 26.02.2010 zum alten Bebauungsplan; S. 14 ff., S. 15: „Schließlich begegnet die in dem Flächennutzungsplan für das

² OVG Münster, Urteil vom 30.11.2001 – 7 A 4857/00 – BauR 2002, 886.

Gebiet des Bebauungsplans enthaltene gleichzeitige Ausweisung einer Sonderbaufläche für Windenergie und von Flächen für die Abfallbeseitigung bzw. für eine gewerbliche Nutzung keinen Bedenken, da diese Nutzungen nicht von vornherein miteinander unvereinbar sind und eine gegebenenfalls erforderliche Abgrenzung auf der Ebene des Bebauungsplans bzw. im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorgenommen werden kann.“

Höhenbegrenzung für Windkraftanlagen auf 150 m

Der Flächennutzungsplan hatte darüber hinaus zum Ziel, Windkraftanlagen in ihrer Bauhöhe zu beschränken. In der Begründung (Ziffer 8, S. 126) wird festgehalten, dass eine einheitliche Höhenbeschränkung bis 150 m gelten soll. In der Planzeichnung ist diese durch die Angabe „150,00 m“ innerhalb der Sondergebietsfläche vermerkt. Die Legende enthält hierzu folgende Aussage:

„Maß der baulichen Nutzung: § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO z.B. 150 m maximale Höhe der baulichen Anlagen.“

In der textlichen Darstellung und in der Legende wird allerdings weder angegeben, auf welche Bauteile für die Bemessung der Gesamthöhe der Windkraftanlagen abgestellt wird, noch wird angegeben, was der untere Bezugspunkt sein soll. Aus dem Zusammenhang der Begründung (Kapitel „Höhenreduzierung der Windkraftanlagen“) kann man allerdings entnehmen, dass auf die Gesamthöhe der Anlage (Rotorblattspitze), bezogen auf die natürliche Geländehöhe (Geländeoberkante) abgestellt wird. Insofern wird das verfolgte öffentliche Interesse des Plangebers, der öffentliche Belang, ausreichend deutlich.

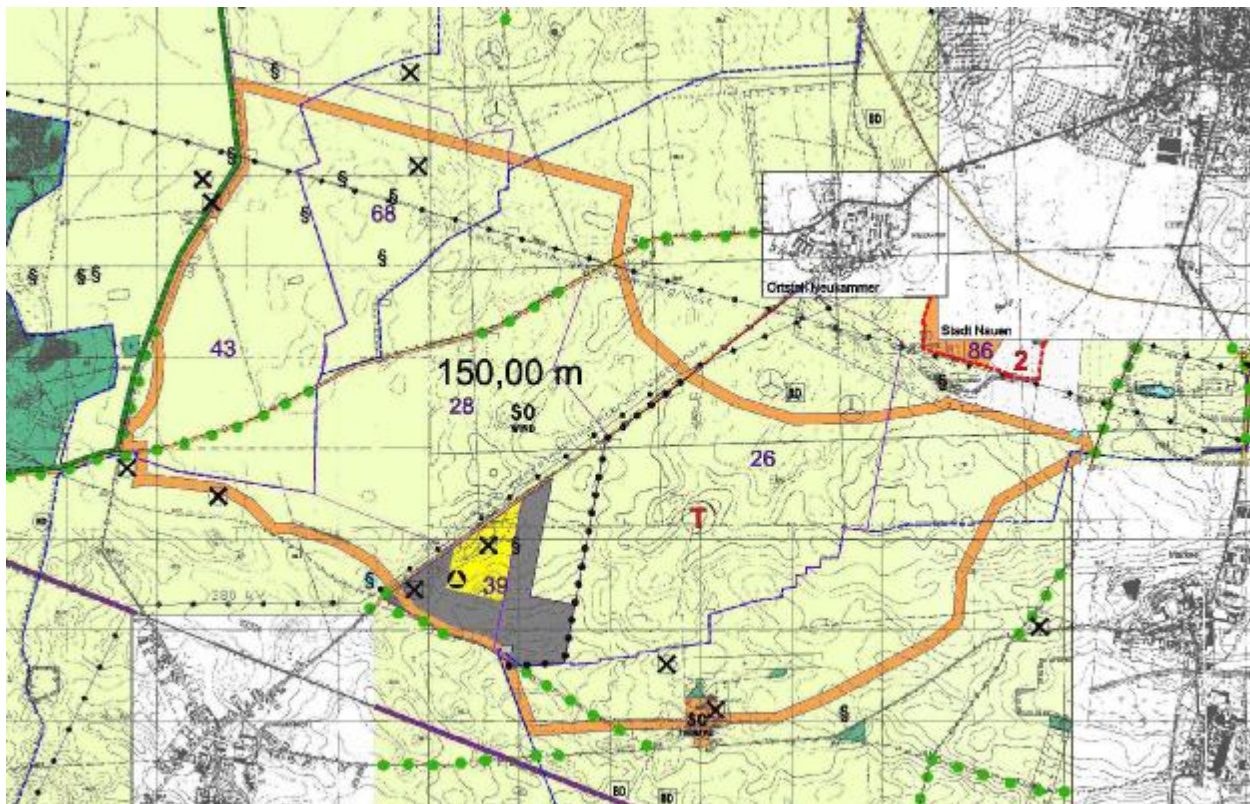


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nauen

Weitere relevante Darstellungen des Flächennutzungsplans:

Innerhalb der Fläche des Plangebiets sind im Flächennutzungsplan zwei Teilbereiche, nämlich in der südwestliche Ecke und in der zentralen Deponiefläche (innerhalb der gelben Markierung), als „**Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**“ gekennzeichnet.

Nachrichtlich dargestellt sind im direkten Umfeld des Industrie- und Gewerbegebiets zwei bestehende **Hauptversorgungsleitungen** (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB) als Hauptstromleitung (380 kV oberirdisch).

Große Teile des Plangebiets befinden sich im Bereich eines **Großtrappenschongebiets** das im Flächennutzungsplan unter der Rubrik „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nachrichtliche Übernahme)“ nachrichtlich übernommen wird (Planzeichen: rotes T in lila Kreis; lila Begrenzungslinie).

An der südlichen Plangebietsgrenze sowie an weiteren einzelnen Straßenabschnitten in der Umgebung des Plangebiets sind **Geschützte Alleen** nachrichtlich übernommen (Planzeichen: grüne Punkte)

Südwestlich des Ortsteils Neukammer ist im Flächennutzungsplan eine **Sonderbaufläche SO Biogasanlage dargestellt**. Hierfür besteht auch ein Bebauungsplan (Nr. 86 gem. Begründung). Der Überschneidungsbereich des B-Plans „Biogasanlage und Umspannwerk“ mit dem Wind-eignungsgebiet des Teilregionalplans Windenergie ist mittels eines Vermerks in der Legende und einer roter gestrichelten Linie markiert.

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend als **landwirtschaftliche Fläche** dargestellt.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich die dargestellte **Sonderbaufläche SO Therapie** – Anlagen für therapeutische Zwecke (Fazenda Neuhof).

Hierzu enthält die Begründung folgende Erläuterung:

„Der gemeinnützige Verein Fazenda Gut Neuhof e.V. nutzt in Neuhof (westlich von Markee gelegen) die Fläche „zum Betreiben einer Wohn-, Therapie- und Beschäftigungsstätte zur Wiedereingliederung suchtgefährdeter junger Erwachsener und Jugendlicher sowie einer Jugendhilfeeinrichtung. Diesem Zweck dienen die Gebäude, die den früheren Gutshof bildeten.... [Es] befinden sich auf der Fläche 4 Gebäude mit Wohnungen, Verwaltungs- und Veranstaltungsräumen sowie einer gewerblich genutzten Fleischerei und Backstube. ... Weiterhin gibt es 4 Stallgebäude, von denen jedoch nur eines teilweise und eines vollständig zur Viehhaltung genutzt wird. Die beiden anderen dienen als Lager und Garage. ... Das Konzept des Vereins sieht die Schwerpunkte für den im Durchschnitt einjährigen Aufenthalt der suchtgefährdeten Menschen auf dem Hof im Erleben und Praktizieren einer Wohngemeinschaft, in einer abwechslungsreichen Beschäftigung auf dem Hof im Rahmen eines strukturierten Tagesablaufes und in einer bewussten und spirituellen Lebensweise frei von Drogen jeder Art.

Die Darstellung gibt der Fazenda zusätzliche Standortsicherheit und eröffnet zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten.“

Im **Ortsteil Neukammer** sind fast ausschließlich gemischte Bauflächen dargestellt. Am Nordöstlichen Rand des Ortsteils liegt ein Bebauungsplangebiet (Nr. 87 gem. Begründung). Am südöstlichen Rand liegt eine gewerbliche Baufläche. Die nördlich und südlich der Verkehrsfläche Schwanebecker Straße anliegenden Gebiete sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Wohnbauflächen sind im Ortsteil Neukammer nicht dargestellt.

Der gesamte nördliche Bereich des **Ortsteils Schwanebeck** ist als Wohnbaufläche Bestand dargestellt. Der nordwestlich des Schwanebecker Wegs und im Zentrum des Ortsteils Schwanebeck sind Wohnbauflächen „Potenzial/Planung“ dargestellt.

Gemischte Bauflächen befinden sich im südlichen Zentrum des Ortsteils. Teile des Zentrums des Ortsteils sind mit einem Bebauungsplan überplant (Nr. 31 gem. Begründung).

Nördlich des Ortsteils Schwanebeck ist die **ICE-Trasse Berlin-Hannover** nachrichtlich übernommen. Nördlich der Bahntrasse enthält der Flächennutzungsplan die Flächen- und Punktdarstellung eines **Biotops**.

An verschiedenen Stellen im Plangebiet und im Umkreis sind Flächen gekennzeichnet, deren **Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet** sind.

6.2.2 Benachbarte Bebauungspläne

Nördlich des Plangebiets befindet sich der **„Windpark Nauen II“**, dessen **Plangebiet (B-Plan Nr. 0036/99)** in den östlichen Teil des Industriegebietes hineinragt (und durch den neu aufgestellten Bebauungsplan überplant wird). Weiter östlich schließt der **Bebauungsplan 0032/96 „Windpark Nauen“** an.

Ebenfalls im Norden des Plangebiets und westlich des Ortsteils Neukammer befindet sich das **Sondergebiet Biomasse**.

Am Nordöstlichen Rand des Ortsteils **Neukammer** liegt ein Bebauungsplangebiet (Nr. 87 gem. Begründung).

Der gesamte nördliche Bereich des **Ortsteils Schwanebeck** ist als Wohnbaufläche Bestand dargestellt. Teile des Zentrums des Ortsteils Schwanebeck sind mit einem Bebauungsplan überplant (Nr. 31 gem. Begründung).

6.3 Planfeststellungen, Plangenehmigungen, Zulässigkeit von Bauvorhaben

Am 14.07.1998 wurde für die **Siedlungsabfalldeponie „Schwanebeck“** eine Plangenehmigung gemäß § 31 Abs. 3 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) für die Änderung des Betriebes der Deponie in Form der Sicherung nicht mehr betriebener Deponieabschnitte und der Erweiterung der Siedlungsabfalldeponie „Schwanebeck“ einschließlich aller Nebenanlagen erteilt.

Innerhalb der plangenehmigten Fläche liegt der **Wertstoffhof Schwanebeck**, der mit Genehmigungsbescheid Nr. 026.00.00/10 vom 20.12.2010 immissionschutzrechtlich genehmigt wurde.

Weiterhin befindet sich im Gebiet eine per Genehmigungsbescheid (Genehmigungsbescheid G-6-056/96 vom 21.04.1997, Reg.-Nr. 56/96), nach § 35 BauGB genehmigte **Mechanisch-Biologische Abfallbehandlungsanlage (MBA)**.

Im Plangebiet befinden sich drei **Windkraftanlagen** des Windparks Nauen II (Nauen II, N II-18, N II-19 und N II-20). Die drei Anlagen des Typs NM 72c/1500 haben eine Nabenhöhe von 98 m und einem Rotordurchmesser von 72 m (vgl. CUBE Schallprognose; S. 19).

Eine weitere **Windkraftanlage** wurde nach Antrag vom 27.10.2010 im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren per Bescheid Nr. 068.00.00/10 vom 22.02.2011 vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West genehmigt (Gemarkung Nauen, Flur 24, Flurstück 26) und mittlerweile errichtet. Die Anlage vom Typ Enercon E-82 E 2 hat eine Nabenhöhe von 108,38 m, einen Rotordurchmesser von 82 m, somit eine Gesamthöhe von 149,38 m, und eine Nennleistung von 2,3 MW. Die Trafostation der WKA ist in den Turm integriert.

6.4 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht inklusive Natura 2000 und Vogelschutzgebieten. In der weiteren Umgebung sind folgende Schutzgebiete vorhanden:

- Westlich, ca. 16 km vom Plangebiet entfernt, befindet sich das SPA-Gebiet (Special protected Area) gemäß EG Richtlinie 79/409/EWG *Havelländisches Luch* mit der Großtrappenaufzuchtstation Buckow.
- Nordwestlich in ca. 33 km Entfernung liegt das SPA Gebiet und NSG *Unteres Rhinluch-Dreetzer See*.

Das SPA Gebiet *Niederung der Unteren Havel* befindet sich ca. 26 km westlich, das SPA, FFH- und Naturschutzgebiet *Döberitzer Heide* ca. 13 km südöstlich des Plangebiets.

- Nördlich in ca. 7 km sowie nordöstlich in ca. 10 km Entfernung liegen die FFH-Gebiete *Leitsakgraben* und *Heimische Heide* und *Bredower Forst*.

SPA-Gebiet Rhin-Havelluch mit Kranichrastplatz Nauen:

Nördlich vom Plangebiet, in ca. 5,5 km Entfernung, verläuft die südliche Grenze des SPA-Gebiets Rhin-Havelluch, das seit langer Zeit von den Kranichen als Rast- und Schlafplatz genutzt wird. Die Kernzone dieses Gebietes im Bereich Utershorst (Rast- und Schlafplatz Klärwerk Nauen als Rastplatz geschützt) liegt ca. 7,6 km entfernt von den WKA im Plangebiet.

Dieses Schongebiet wurde zum Schutz des größten Binnenlandrastplatzes der Kraniche in Mitteleuropa ausgewiesen. Es ist neben dem Rastgebiet an der mecklenburgischen Ostseeküste der einzige Rastplatz, bevor die Tiere in die Winterquartiere nach Südspanien und Nordafrika fliegen. Seine wesentliche Bedeutung hat der Rastplatz während der Herbstzugzeit der Vögel von Mitte September bis Anfang Dezember. In Spitzenzeiten wurden hier über 10.000 rastende Kraniche gezählt, deren Zahl jährlich schwankt, jedoch langfristig gesehen ansteigt.

Anscheinend hat die Errichtung des Windparks I und II der Stadt Nauen mit seinen insgesamt 27 Windkraftanlagen sowie die Errichtung der 5 Windkraftanlagen bei Lietzow (diese sind nur 2 km vom Schongebiet bzw. 4,3 km vom eigentlichen Rastplatz entfernt) keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf den Vogelzug bzw. das Rastverhalten im Kranichschongebiet.

In den letzten Jahren haben sich etwa 50-100 Kraniche auch zur Brutzeit dort aufgehalten. Brutnachweise konnten jedoch nicht erbracht werden. Darüber hinaus hat das Gebiet um das Klärwerk Nauen in den letzten Jahren auch für andere Vogelarten (zumeist Wasservögel) eine

Bedeutung als Brutgebiet erlangt. Den Kern bilden die großen Wasserbecken der Kläranlage Nauen, die als Flachwasserbereiche ideale Schlafplätze darstellen. Die sie umgebenden feuchten Wiesen werden als Sammelpätze während der Abendstunden genutzt und bilden die Randzonen des Schongebietes. Neben den Hauptsammelpätzen gibt es noch weitere Vorsammelpätze. Von besonderer Wichtigkeit ist die Störungsarmut im gesamten Bereich, da die Kraniche mit ca. 1.000 m eine sehr hohe Fluchtdistanz aufweisen. Diese Störungsarmut ist hier meist gegeben, da nur wenige Erschließungswege vorhanden sind und Siedlungsstrukturen weitestgehend fehlen. Ausgehend von den Schlafplätzen nutzen die Kraniche während ihrer Rastzeit in einem Umkreis von ca. 20 km abgeerntete Getreidefelder (vor allem Mais und Winterroggen auf Feldern im Bereich des Havelländischen Luchs) als Äsungsplätze.

Die Stapelteiche der ehemaligen Zuckerfabrik Nauen (ca. 5 km nordöstlich des Plangebiets) waren lange Zeit ein Rastgebiet vor allem für Wasservögel (vor allem Limikolen) während der Vogelzugzeiten. Mit der Schließung und dem Rückbau der Zuckerfabrik fielen auch die Stapelteiche trocken und verloren ihre Bedeutung für an das Wasser gebundene Tierarten.

Naturschutzgebiete

Südlich in ca. 12 km Entfernung liegt das NSG und FFH-Gebiet 'Ketziner Havelinseln'. Östlich in ca. 13 km Entfernung liegt das NSG und FFH-Gebiet 'Döberitzer Heide'. Südöstlich in ca. 13 km Entfernung liegt das NSG und FFH-Gebiet Obere Wublitz. Nordöstlich in ca. 13 km liegt das NSG und FFH-Gebiet 'Bredower Forst' sowie nördlich in ca. 7 km Entfernung das FFH-Gebiet 'Heimsche Heide' bzw. das FFH Gebiet Leitsakgraben. Östlich in ca. 10 km Entfernung liegt das FFH-Gebiet 'Rhinslake bei Rohrbeck'.

Naturparke

Die östliche Grenze des Naturparks Westhavelland befindet sich ca. 15 km westlich des Plangebiets beim Mühlenberger OT. Senzke.

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete

Nordwestlich in ca. 2 km Entfernung verläuft die Ostgrenze des Landschaftsschutzgebietes 'Westhavelland'. Südlich in ca. 6 km Entfernung beginnt die Nordgrenze des LSG 'Ketziner Bruchlandschaft'. Nordöstlich in ca. 7,5 km verläuft die Südgrenze des LSG 'Nauen-Brieselang-Krämer'.

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind im Bereich des Plangebiets und der angrenzenden Umgebung bis 1 km nicht vorhanden.

Trappenschongebiet Markee-Wachow-Tremmen

Das LUGV führt in ihrem Genehmigungsbescheid Nr. 089.00.00/10 vom 22.2.2011 für die Windkraftanlage im Plangebiet zum Trappenschongebiet Folgendes aus:

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Trappenschongebietes Markee-Wachow-Tremmen, welches mit Kreistagsbeschluss 0065 „Maßnahmen zum Schutz der Großtrappe im Kreisgebiet“ vom 18.06.1975 festgesetzt wurde. Der Beschluss der

Maßnahmen zum Schutz der Großtrappe (Otis tarda) im Kreisgebiet basiert auf § 13 des Landeskulturgesetzes vom 14.05.1970. Die §§ 10 bis 14 des Landeskulturgesetzes sind gemäß § 76 Abs. 1 Nr. 1 BbgNatSchG außer Kraft getreten. Nach § 76 Abs. 2 BbgNatSchG treten die entsprechenden Vorschriften des BbgNatSchG an Stelle der nach Abs. 1 außer Kraft getretenen Vorschriften, soweit in Vorschriften über den Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft auf diese verwiesen wird.

Mit dem Beschluss der Maßnahmen zum Schutz der Großtrappe von 1975 wird auf § 13 des Landeskulturgesetzes Bezug genommen. Gemäß § 76 Abs. 2 BbgNatSchG treten die entsprechenden Bestimmungen des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes an die Stelle des außer Kraft getretenen Landeskulturgesetzes. Der Maßnahmebeschluss zum Schutz der Großtrappe ist danach als Rechtsverordnung im Sinne des § 19 Abs. 1 BbgNatSchG zu betrachten, mit der Teile von Natur und Landschaft zu einem geschützten Landschaftsbestandteil erklärt werden. Nach dem Inhalt des Maßnahmebeschlusses zum Großtrappenschutz stehen Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, den Lebensraum der Großtrappe zu beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, unter Genehmigungsvorbehalt. In dem durch das Bauvorhaben beanspruchten Areal gilt die Teilpopulation der Großtrappe seit Ende der 80-er Jahre als erloschen. Somit geht der Schutzzweck der Norm mangels Schutzgegenstand in diesem Gebiet ins Leere und wird durch die Errichtung einer baulichen Anlage in diesem Gebiet nicht verletzt. ... “

Die Großtrappe ist laut Roter Liste des Landes Brandenburg eine vom Aussterben bedrohte Tierart (Kategorie 1). Insgesamt kommt somit dem Großtrappenschutz in Brandenburg eine besondere Bedeutung zu, da es innerhalb Mitteleuropas nur hier einige Gebiete gibt, in denen eine Restpopulation der Tiere überlebt hat. Begründet liegt dies in ihrer Herkunft aus den weitläufigen Steppengebieten Vorderasiens, so dass sie auf große, störungsarme, weit überschaubare Wiesen- und Ackerflächen angewiesen sind. Nach Rutschke (Die Vogelwelt Brandenburgs) können starke Veränderungen im Lebensraum zum Abwandern der Großtrappe in andere Regionen bzw. im schlimmsten Fall zum Erlöschen der Population im Gebiet führen.

Das Großtrappenschongebiet reicht insgesamt von Neukammer im Norden über Schwanebeck und Tremmen bis nach Wachow und Zachow im Süden. Dieses Schongebiet weist ausschließlich ackerbaulich genutzte Flächen auf. Hier sollen die Wintereinstandsplätze der Großtrappen geschützt werden.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Nutzung der Deponie Schwanebeck und die Errichtung der Windparks Nauen I und II führten bereits zu starken Einschränkungen des Lebensraums der Großtrappe im Plangebiet und seiner Umgebung. Daher geht des LUGV in dem Genehmigungsbescheid für die Windkraftanlage davon aus, dass die Population der Großtrappe in dem Gebiet seit Ende der 80er Jahre erloschen ist und dass weitere bauliche Anlagen dem Schutzzweck des Gebietes nicht widersprechen.

Befreiung/Entlassung der Fläche aus dem Großtrappenschongebiet

Für das durch den Geltungsbereich des B-Planes betroffene Gebiet liegt ein Befreiungsbescheid der UNB (AZ: III 66.02.08-1428-01B72/04) vom 07.12.2004 vor.

6.5 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen

6.5.1 Stilllegung und Rekultivierung

Auf der südwestlichen Teilfläche des Plangebiets (geplant: GE) wurde bis 1996 eine Fettrecycling-Deponie betrieben. Bei dieser Deponie handelt es sich um eine vor dem 01.07.1990 zugelassene und legal betriebene Deponie. Der Ablagerungsbereich der Deponie wurde jedoch nicht dem Stand der Technik entsprechend ertüchtigt und verfügt nicht über eine Basisabdichtung (so: Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung West, Bescheid vom 04.02.2010). Die Deponie genießt nach den Feststellungen des Landesumweltamts Brandenburg im Bescheid vom 03.02.2010 Bestandsschutz, da sie im Zeitpunkt des Inkrafttretens des AbfG (01.07.1990) rechtmäßig als Deponie betrieben wurde. Die damaligen behördlichen Voraussetzungen (Standortgenehmigung, behördliche Zustimmungen als „TÖB“; Rechtsträgnachweise) waren ausreichend belegt. Der „bestandsgeschützte Bereich“ umfasst die Flurstücke 1/5, 1/6, 2/7, 2/9, 2/10, 2/4, 2/5, 2/6, 1/4 und 2/8.

Für die südwestliche Teilfläche (GE) des geplanten Bebauungsplanes läuft auf Antrag der Projektgesellschaft Nauen GmbH (im Folgenden: PG Nauen) vom 17.03.2009 ein Plangenehmigungsverfahren zu dem Vorhaben „Sicherung und Rekultivierung der Deponie „Fettrecycling Nauen“, gemäß § 33 Abs. 1 KrW-/AbfG. Das Landesumweltamt Brandenburg hat hierfür per Bescheid vom 03.02.2010 den vorzeitigen Beginn zugelassen. Die Planunterlagen sehen den Rückbau des Deponiekörpers in Verbindung mit den erforderlichen Konditionierungsmaßnahmen vor Ort einschließlich der Entsorgung der Abfälle und eine anschließende Wiederverfüllung mit Rekultivierung des ehemaligen Deponiegeländes vor.

Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes darauf hin, dass eine Bebaubarkeit in der geplanten Größenordnung erst nach Rückbau der Deponie und nur bei entsprechenden Baugrundverhältnissen gewährleistet werden könne. Dieser Hinweis wird beachtet.

6.5.2 Denkmalschutz

Ausweislich der Stellungnahmen des Brandenburgischen Landesamts für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus der Sicht dieser Behörde und aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, macht die Behörde auf Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam, mit denen bestimmte Pflichten beim Entdecken von Bodendenkmalen normiert werden. Diese Pflichten werden erst im Zuge der Bauausführung relevant und könnten daher auf der Ebene der Bauleitplanung noch unberücksichtigt bleiben.

6.5.3 Bergbau, Geologie und Rohstoffe

Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe werden durch die Planungen keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt. Im Zusammenhang mit geplanten Bohrungen und Erkundungen durch andere Aufschlüsse weist die Behörde darauf hin, dass die Projektträger auf die Anzeige- und Dokumentationspflicht von Bohrungen und Auf-

schlüssen gemäß der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I, S. 1223; BGBl. III 750-I, zuletzt geändert am 02.03.1974, BGBl. I, S. 469) hinzuweisen sind. Diese Pflichten werden erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens relevant.

6.5.4 Baugrundverhältnisse, Altlasten, Kampfmittel

Ausweislich ihrer Stellungnahme bestehen seitens der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Einwände oder Bedenken, wenn die in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise beachtet werden.

Im Plangebiet sind im Altlastenkataster zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Altlastverdachtsflächen registriert. Es handelt sich hierbei um die Hausmülldeponie Schwanebeck (Reg.-Nr. 0334630108) und um die Fettdeponie der ehem. Fettrecycling Nauen GmbH (Reg.-Nr. 0334630109), nunmehr Projektgesellschaft Nauen GmbH. Diese Flächen sind auch im Flächennutzungsplan gekennzeichnet:

Registrier-Nr.	ortsübliche Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
0334630108	Hausmülldeponie Schwanebeck	3351900	5828000
0334630109	Ablagerung Fettrecycling Nauen, OT Schwanebeck	3351550	5827800

Gemäß § 9 Abs 5 Nr. 3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde hält hierzu Folgendes fest:

„Für beide Altlastenstandorte liegen entsprechende Gutachten zur Gefährdungssituation vor. Diese sind bei der Prüfung und Abwägung zu berücksichtigen und in die weitere Planung einzubeziehen. Es muss hierbei ersichtlich sein, ob und in welchem Umfang eine bauliche Nutzung erfolgen darf. Zudem sollen Nutzungseinschränkungen beschrieben werden.

Möglichkeiten der Überwindung:

Bei der B-Planung des Gebietes ist der Altlastenverdacht entsprechend zu berücksichtigen und die notwendigen Untersuchungen und Abwägungen, bezogen auf die künftige Nutzung, durchzuführen.

Weitere Hinweise/Anregungen:

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die katastermäßige Erfassung von Altlastverdachtsflächen noch nicht abgeschlossen ist. Bei der Realisierung des Vorhabens ist der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfallgesetz).“

In der vorliegenden Planung werden diese Stellungnahme und die gegebene Situation folgendermaßen berücksichtigt:

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist die Fläche der Projektgesellschaft Nauen GmbH aufgrund der vorhandenen Altlasten **derzeit nicht bebaubar**. Das Plangenehmigungsverfahren für die Rekultivierung, deren vorzeitiger Beginn genehmigt wurde, sieht den Rückbau des Deponiekörpers in Verbindung mit den erforderlichen Konditionierungsmaßnahmen vor Ort einschließlich der Entsorgung der Abfälle und eine anschließende Wiederverfüllung mit Rekultivierung des ehemaligen Deponiegeländes vor. Erst nach Durchführung dieser Maßnahmen kann festgestellt werden, ob und ggf. unter welchen Bedingungen die Fläche wieder baulich genutzt werden kann.

Um dieser Situation planerisch gerecht zu werden, wird von der Möglichkeit einer **bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB** Gebrauch gemacht. Für die fragliche Fläche wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Die gewerbliche Nutzung soll erst zulässig sein, wenn die Altlasten beseitigt wurden und die Fläche vollständig rekultiviert wurde.

Kampfmittel

Der Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst weist in seiner Stellungnahme vom 02.09.2004 darauf hin, dass eine konkrete Kampfmittelbelastung für das Vorhabengebiet nicht bekannt ist. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass die Arbeiten an dieser Stelle sofort einzustellen sind.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Finder sind verpflichtet, eine Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

7.1 Derzeitige Nutzung der Teilflächen

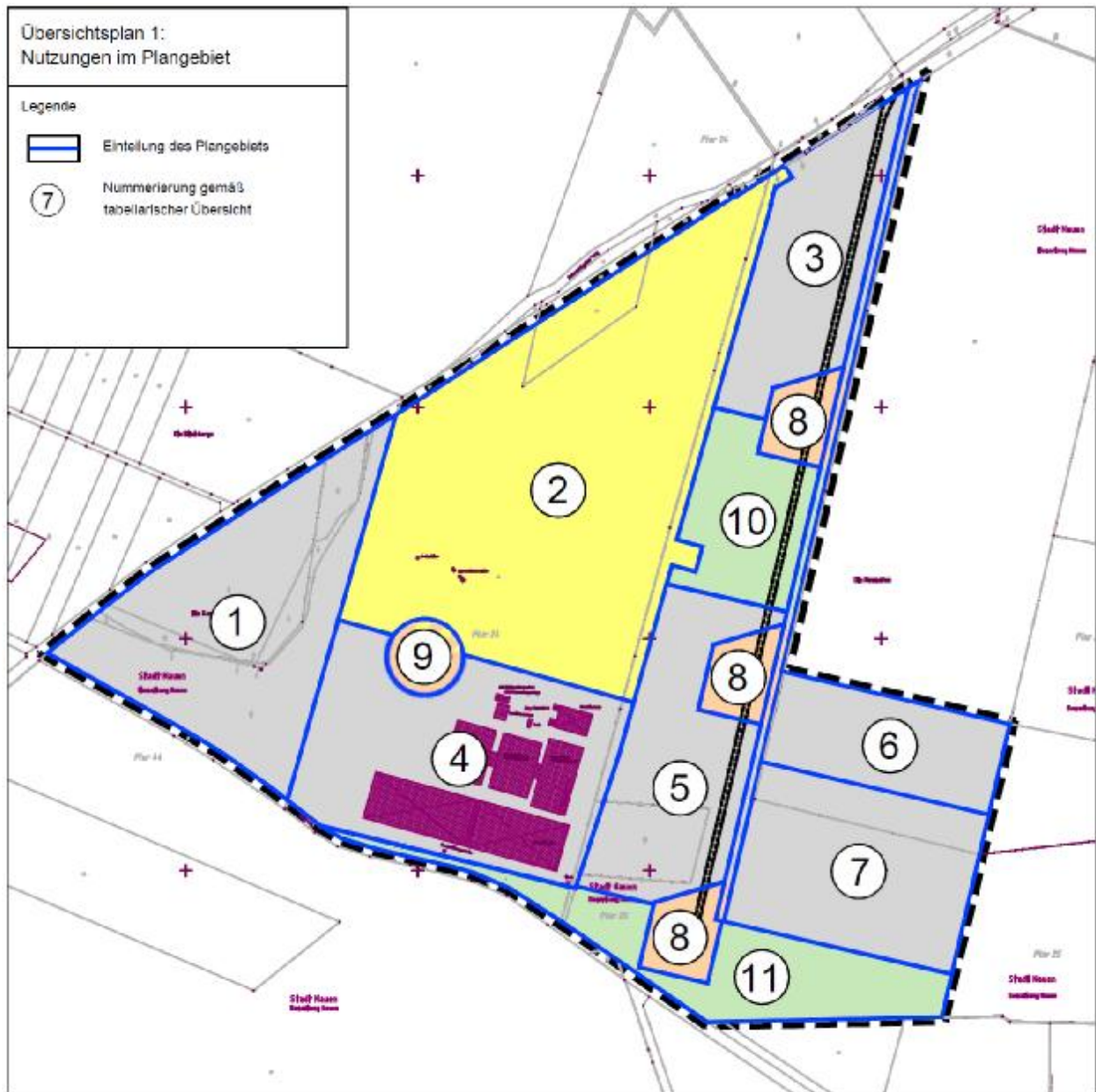


Abbildung 2: Übersichtsplan - Derzeitige Nutzungen im Plangebiet

Nr.	Lage der Teilfläche	Derzeitige Nutzung
1	südwestliche Teilfläche	Es handelt sich um die Fläche der ehemalige Fettrückstandsdeponie Fa. Lobbe Nauen GmbH (nunmehr Projektgesellschaft Nauen GmbH), deren Rückbau und Rekultivierung geplant ist. Es befinden sich keine baulichen Anlagen auf der Fläche. Der Boden ist mit zum Teil toxischen Ablagerungen belastet.
2	zentral-nördliche Teilfläche	Prägende Nutzung der Fläche ist die Siedlungsabfalldeponie des Landkreises mit stillgelegtem Altkörper sowie gegenwärtig betriebenen basisgedichteten Deponieabschnitt. Weiterhin liegen der Wertstoffhof, Stellplätze, Regenwasserrückhaltebecken, Sickerwasserspeicherbecken und eine Erschließungsstraße mit Deponieumfahrung in der Teilfläche.
3	nordöstliche Teilfläche	Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Die Fläche wird von einem geschotterten Weg durchzogen, der als Erschließung für die Windkraftanlagen und einen bestehenden gewerblichen Betrieb dient.
4	zentral-südliche Teilfläche	Auf der Fläche betreibt die Abfallbehandlungsgesellschaft Havelland mbH eine mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage (MBA) mit mehreren Gebäuden sowie überdachten Lagerflächen.
5	zentral-östliche Teilfläche	Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Sie wird von einem geschotterten Weg durchzogen, der als Erschließung für die Windkraftanlagen und einen bestehenden gewerblichen Betrieb dient.
6	östliche Teilfläche	Die Fläche wird komplett als Betriebsfläche für das Abbruchunternehmen der Fa. Lische Erdbau (Lagerung, Umlagerung; Recycling von Erde und Baustoffen) genutzt. Es sind keine baulichen Anlagen und keine Grünflächen vorhanden.
7	südöstliche Teilfläche	Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.
8	östlicher Bereich des Plangebiets	Es existieren drei in Betrieb befindliche Windkraftanlagen des Windparks Nauen II.
9	zentral-südl. Teilfläche	Fläche, die seit dem Jahr 2011 mit einer Windkraftanlage bebaut ist.
10	zwischen Fläche 3 und 5	In der Fläche befindet sich das Feuchtbiotop mit Gehölzrand und Uferböschung als Regenwasserversickerungsbecken
11	Flächen entlang südlicher Plangebietsgrenze	Es handelt sich um einen mit Hecken und Bäumen gesäumten Bereich entlang der südlichen Grenze des Plangebiets, in dem sich Ausgleichspflanzungen befinden.

7.2 Vorhandene Wohnbevölkerung

Im Plangebiet ist keine Wohnbevölkerung vorhanden. Wohnnutzungen befinden sich aber in den umliegenden Ortsteilen Neukammer, Schwanebeck, Markee sowie im Sondergebiet „Gut Neuhof“.

Siehe hierzu die Ausführungen im Umweltbericht.

7.3 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Siehe hierzu die Ausführungen im Umweltbericht.

7.4 Technische Infrastruktur

7.4.1 Verkehrsinfrastruktur

Für Kraftfahrzeuge ist die Fläche über den Schwanebecker Weg erschlossen. Das Plangebiet besitzt keinen Gleisanschluss.

Luftverkehrsinfrastruktur: Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Bauen, Verkehr und Straßenwesen vom 20.09. 2004 ist zu entnehmen, dass das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze liegt. „...*Das Planvorhaben befindet sich ca. 7,3 km südwestlich vom Hubschrauber-Sonderlandeplatz Havellandklinik Nauen. Auf Grund der Entfernung zu o.g. zivilen Flugplätze bestehen aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung, wenn die vorgesehenen Bauhöhen die vorhandene, ortsübliche Bebauung nicht oder nur unwesentlich übersteigen.*“

7.4.2 Elektroenergieversorgung

Wie das Unternehmen EON in seiner Stellungnahme vom 01.09.2010 mitteilt, befinden sich im Bereich des dargestellten Plangebietes Leitungen und Anlagen dieses Unternehmens. Die EON übersendet Planunterlagen mit dem eingetragenen Anlagenbestand. Dieser wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

In der Stellungnahme der 50 Hertz Transmission GmbH wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes die 380-kV-Freileitung Wolmirstedt - Teufelsbruch 493/494 von Mast-Nr. 222 -225 des Unternehmens verläuft. Die Hochspannungsfreileitung verläuft in einem Abstand von ca. 50 m parallel zur nordwestlich gelegenen Bebauungsplangrenze. Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Bezüglich der Einordnung von Windkraftanlagen ist für die oben genannte Freileitung entsprechend der Europeanorm DIN EN 50341-3-4:2001 (Seite 37) grundsätzlich ein Mindestabstand zwischen Rotorspitze der WKA und ruhendem äußeren Leiterseil vom dreifachen Rotordurchmesser nicht zu unterschreiten. Bei Unterschreitung des Abstandes und der Näherung der WKA bis auf den einfachen Rotordurchmesser (1 x D) zwischen Rotorblattspitze der WKA und dem äußeren ruhenden Leiterseil, kann der Errichtung und dem Betrieb der WKA nur nach Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und 50Hertz Transmission zugestimmt werden.

Diese Hinweise werden in der Planung dadurch berücksichtigt, dass in den Baugebieten GE und Gle 1 eine Baugrenze festgesetzt wird, mit der der notwendige Abstand einer möglichen Bebauung im Gebiet von der Freileitung gewährleistet wird. Die Baufelder im Gle 1 und im GE weisen einen Abstand von mehr als 50 m (ca. 60 - 70 m) zu der Freileitung auf. Auch das Sondergebiet 4 (Windkraftanlagenstandort) hält einen ausreichenden Abstand von der genannten Freileitung ein.

Innerhalb dieses Freileitungsbereiches sind im Plangebiet bereits vorhanden:

- Deponiekörper,
- Zuwegungen,
- Parkplatz.

7.4.3 Telekommunikation

Am nordwestlichen Rand des Planbereiches befindet sich eine Telekommunikationslinie (Tk-Linie) der Telekom Deutschland GmbH. Eine nachrichtliche Übernahme ist nicht erforderlich.

C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

8. Städtebauliches Konzept

8.1 Nutzung des Gebietes

Die Plangebietsfläche befindet sich im Außenbereich der Stadt Nauen Sie soll **weiter für Industrie- und Gewerbebetriebe genutzt werden**, da sie sich aufgrund ihrer räumlichen Lage und der Vorbelastung im Gebiet selbst und in der Umgebung hierfür grundsätzlich **besonders eignet**:

- Die Nutzung des Gebietes für Industrie und Gewerbe führt zu einer städtebaulich erwünschten Bündelung dieser Betriebe. Damit werden bereits vorbelastete und erschlossene Bereiche genutzt, anstatt neue Gebiete im Außenbereich auszuweisen, was zu einer Zersiedlung des Außenbereichs beitragen würde.
- Das Plangebiet liegt in einem ausreichend großen Abstand zu den nächsten Wohnnutzungen.

Bezüglich der Nutzung des Gebietes verfolgt die Planung folgendes städtebauliche Konzept:

8.1.1 Bestehende Nutzungen

An erster Stelle sollen die **bestehenden Nutzungen** durch auf sie abgestimmte Festsetzungen rechtlich gesichert und (soweit möglich) Entwicklungsmöglichkeiten gewährleistet werden.

Die plangenehmigte Siedlungsabfalldeponie wird nachrichtlich übernommen. Einschränkende Festsetzungen (z.B. eine Lärmkontingentierung) können aufgrund des Fachplanungsvorbehalts nicht erfolgen.

In einem Teilbereich überlagert das Sondergebiet 4 für die Windenergie die Fläche der plangenehmigten Siedlungsabfalldeponie. Diese Überlagerung schränkt aber die Nutzungsmöglichkeiten der Deponie nicht ein. Die überlappende Fläche des Sondergebietes wird nur von den Rotorblättern überstrichen. Sie kann weiterhin uneingeschränkt als Betriebsfläche der Deponie für Deponierungszwecke genutzt werden. Innerhalb des Sondergebietes wird durch die Baugrenzen gesichert, dass die bauliche Anlage Windkraftanlage (einschließlich) Fundament nur im Zentrum der Fläche außerhalb der Deponie errichtet werden kann.

Durch den Standort der genehmigten Windkraftanlage, an der sich die Lage des Sondergebietes orientiert, wird der räumliche Entwicklungsbereich der MBA eingeschränkt. Da der Landkreis Eigentümer sowohl der Standortfläche der WKA als auch der Standortfläche der MBA ist, kann davon ausgegangen werden, dass er für die MBA-Nutzung einen ausreichenden räumlichen Spielraum sieht.

8.1.2 Ansiedlungsmöglichkeiten für deponiebezogenes Gewerbe

Ein wesentliches Ziel der Planung ist es, Ansiedlungsmöglichkeiten für deponiebezogenes Gewerbe zu schaffen. Hier bestehen konkrete Nutzungsinteressen von Deponie- bzw. Garten- und Landschaftsbaubetrieben. Darüber hinaus erlaubt der Standort Synergieeffekte zwischen den verschiedenen deponiebezogenen Nutzungen. Durch die Bündelung sollen Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten (insbesondere Lärm, Staub, Gerüche) an einem Standort konzentriert werden, um Konflikte in anderen siedlungsnäheren Bereichen zu vermeiden. Die Ansiedlungs-

möglichkeiten für deponiebezogenes Gewerbe werden durch die Festsetzung von eingeschränkten Industriegebieten in besonderer Weise gesichert. Die Ausweisung als Industriegebiet erlaubt die Ansiedlung auch sehr emissionsträchtiger Unternehmen. Die Einschränkung auf Betriebe mit Synergieeffekten zu den vorhandenen Deponienutzungen sichert die Standorte für diesen Gewerbebezweig.

8.1.3 Nachnutzung der stillgelegten Fettrückstandsdeponie

Die stillgelegte Fettrückstandsdeponie wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Damit soll eine bereits bisher gewerblich genutzte Fläche einer Nachnutzung zugeführt werden (Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Bauleitplanung kommt damit auch dem städtebaulichen Ziel nach, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

Da aber die Altlastenbeseitigung und eine Rekultivierung noch nicht abgeschlossen sind, soll das planerische Ziel durch eine aufschiebend bedingte Festsetzung gesichert werden.

8.1.4 Förderung der Windenergienutzung und der Photovoltaik-Nutzung

Die **Windenergienutzung** soll als Quelle erneuerbarer Energien im Plangebiet im Rahmen des dort Möglichen gefördert werden (§ 1 Nr. 7 f BauGB).

Zur langfristigen planerischen Sicherung von Flächen für die Windenergie werden im Gebiet insgesamt vier Sondergebiete für die Windenergie ausgewiesen. Damit entspricht der Bebauungsplan auch dem Entwicklungsgebot und konkretisiert den Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich eine Konzentrationsfläche vorsieht. Die Konzentrationsflächenausweisung durch den Teilplan Windenergienutzung des Regionalplans Havelland-Fläming wurde für unwirksam erklärt, kann also nicht mehr als zu berücksichtigender Aspekt herangezogen werden. Die Stadt bezieht dabei in ihre Abwägung ein, dass der Windkraftnutzung im Rahmen der Konzentrationsflächenplanung substantiell ausreichend Raum verliehen werden muss. Die konkretisierende Planung im Bebauungsplan darf dieser Zielsetzung nicht entgegenstehen.

Das **OVG Berlin-Brandenburg** führte zu dem aufgehobenen Bebauungsplan Folgendes aus:

„... Die Antragsgegner hat jedoch bei der Festsetzung der Standorte für Windkraftanlagen das Interesse an der Nutzung der Windenergie im Plangebiet nicht hinreichend in Rechnung gestellt, weil die im Bebauungsplangebiet zur Verfügung stehenden Flächen für eine Windenergienutzung gegenüber den Vorgaben des Flächennutzungsplans auf drei Anlagenstandorte reduziert wurden, ohne dass überhaupt erwogen worden wäre, der Windkraftnutzung in dem Plangebiet durch Ausweisung weiterer Standorte mehr Raum zu geben. Nachdem die Antragsgegnerin das Bebauungsplangebiet im Flächennutzungsplan als Teil einer Sonderbaufläche für Windenergie ausgewiesen hatte, hätte sie das an einer solchen Nutzung bestehende Interesse der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans in die Abwägungsentscheidung über eine Reduzierung der hierfür zur Verfügung stehenden Flächen als abwägungsrelevanten Belang einstellen müssen. ...Hinzu kommt die Entscheidung der Antragsgegnerin, die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbauflächen für die Windenergie mit der Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu versehen. Macht die Gemeinde von diesem Instrument Gebrauch, so muss sie grundsätzlich sicherstellen, dass sich die betroffenen Vorhaben an anderer Stelle gegenüber konkurrierenden Nutzungen durch-

setzen (vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 17. Dezember 2002, a.a.O.). Die Ausweisung der Sonderbaufläche für Windenergie begründet insoweit bereits eine gewisse Aussicht der betroffenen Grundeigentümer auf Übernahme der Darstellungen in einen Bebauungsplan. Zwar erlaubt es der Flächennutzungsplan, wie im Zusammenhang mit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 1 Satz 2 BauGB bereits ausgeführt wurde, die Errichtung von Windenergieanlagen in den Konzentrationszonen in einem Bebauungsplan einer konkretisierenden Feinsteuerung zu unterziehen. Die Windenergienutzung einschränkende Festsetzungen sind danach zulässig, wenn und soweit die Aufstellung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich war (§ 1 Abs. 3 BauGB) und die von ihm berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden sind (§ 1 Abs. 7 BauGB, vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 25. November 2003 und vom 27. November 2003, jeweils a.a.O.). In diesem Zusammenhang war hier zudem zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan mit den für das Bebauungsplangebiet nebeneinander ausgewiesenen unterschiedlichen Nutzungen die Notwendigkeit einer räumlichen Konkretisierung und Abgrenzung dieser Nutzungen bereits vorzeichnet. In der Abwägung hätte die Antragsgegnerin aber auch die durch die Darstellung der Sonderbaufläche für Windenergie begründeten Nutzungsabsichten gebührend berücksichtigen müssen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 7. März 2007 – 4 BN 1/07 -, NVwZ 2007, 825 zu einer Standortzuweisung für eine Biogasanlage im Flächennutzungsplan).“

Der nunmehr neu aufgestellt Bebauungsplan trägt den vom Gericht genannten Kriterien Rechnung, indem eine weitere Sondergebietsfläche für eine zusätzliche Windkraftanlage festgesetzt wird. Diese Festsetzung sichert den Standort für eine bereits genehmigte Windkraftanlage auf dem Gebiet der MBA.

Über die festgesetzte Fläche hinaus gibt es innerhalb des Plangebietes keinen vernünftigen Raum für den Bau weiterer (großer) Windkraftanlagen. Deshalb wurde auf die Ausweisung weiterer oder größerer Sondergebiete für die Windkraftnutzung verzichtet. Standorte großer Windkraftanlagen in den Flächen GE und GIe 1 sind aufgrund der notwendigen Abstände von Windkraftanlagen zu der Freileitung (siehe Ausführungen oben unter Punkt 7.4.2) und zu anderen bestehenden bzw. genehmigten Windkraftanlagen nicht möglich. Weitere Windkraftanlagen wären hier wegen der Nähe zur Freileitung nur in relativ geringer Höhe möglich. Als gewerbliche (Klein-)Anlagen wären sie hier auch ohne Sondergebietsfestsetzung zulässig.

Standorte auf der Deponiefläche würden - wenn bautechnisch überhaupt möglich - voraussichtlich zu einer zu starken Beeinträchtigung des Deponiebetriebs führen. Sie kommen daher nicht ernsthaft in Betracht.

Lediglich in der Fläche GIe 4-2 wäre am äußersten östlichen Rand ein weiterer WKA-Standort denkbar. Diese Fläche soll wiederum für deponiebezogenen Nutzungen reserviert werden, um den Gesamtcharakter des Gebietes als GE/GI-Fläche für deponiebezogene Industrie- und Gewerbebetriebe nicht zu unterhöhlen.

Neben der Nutzung der Windenergie soll auch die Nutzung von Solarenergie durch **Photovoltaik-Anlagen** im Gebiet grundsätzlich möglich sein. Im Gewerbegebiet GE sind

Solarenergieanlagen nach § 8 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig. Hier sollen die Eigentümer der Fläche entscheiden können, welche Art der gewerblichen Nutzung sie anstreben.

In den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) sind Solarenergieanlagen wegen der einschränkenden Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (deponiebezogenes Gewerbe) nicht zulässig. Dies erscheint sachgerecht.

Kleinere Solarenergieanlagen, die der dezentrale Energieversorgung der einzelnen Gebäude im Gebiet dienen, sind jedoch als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig oder können zugelassen werden (vgl. Söfker in: EZBK, BauGB, § 1 Rn. 150).

Die am besten für die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen geeignete Fläche könnte der abgeschlossene Deponiekörper sein. Dessen Oberfläche erscheint wegen der nach Süden ausgerichteten Hangneigung grundsätzlich für Solarenergieanlagen geeignet. Daher wird in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, wonach – unter der rechtlichen Voraussetzung der Zulässigkeit nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz – Photovoltaik-Anlagen auf der Deponie, insbesondere auf der bereits abgeschlossenen Deponiefläche, zulässig sind. (vgl. TF 3.2)

8.1.5 Lärmauswirkungen

Zum städtebaulichen Konzept der Planung gehört weiter die Festsetzung von Schall-Emissionskontingenten nach DIN 45691. Im Plangebiet sind bereits lärmemittierende Betriebe vorhanden (Deponie, MBA, Betrieb zur Lagerung und zum Recycling von Erde und Baustoffen, bestehende Windkraftanlagen). Darüber hinaus besteht eine Lärmvorbelastung durch die umliegenden Windparks. Durch die Festsetzung von eingeschränkten Industriegebieten und einem Gewerbegebiet sind weitere lärmintensive Nutzungen im Gebiet zulässig. Aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes soll durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten gewährleistet werden, dass es nicht zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen an umliegenden Wohnnutzungen kommt.

8.1.6 Festsetzung im Hinblick auf Abstandsklassen

Konflikten durch andere luftgetragene Emissionen, wie Stäube und Luftschadstoffe, soll durch die Orientierung an den Abstandsklassen des nordrhein-westfälischen Abstandserlasses (2007) vorgebeugt werden. (vgl. TF 5.1)

8.2 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird eine zulässige maximale Höhe sowohl für die Windkraftanlagen als auch für die baulichen Anlagen im GI/GE festgesetzt. Damit soll eine landschafts- und ortsbildverträgliche Einbindung der geplanten Nutzungen in den Landschafts- und Siedlungsraum gewährleistet werden.

8.3 Erschließungskonzept

8.3.1 Fließender Verkehr

Zur Sicherung der Erschließung der drei Windkraftstandorte (SO 1-3) sowie der Flächen 4-1 und 4-2 wird festgesetzt, dass eine Fläche entlang der bestehenden, geschotterten Erschließungsstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten ist.

Verkehrsflächen zur inneren Erschließung werden nicht festgesetzt. Eine Verlegung der östlichen Erschließungsstraße wird nicht mehr verfolgt.

Der Nachweis der gesicherten Erschließung bleibt den künftigen Investoren vorbehalten, die dies im Baugenehmigungsverfahren zu leisten haben.

Innerhalb der Siedlungsabfalldeponie besteht als Umfahrung des Deponiekörpers eine geschotterte Erschließungsstraße, die auch der Erschließung der Baufelder der MBA und des Windkraftstandortes SO 4 dient.

8.3.2 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze sind in den einzelnen Industriegebieten selbst unterzubringen. Geseonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind nicht erforderlich. Der Stellplatzbedarf und -nachweis ist mit den Bauanträgen zu erbringen (entsprechend den Richtwerten der Stellplatzbedarfs- sowie Stellplatzablösesatzung der Stadt Nauen).

8.3.3 Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser

Es sind keine **Trinkwasser**leitungen vorhanden. Brauchwasser wird im Bereich der Hausmülldeponie (HMD) und der MBA aus zwei Brunnen entnommen.

Wasser für den menschlichen Gebrauch muss vor allem für die Sozialen Einrichtungen in den Betrieben bereitgestellt werden. Dies kann neben dem Trinkwasser auch das Wasser zum Duschen umfassen. Für die Planung, den Bau und den Betrieb von Trinkwasseranlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (s. DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserqualität“). Es wird diesbezüglich auf Folgendes hingewiesen:

Die Inbetriebnahme der Trinkwasseranlage ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 TrinkwV 2001). Vor der Inbetriebnahme ist eine Reinigung und Desinfektion der Anlagen durchzuführen (DVGW-Regelwerk W 291 „Desinfektion von Wasserversorgungsanlagen“, Pkt.7).

Voraussetzung für die Inbetriebnahme ist der Nachweis der Keimfreiheit durch die mikrobiologische Untersuchung von Wasserproben (DVGW-Regelwerk W 291, Pkte. 8 u. 9 sowie DGW-Regelwerk W 390 „Überwachen von Trinkwasserrohrnetzen, Pkt. 8.3). Die Untersuchungen haben in einer gem. § 15 Abs. 4 TrinkwV akkreditierten Untersuchungsstelle zu erfolgen.

Die Untersuchungsbefunde sind dem Gesundheitsamt zur Überprüfung vorzulegen (§ 15 Abs. 3 TrinkwV). Das Gesundheitsamt behält sich darüber hinaus grundsätzlich die Entnahme amtlicher Proben vor (§ 18 Abs. 2 Ziff. 2 TrinkwV).

Schmutzwasser wird am Standort der HMD/MBA über Sammelgruben gefasst.

Löschwasser: Der Löschwassergrundschutz ist gemäß § 3 Brandenburgisches Brandschutzgesetz durch den Träger des Brandschutzes zu sichern. Es ist beabsichtigt, dass die erforderlichen Löschwasserbecken bei Ansiedlung neuer Betriebe von den neuen Grundstücksei-

gentümern errichtet werden und somit der Löschwassergrundschutz von den Eigentümern selbst gesichert wird. Dies ist im Genehmigungsverfahren zu regeln.

8.3.4 Oberflächenwasser

Anfallendes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken flächenhaft versickert werden. Dabei sind Systeme zur Vorsorge gegen Boden- und Grundwasserverunreinigungen vorzusehen. Im Bereich der HMD/MBA wird bereits Regenwasser in ein Rückhaltebecken gefasst und in das anliegende Feuchtbiotop geführt.

8.3.5 Elektroenergie

Die Stellungnahme der E-ON edis AG vom 31.08.2010 enthält folgende Hinweise, die im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind:

„Im Bereich des dargestellten Plangebietes befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.“

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unseren eingetragenen Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsleitungen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten.

- 1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft“ (Anlage).*
- 2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis Aktiengesellschaft (Anlage).*

Dieses Schreiben beinhaltet jedoch nicht die Zusage zum Anschluss bzw. der Bereitstellung von Netzkapazitäten bezüglich des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbaren Energien (Erneuerbare-Energie-Gesetz - EEG) an unser Versorgungsnetz. Hierzu ist eine vertragliche Vereinbarung mit dem Investor in Ergebnis einer netztechnischen Prüfung erforderlich, welche nach Antragstellung in einem gesonderten Verfahren durch unsere zuständigen Fachabteilungen, durchgeführt wird. ...“

8.3.6 Fernmeldeversorgung, Telekommunikation

Die Fernmelde-Versorgung erfolgt im Bereich der HMD/MBA über die Freileitung.

Die HMD/MBA ist an das Netz der T-com angeschlossen. Am nordwestlichen Rand des Planbereiches befindet sich eine Telekommunikationslinie (Tk-Linie) der Telekom Deutschland GmbH.

9. Begründung der einzelnen Festsetzungen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der beabsichtigte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 50,12 ha. Die Geltungsbereichsgrenzen stimmen mit denen des erstmals aufgestellten Bebauungsplans NAU

0045/04 überein. Er wird im Norden und Westen durch den Schwanebecker Weg, im Süden durch den Heerweg begrenzt. Das Plangebiet umfasst Flurstücke der Fluren 24, 25 und 44. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Landkreises und der Projektgesellschaft Nauen GmbH.

9.2 Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Teilflächen:

Nr.	Lage der Teilfläche	Bezeichnung im B-Plan	Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung	Flächen- größe in m ²	Zugehörige TF
1	südwestliche Teilfläche	GE	Gewerbegebiet (GE) nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO 1990	64.403	1.1, 1.2, 2.2, 4.1., 4.2, 5.1, 5.2
2	nordöstliche Teilfläche	Gle 1	Eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9, Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO 1990	37.131	1.3, 2.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1
3	zentral-südliche Teilfläche	Gle 2	Eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9, Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO 1990	66.731	1.3, 2.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.2
4	zentral-östliche Teilfläche	Gle 3	Eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9, Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO 1990	41.575	1.3, 2.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.3
5	östliche Teilfläche	Gle 4-1	Eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9, Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO 1990	25.531	1.3, 2.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.4
6	südöstliche Teilfläche	Gle 4-2	Eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9, Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO 1990	45.320	1.3, 2.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.5
7	östlicher Bereich des Plangebiets - Nord	SO 1	Sondergebiet (SO): Zweckbestimmung Windenergie (§ 11 BauNVO 1990 i.V.m. 3 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 3 BauNVO 1990)	7.091	1.4, 2.1
8	östlicher Bereich des Plangebiets - Mitte	SO 2	Sondergebiet (SO): Zweckbestimmung Windenergie (§ 11 BauNVO 1990 i.V.m. 3 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 3 BauNVO 1990)	7.100	1.4, 2.1
9	östlicher Bereich des Plangebiets - Süd	SO 3	Sondergebiet (SO): Zweckbestimmung Windenergie (§ 11 BauNVO 1990 i.V.m. 3 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 3 BauNVO 1990)	7.071	1.4, 2.1
10	zentral-südliche Teilfläche	SO 4	Sondergebiet (SO): Zweckbestimmung Windenergie (§ 11 BauNVO 1990 i.V.m. 3 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 3 BauNVO 1990)	5.347 (davon 1.571 in Überschneidung mit der Deponieflä-	1.4, 2.1

Nr.	Lage der Teilfläche	Bezeichnung im B-Plan	Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung	Flächen- größe in m ²	Zugehörige TF
				che)	
11	nördlicher Bereich des Plangebiets	Siedlungsabfalldeponie	Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB: Siedlungsabfalldeponie, Plangenehmigung vom 14.07.1998 (§ 31 Abs. 3 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-AbfG))	137.670	3.2
12	Fläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze	A	Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	3.186 in Gle 1	6.4
13	Fläche entlang der nord-östlichen Plangebietsgrenze in Gle 4.1	B	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	1.782 in Gle 4.1	6.4
14	Fläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze in Gle 4.2	C	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	899 in Gle 4.2	6.5
15	Fläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze an Gle 4.2	D	Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	1.783 am südl. Rand von Gle 4.2	6.4
16	Selbständige Fläche im süd-östlichen Plangebiet (südl. Gle 4.2)	E	Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	14.854	6.5
17	Selbständige Fläche im südlichen Plangebiet (südl. Gle 3)	F	Private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	14.500	6.2
18	Fläche entlang der östlichen Gebietsgrenze in Gle 3	G	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	6.358 in Gle 3	6.3
19	Fläche entlang der westlichen Gebietsgrenze in Gle 2	H	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	1.604 in Gle 2	6.2
20	Fläche entlang der westlichen Gebietsgrenze in Gle 1	I	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	7.402 in Gle 1	6.1
21	Fläche zwischen Gle 1 und Gle 3	K	Private Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	25.660 (davon 2.157 in Überschneidung mit SO 1)	6.6

Die Begründung zu diesen Festsetzungen ergibt sich aus den nachfolgenden Ausführungen.

9.3 Art der baulichen Nutzung

9.3.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990

Die Fläche 1 wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990 ausgewiesen. Es handelt sich um die Fläche der ehemalige Fettrückstandsdeponie Fa. Lobbe Nauen GmbH (nunmehr Projektgesellschaft Nauen GmbH), deren Rückbau und Rekultivierung geplant ist. Es befinden sich keine baulichen Anlagen auf der Fläche. Der Boden ist mit zum Teil toxischen Ablagerungen belastet. Angestrebt werden die Schaffung von Bauland nach Rückbau der Deponie und die Nutzung als Gewerbefläche. Es besteht Interesse, die Fläche als Standort für Photovoltaik-Anlagen zu nutzen. Diese Nutzung soll im GE zulässig sein. Weitere Windkraftanlagen wären hier wegen der Nähe zur Freileitung nur in relativ geringer Höhe möglich. Als gewerbliche (Klein-)Anlagen wären sie hier auch ohne Sondergebietsfestsetzung zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden. Das westliche Baugebiet stellt sich derzeit als Fläche für die Abfallentsorgung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Fettrückstandsdeponie - Altablagerung) dar. Dieses Baugebiet ist für bauliche Nutzungen vorgesehen; dessen Boden ist derzeit jedoch erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Für diese Fläche ist beabsichtigt, diese vollständig zu sanieren – Auskoffern des Bodens, Abpumpen des Fettsees. Dann erst kann geprüft werden, inwieweit eine Bebaubarkeit dieser Fläche besteht.

Aufschiebend bedingte Festsetzung bezüglich der Festsetzung GE

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist die Fläche der Projektgesellschaft Nauen GmbH aufgrund der vorhandenen Altlasten derzeit nicht bebaubar. Um dieser Situation planerisch gerecht zu werden, wird von der Möglichkeit einer **bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB** Gebrauch gemacht. Nach § 9 Abs. 2 BauGB kann im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder
2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind.

Angesichts der geschilderten besonderen Umstände kommt hier eine so genannte aufschiebend bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative BauGB in Betracht.

Für die fragliche Fläche wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Die gewerbliche Nutzung soll erst zulässig sein, wenn die Altlasten beseitigt wurden und die Fläche vollständig rekultiviert wurde; da der Eintritt dieses Umstandes als reale Veränderung nach außen nicht für jedermann leicht erkennbar ist, soll die Bedingung zudem an den Umstand geknüpft werden, dass der Abschluss der Rekultivierung und die Eignung des Baugrundes für eine gewerbliche Nutzung von der Gemeinde durch eine dem entsprechende Erklärung bestätigt und diese Erklärung ortsüblich bekannt gemacht wird (vgl. zu diesem Erfordernis: Gierke, BauGB, § 9 Rn. 505).

Das Gewerbegebiet wird demnach mit folgender textlicher Festsetzung verbunden:

TF 1.1

Die festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet (GE) ist erst ab dem Zeitpunkt zulässig, zu dem die Sicherungs- und Rekultivierungsmaßnahmen für die zuvor als Fettrückstandsdeponie genutzte Fläche abgeschlossen sind und der Eintritt dieses Umstandes durch eine ortsübliche öffentlich bekannt gemachte Erklärung der Stadt bestätigt wird.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Ausschluss einzelner Nutzungen

Da das gesamte Gebiet wegen seiner bisherigen Nutzung und Vorbelastung insgesamt auf deponiebezogene Nutzungen ausgerichtet sein soll, wird eine Differenzierung nach § 1 Abs. 9 BauNVO vorgenommen; zudem werden die Differenzierungsmöglichkeiten nach § 8 BauNVO genutzt.

§ 1 Abs. 9 BauNVO gestattet es, in Kombination mit § 1 Abs. 5-8 auch **einzelne Unterarten von Nutzungen sowie Anlagen** mit planerischen Festsetzungen zu erfassen. Voraussetzung ist, dass städtebauliche Gründe die Anwendung von Abs. 9 rechtfertigen (vgl. Fickert/Fieseler, Bau-nutzungsverordnung, 11. Auflage, 2008, § 1 Rn. 126). Die städtebaulichen Gründe liegen hier in der bereits vorhandenen Anlagen- und Betriebsstruktur, die sich um die Siedlungsabfalldeponie herum angesiedelt hat. Zur Vermeidung von zusätzlichen Verkehrsströmen und Transporten zwischen verschiedenen Abfallbeseitigungs- und Abfallverwertungsanlagen ist es sinnvoll, deponiebezogenes Gewerbe an einem Standort zu bündeln (z.B. kurze Wege zwischen MBA und Deponie). Deponiebezogene Nutzungen sind regelmäßig mit Schwerlastverkehr verbunden. Andere Verkehrsströme könnten mit diesen betriebsbezogenen Verkehrsströmen in Konflikt geraten.

Anlagen für sportliche Zwecke widersprechen dieser Ausrichtung; aufgrund der zu erwartenden Lärm- und Geruchsauswirkungen sind derartige Anlagen im Gebiet städtebaulich nicht sinnvoll. Freizeitverkehr soll aus dem Gebiet herausgehalten werden. Auch Tankstellen widersprechen der angestrebten Ausrichtung auf deponiebezogene Nutzungen und werden ausgeschlossen.

Auch die in § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Einrichtungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsinhaber; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) passen nicht in dieses Gebiet direkt neben einer Müllbehandlungsanlage und werden daher zur Vermeidung von Immissionskonflikten ausgeschlossen.

Die Ausweisung als Gewerbegebiet wird demnach mit folgender weiteren textlichen Festsetzung verbunden:

TF 1.2

(1) Im Gewerbegebiet GE sind nur Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze des deponiebezogenen Gewerbes (d.h. Betriebe mit Synergieeffekten zur Deponie) zulässig.

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5, 9 i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990

(2) Im Gewerbegebiet GE sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO 1990

(3) Im Gewerbegebiet GE sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO 1990 genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO 1990

9.3.2 Eingeschränkte Industriegebiete nach § 9 BauNVO 1990

Da das Industrie- und Gewerbegebiet wegen seiner bisherigen Nutzung und Vorbelastung insgesamt auf deponiebezogene Nutzungen ausgerichtet sein soll, wird eine Differenzierung nach § 1 Abs. 9 BauNVO vorgenommen (eingeschränktes Industriegebiet; vgl. zu diesem Begriff auch: Söfker in EZBK, § 9 Rn. 16). Dementsprechend werden die Flächen 3, 4, 5, 6 und 7 als eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und Abs. 9 BauNVO 1990 ausgewiesen.

Das BVerwG erkennt den Typus des eingeschränkten Industriegebietes an (vgl. BVerwG, Beschluss vom 06.05.1993 – 4 NB 32.92, BauR 1993, 693, 694):

„Die in der BauNVO vorgesehenen Gebietstypen können mit dem Instrumentarium des § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO einer differenzierenden Regelung unterworfen werden. Der Senat hat bereits entschieden, daß die zu einem [eingeschränkten Gewerbegebiet] führende Differenzierung dann zulässig ist, wenn das Gebiet seiner allgemeinen Zweckbestimmung nach noch dem Typus eines Gewerbegebiets entspricht (vgl. Beschluß v. 15. 4. 1987 ¹– 4 B 71.87 –, Buchholz 406.12, § 8 BauNVO Nr. 7 = NVwZ 1987, 970). Daß dies dem Grundsatz nach auch für ein eingeschränktes Industriegebiet gilt, kann nicht zweifelhaft sein. Die allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebiets ist dabei dann noch gewahrt, wenn die für diesen Gebietstyp vorgesehene Hauptnutzung überwiegend zulässig bleibt.“

Die für den Gebietstyp vorgesehene Hauptnutzung, erheblich störende industrielle und gewerbliche Betriebe, bleibt im vorliegenden Fall überwiegend zulässig. Es erfolgt lediglich eine städtebaulich Beschränkung auf eine bestimmte Unterart von Nutzungen bzw. Anlagen, nämlich solchen deponiebezogener Art, bzw. mit Synergieeffekten zur Deponie.

Die Umschreibung „Gewerbe- und Industriebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze des deponiebezogenen Gewerbes d.h. *Betriebe mit Synergieeffekten zur Deponie*“ ist ausreichend bestimmt.

Es handelt sich dabei um einen Anlagentyp im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO (vgl. hierzu Söfker, EZBK, § 1 Rn. 102).

Es muss sich um einen Anlagentyp, d.h. um eine abstrakt bestimmte bzw. bestimmbar Anlagenart handeln. Dies verlangt, dass der Anlagentyp objektiv bestimmbar ist und von anderen Typen von Anlagen ausreichend abgrenzbar ist. Die Bestimmbarkeit ist hier gegeben; bei jedem Anlagentyp ist zu prüfen, ob er einen Synergieeffekt zur Deponie hat. Städtebauliche Gründe für die Einschränkung des Industriegebietes sind ebenfalls vorhanden.

Zum von der Stadt Nauen bereits beabsichtigten Bebauungsplan, der diesbezüglich dieselbe Regelung enthielt, führt das OVG Berlin-Brandenburg (Urteil vom 25.2.2010, OVG 2 A 18.07) aus:

„Für die in dem Bebauungsplan vorgenommene Beschränkung der Art der Nutzung in dem Gewerbegebiet und in den Industriegebieten auf Betriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze des deponiebezogenen Gewerbes konnte die Antragsgegnerin auf § 1 Abs. 9 BauNVO zurückgreifen. Entgegen der Ansicht der Antragstellerin knüpft die einschränkende Festsetzung an eine bestimmte Art baulicher oder sonstiger Anlagen an, die als Gegenstand einer differenzierten Regelung in Betracht kommt. ... An eine solche Unterart von Nutzungen knüpft die hier streitige Regelung an, wobei unerheblich ist, ob es sich bei dem Begriff des deponiebezogenen Gewerbes um eine gängige Branchenbezeichnung handelt. Denn es wird damit weder eine Nutzungsform angesprochen, dies in der Realität nicht gibt, noch ist ersichtlich, dass mit der getroffenen Festsetzung konkrete Projekte verhindert oder ermöglicht werden sollten (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 27. Juli 1998 – 4 BN 31.98 -, NVwZ-RR 1999,9).“

Das Gericht bestätigt der Planung weiter, dass sie durch besondere städtebauliche Gründe gerechtfertigt ist, die darin liegen, den vorhandenen Deponiestandort zu erhalten und zu sichern, weitere, ebenfalls störungsintensive gewerbliche Einrichtungen anzusiedeln, um die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen besser auszunutzen und Nutzungskonflikte, die sonst an anderer Stelle zu erwarten wären, durch Bündlung störender Nutzungen an einem bereits vorbelasteten Standort zu vermeiden. Durch die Beschränkung auf deponiebezogenen Nutzungen werden zudem die Vorteile räumlicher Nähe für solche Betriebe nutzbar gemacht.

Schließlich bestätigt das Gericht auch, dass mit der Einschränkung die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Tankstellen widersprechen der angestrebten Ausrichtung auf deponiebezogene Nutzungen und werden ausgeschlossen. In den Industriegebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen nicht zulässig, da sie der Planungsabsicht der Entwicklung eines Standortes für das Kreisliche Abfallwirtschaftszentrum entgegenstehen würden. Betriebsbedingte Tankstellen sind als Nebenanlagen zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Betriebswohnungen i.S.d. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Aufenthaltsräume von Betriebswohnungen sind nach Zi. A. 1.3 a) TA Lärm sowie Zi. 1.2 der Schattenwurf-Richtlinie des Landes Brandenburg vom 24.03.2003 [Itz. Ander, v. 21.12.2009- ABI. BB 01/10, S.5] berücksichtigungspflichtige Immissionsorte (IOe). Vor dem Hintergrund der starken Vorbelastung und möglichen zukünftigen Zusatzbelastung des Gebietes mit Lärm, Gerüchen, Staub und anderen Emissionen (Erschütterungen, Schattenwurf) werden aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes Betriebswohnungen sowohl im Gewerbegebiet GE als auch in den eingeschränkten Industriegebieten gänzlich ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind auch die Anlagen i.S.d. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die vorwiegend der Funktionsabdeckung eines Wohngebietes dienen, stehen zum einen dem Planungsziel entgegen, zum anderen besteht kein Bedürfnis nach diesen Anlagen.

Die zeichnerische Festsetzung der eingeschränkten Industriegebiete wird daher durch folgende textliche Festsetzungen Nr. 1.3 ergänzt:

TF 1.3

(1) In den eingeschränkten Industriegebieten GIe (GIe 1, GIe 2, GIe 3, GIe 4-1, GIe 4-2) sind nur Gewerbe- und Industriebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze des deponiebezogenen Gewerbes (d.h. Betriebe mit Synergieeffekten zur Deponie) zulässig.

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5, 9 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990

(2) In den eingeschränkten Industriegebieten GIe (GIe 1, GIe 2, GIe 3, GIe 4-1, GIe 4-2) sind Tankstellen nicht zulässig.

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO 1990

(3) In den eingeschränkten Industriegebieten GIe (GIe 1, GIe 2, GIe 3, GIe 4-1, GIe 4-2) sind die in § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO 1990 genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO 1990

Eine weitere Einschränkung der zulässigen Nutzung in den Industriegebieten und im Gewerbegebiet ist durch die Festsetzung von Abstandsklassen (siehe TF 5.1) und Schall-Emissionskontingenten (siehe TF 5.2) erfolgt (siehe unten).

9.3.3 Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergie“

Im Plangebiet bestehen derzeit vier Windkraftanlagen. Für die Standortflächen werden sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO 1990 festgesetzt. Die dort zulässigen Anlagen werden durch die textliche Festsetzung 1.4 wie folgt bestimmt:

TF 1.4

In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „WINDENERGIE“ sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig: Windkraftanlagen einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen.

Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 2 BauNVO 1990

9.3.4 Sonstige Sondergebiete SO 1-3

Die Standorte der im Plangebiet bereits bestehenden drei Windkraftanlagen des Windparks Neuen II (N II-18, N II-19 und N II-20) werden zeichnerisch festgesetzt.

Der Flächenzuschnitt wurde der ursprünglichen Planung entnommen und beibehalten, da durch die Sondergebiete im geplanten Zuschnitt die von den Windkraftbetreibern geltend gemachten Arbeitsflächen bereits teilweise gegen eine Überbauung gesichert sind.

Um die notwendigen Arbeiten an den bestehenden Windkraftanlagen und ein Repowering am Standort zu ermöglichen, wird für die dazu notwendigen Flächen außerhalb der Sondergebiete festgesetzt, dass sie von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (zeichnerische Festsetzung durch Nebenzeichnung Blatt 1; textliche Festsetzung: TF 7; Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10

BauGB). Dies betrifft Teilflächen der Baugebiete G1e 1 und G1e 3 sowie Teilbereiche der Anpflanzungsflächen und der Sukzessionsfläche K.

Die drei Anlagen des Typs NM 72c/1500 haben eine Nabenhöhe von 98 m und einem Rotordurchmesser von 72 m (vgl. CUBE Engineering GmbH, Schallprognose und Lärmkontingentierung für das geplante Industriegebiet Schwanebecker Weg Stadt Nauen, 27.09.2005, S. 19). Die Festsetzung als Sondergebiet soll die Standorte für die Windenergie sichern und ein Repowering am Standort – das heißt einen Abbau von Altanlagen und eine Ersetzen durch leistungsstärkere Anlagen unter Einhaltung der Höhenbegrenzung ermöglichen. Da die Anlagen nicht dem neuesten technischen Stand entsprechen, ist ein Repowering-Interesse der Anlagenbetreiber mittelfristig nicht ausgeschlossen.

9.3.5 Sondergebiet SO 4

Auch der Standort der genehmigten und errichteten vierten WKA wird im Bebauungsplan zeichnerisch parzellenscharf festgesetzt. Die betreffende Windkraftanlage wurde auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als privilegierte Anlage im Außenbereich gemäß Antrag vom 27.10.2010 im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren genehmigt (Genehmigungsbescheid Nr. 068.00.00/10 vom 22.02.2011 vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung West - Gemarkung Nauen, Flur 24, Flurstück 26). Die Anlage vom Typ Enercon E-82 E 2 hat eine Nabenhöhe von 108,38 m, einen Rotordurchmesser von 82 m, somit eine Gesamthöhe von 149,38 m, und eine Nennleistung von 2,3 MW. Die Trafostation der WKA ist im Turm integriert.

Die verkehrstechnische Erschließung dieser WKA erfolgt vom Schwanebecker Weg über die Einfahrt zur Deponie Schwanebeck und eine neu zu errichtende Montagezufahrt auf dem Deponegelände.

Die Windkraftanlage im SO 4 hält den geforderten Abstand von 3 x Rotordurchmesser von Rotorblattspitze zu äußerem ruhenden Leiterseil der Freileitung Wolmirstedt-Teufelsbruch 493/494 nicht ein. Daher wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und 50Hertz Transmission abgeschlossen.

Die nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB genehmigte Anlage genießt Bestandsschutz. Insoweit wäre die Ausweisung eines Sondergebietes für diese Anlage nicht notwendig gewesen. Allerdings ist es nicht ausgeschlossen, dass die Anlage in Zukunft abgebaut (Verlust des Bestandsschutzes) und durch eine leistungsstärkere Anlage am selben Standort ersetzt wird. Um dies zu ermöglichen, ist es sachgerecht, durch die Sondergebietsausweisung den Standort für die Windenergieanlage zu sichern.

Bereich, in dem das Sondergebiet SO 4 „Windenergie“ die plangenehmigte Siedlungsabfalldeponie überlagert

Das Sondergebiet SO 4 für die Windenergienutzung überschneidet sich in Teilen seiner kreisförmigen Fläche mit der gemäß § 31 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz plangenehmigten Fläche der Siedlungsabfalldeponie.

Bei der Siedlungsabfalldeponie handelt es sich um eine nach § 38 Abs. 1 BauGB privilegierte Fachplanung mit überörtlicher Bedeutung. Diese schließen inhaltlich abweichende, dieselbe Fläche betreffende Festsetzungen in nachfolgenden Bebauungsplänen aus. Wenn ein

Planfeststellungsbeschluss wirksam ergangen ist, so genießt er als bestandskräftiger Verwaltungsakt mit planerischen Festsetzungen gegenüber einem späteren Bebauungsplan Vorrang.³

Hiervon gibt es allerdings gewisse räumliche, sachliche und zeitliche Einschränkungen:⁴

Planerische Aussagen, insbesondere auch Festsetzungen eines Bebauungsplans, die inhaltlich der bestehenden Zweckbestimmung einer von einer Planfeststellung betroffenen Fläche nicht zuwiderlaufen, sind zulässig.

Für die Überlagerung eines Teilbereichs des SO-Gebietes Windenergie gilt Folgendes:

Ein inhaltlicher Widerspruch zwischen SO-Windenergie und der planfestgestellten Nutzung ergibt sich in diesem Teilbereich nicht. Die überlappende Fläche des Sondergebietes wird nur von den Rotorblättern überstrichen. Die darunter befindliche Fläche kann weiterhin als Betriebsfläche für Deponierungszwecke genutzt werden. Ein Konflikt könnte sich zwar daraus ergeben, dass der Windsog, den die sich drehenden Rotorblätter der WKA erzeugen, das Abfackeln des Deponiegases beeinträchtigen könnte (bis hin zum Ausblasen der Fackel). Dieser Punkt wurde aber im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Windkraftanlage positiv geklärt.

9.4 Maß der baulichen Nutzung

9.4.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 erste Alternative i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO 1990 wird das Maß der baulichen Nutzung in den eingeschränkten Industriegebieten sowie in dem Gewerbegebiet durch ein Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß festgesetzt.

In den Industriegebieten ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt, da noch keine konkreten Planungsvorstellungen bekannt sind. Es handelt sich demnach um eine Angebotsplanung – aus diesem Grund wird das in § 17 BauNVO festgeschriebene Höchstmaß der GRZ von 0,8 festgesetzt. Für das Industriegebiet GIe 2, das für das Vorhaben der MBA vorgehalten ist, wird aufgrund der bekannten Planung ebenfalls eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Bei dem eingeschränkten Industriegebiet GIe 4-1 handelt es sich um das Vorhaben, für das bereits mit dem Bebauungsplan NAU 0044/04 „Industriegebiet an der Deponie“ die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage geschaffen wurden. Die konkreten Planungsvorstellungen der potentiellen Investoren waren seinerzeit bereits bekannt, so dass lediglich eine GRZ von 0,3 festgesetzt werden musste. Die Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglicht somit eine maximale Versiegelung von 45 % des Baugrundstücks - dies ist für Industriegrundstücke ein relativ niedriger Wert. Die maximal mögliche Versiegelung wird dadurch begrenzt.

9.4.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird sowohl für die Windkraftanlagen (TF 2.1) als auch für die baulichen Anlagen im Gewerbegebiet und in den Industriegebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2, § 18 BauNVO 1990 als Obergrenze festge-

³ Runkel in: EZBK, § 38 Rn. 92.

⁴ Runkel in: EZBK, § 38 Rn. 93 ff.

setzt. Für technische Aufbauten im GE und GI wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung gestattet (TF 2.2).

Die **Begrenzung der Höhe der Windkraftanlagen** beruht auf der relativen Nähe insbesondere der Anlagen in SO 1, 2 und 3 zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Hier wird der nach den Richtlinien des Landes Brandenburg erwünschte Mindestabstand von WKA zu Ortslagen von 1.000 m unterschritten. Daher wird vorsorglich die Größenordnung der Anlagen begrenzt. Die Höhenbegrenzung dient auch der Akzeptanz der Anlagen in der Bevölkerung.

Mit der **Höhenbegrenzung für die Gebäude in GE und in GI** soll erreicht werden, dass sich die Bebauung dieser Gebiete in angemessenem Umfang in die Landschaft integriert (vgl. die Ausführungen im Umweltbericht zum Landschaftsbild als Grund für die Festsetzung). Die Höhe einzelner baulicher Teile bzw. die architektonische Gliederung der Gebäude vorzugeben, wird in einem Industrie- und Gewerbegebiet nicht für erforderlich erachtet. Hier sollen die betrieblichen Erfordernisse an die Gebäude maßgeblich sein.

Aus den vorhandenen Strukturen ergibt sich eine Staffelung der festgesetzten Höhen:

- Für das nördliche Gle 1, das an die Straße „Schwanebecker Weg“ angrenzt, wird eine Obergrenze von 15,0 m vorgesehen.
- Für alle anderen Gebieten (Gle 2, 3, 4-1 und 4-2, sowie GE) wird ein Obergrenze von einheitlich 12,0 m festgesetzt, da sich diese Bereiche im Übergang zur offenen Landschaft befinden.
- An der südlichen Grenze des Plangebiets führt ein von Bäumen und Büschen gesäumter Rad- und Wanderweg entlang. Im südlichen Plangebiet befinden sich bereits Gebäudekomplexe der MBA. Durch die Höhenbegrenzung auf 12,0 m wird erreicht, dass sich bestehende und evt. neu hinzukommende großflächige Gebäudekomplexe nicht wesentlich über das Niveau des vorhandenen Bewuchses erheben.

Den Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen stellt jeweils die Geländeoberkante dar. Maßgeblich ist jeweils der höchste Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche innerhalb der in Anspruch genommenen Grundfläche.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO ist in einem Industriegebiet nicht erforderlich.

Die Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung (Festsetzungsschablone) werden nach alledem um folgende textlichen Festsetzungen ergänzt:

TF 2.1

Die Höhe der Windkraftanlagen in den Sondergebieten 1, 2, 3 und 4 darf höchstens 150,0 m betragen, gemessen ab Geländeoberkante über der gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Spitze des senkrecht nach oben stehenden Rotorflügels.

Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2, § 18 Abs. 1 BauNVO 1990

TF 2.2

Abweichend von der in der Festsetzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind in den eingeschränkten Industriegebieten

und im Gewerbegebiet für Abluftkamine, technische Aufbauten und Schornsteine ausnahmsweise Überschreitungen bis zu einer Höhe von maximal 5,0 m über der für die betreffende Anlage festgesetzten Höhe zulässig.

Rechtsgrundlage: § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2, Abs. 6, § 18 Abs. 1 BauNVO 1990

9.5 Bauweise. Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche in den eingeschränkten Industriegebieten und dem Gewerbegebiet ist gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO mittels einer Baugrenze festgesetzt. Ein geringfügiges Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen ist zulässig.

Am westlichen Rand der Baugebiete GE und im GIE 1 ist die Baugrenze am westlichen Rand um wenige Meter parallel zur Plangebietsgrenze in das jeweilige Gebiet hinein versetzt. Dies ist notwendig, um den Schutzabstand zur parallel zur Plangebietsgrenze verlaufenden Freileitungstrasse zu wahren.

Innerhalb der Baugebiete GIE 1 und GIE 3 verläuft die Baugrenze westlich der Erschließungsstraße. Die östlich der Erschließungsstraße liegenden Teilflächen sind durch die Erschließungsstraße vom restlichen Baufeld abgeschnitten und können daher nur in entsprechend geringerem Maße für die industriellen Zwecke genutzt werden. Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauGB sind dort aber weiterhin möglich.

9.6 Erschließung des Plangebietes

9.6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Verkehrsflächen

Zur Sicherung der Erschließung der drei Windkraftstandorte (SO 1-3) sowie der Flächen GIE 3, GIE 4-1 und GIE 4-2 wird festgesetzt, dass eine Fläche entlang der bestehenden, geschotterten Erschließungsstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten ist.

Die festgesetzte Trasse ist mit einer Gesamtbreite von 7 m breiter als die bestehende, nicht vermessene Erschließungsstraße, deren Breite zwischen ca. 4,5 und 5 m schwankt. Da durch die Trasse nunmehr neben den bestehenden Windkraftanlagen und der Fläche GIE 4-1 weitere industriell nutzbare Baufelder erschlossen werden sollen, ist mit vermehrtem Schwerlastverkehr zu rechnen. Bei einer Breite von 7 m ist ein Begegnungsverkehr von LKWs unproblematisch möglich. Eine Verbreiterung der bestehenden Trasse auf 7 m soll daher bei Bedarf möglich sein. Ausweichstellen müssen nicht gesondert vorgesehen werden. Die Wendemöglichkeit ist auf den erschlossenen Grundstücken selbst zu gewährleisten.

Durch die Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Begründung des bezeichneten Nutzungsrechts geschaffen. Das Nutzungsrecht kann dann durch Bestellung dinglicher Rechte wie Grunddienstbarkeiten oder durch Vertrag zivilrechtlich gesichert werden.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll zugunsten aller Flächeneigentümer und deren Pächter und Mieter eingerichtet werden.

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (bestehende Erschließungsstraße) überlagern die private Grünfläche (Fläche K). Eine solche Überlagerung ist rechtlich möglich (vgl. Gierke in: Brügelmann, BauGB, Kommentar, § 9 Rn. 382). Da die bestehende Erschließungsstraße nur ca. 4,5 bis 5 m breit ist, müssen ggf. bei der Verbreiterung Gehölze in Anspruch genommen werden. Diese Eingriffe werden in der Textlichen Festsetzung 6.6 als Ausnahme zur Erhaltungsfestsetzung erlaubt (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Die Erschließung des Windkraftstandortes SO 4 innerhalb des Plangebietes erfolgt über die Deponiefläche. Eine Festsetzung von Straßenflächen oder mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist durch Bebauungsplan innerhalb der planfestgestellten Flächen rechtlich nicht möglich. Die Erschließung ist durch vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Windkraftbetreiber und dem Landkreis als Eigentümer der Deponiefläche und Betreiber der Deponie zu regeln. Die gesicherte Erschließung des Windkraftstandortes SO 4 war im abgeschlossenen Genehmigungsverfahren bereits nachzuweisen.

Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Gebietes werden nicht festgesetzt. Die einzelnen Bauflächen müssen durch Straßen bzw. Fahrwege erschlossen werden. Eine Festsetzung ist möglich, aber nicht unbedingt notwendig. Die einzelnen Vorhabenträger müssen die Erschließung ihrer Grundstücke nachweisen.

Die Verlegung der Erschließungsstraße an den östlichen Rand des Plangebietes ist nicht mehr vorgesehen. Die Stadt und der Landkreis sind sich darüber im Klaren, dass damit die Nutzung und Bebaubarkeit der Baufelder G1e 1 und G1e 3 eingeschränkt wird, was aber sachgerecht ist.

9.6.2 Versorgungsflächen (Lösswasserversorgung, Stromversorgung)

Lösswasserversorgung

Für die Lösswasserversorgung wird ein Lösswasserversorgungsbecken festgesetzt.

TF 3.1

In den Industriegebieten G1e 4-1 und G1e 4-2 ist je ein Lösswasserbecken mit einer Grundfläche von mindestens 300 m² bis zu maximal 400 m² zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Stromversorgung, Photovoltaik-Anlagen

Im Interesse der Stromversorgung wird die Zulässigkeit der Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen im Bereich der Deponie planungsrechtlich eröffnet.

Die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg geht in ihrer Stellungnahme davon aus, dass mögliche, geplante Solaranlagen dem neuesten technischen Standard hinsichtlich Material und Bauausführung entsprechen und jegliche Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.

Die textliche Festsetzung TF 3.2 zur Photovoltaiknutzung lautet wie folgt:

TF 3.2

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung auf der durch Plangenehmigung zur Verwendung als Siedlungsabfalldeponie zugelassenen Fläche ist zulässig, sofern und soweit die durch Plangenehmigung nach § 31 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes genehmigte Nutzung der Fläche als Siedlungsabfalldeponie dem nicht entgegensteht. Dies gilt insbesondere für Flächen, die sich nach (teilweiser) Schließung der Deponie in der Nachsorgephase befinden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB

9.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bodenversiegelung; Versickerung von Niederschlagswasser)

Zur Vermeidung und Minderung der Bodenversiegelung wird vorgeschrieben, dass alle Befestigungen von Wegen, Plätzen und Stellflächen so weit wie möglich wasserdurchlässig sein sollen.

TF 4.1

Die Befestigungen von Wegen, Plätzen, Stellflächen und anderen befestigten Flächen in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, sofern sie nicht für Schwerlastverkehr bestimmt sind. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind dort unzulässig, soweit sie nicht zur Verhinderung der Gefahr von schädlichen Bodeneinträgen notwendig sind.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In Abschnitt IV der textlichen Festsetzungen wird eine Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen.

Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Zur Verringerung vermeidbarer Versiegelungen dient bereits die Textliche Festsetzung TF 4.1. Entsprechend § 54 Abs. 4 BbgWG ist Niederschlagswasser zu versickern ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser sollte in der Regel Vorort versickert werden. Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung für das Industriegebiet sollte in den Genehmigungsverfahren auch eine gütemäßige Betrachtung nach ATV-DVWK-M153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" des anfallenden Niederschlagswassers Berücksichtigung finden, da bei Industriegebieten allgemein von stärkeren Verschmutzungen der Verkehrsflächen ausgegangen werden kann.

In den großflächigen privaten Grünflächen Flächen K, E und F wird die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken mit der textlichen Festsetzung TF 4.2 für zulässig erklärt. In der Fläche K besteht bereits ein solches Regenwasserrückhaltebecken.

TF 4.2

Anfallendes, nicht genutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken flächenhaft zur Verdunstung / Versickerung zu bringen. Innerhalb der Flächen K, E und F sind Regenwasserrückhaltebecken zulässig.“

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

9.8 Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

9.8.1 Abstandsklassenfestsetzung

Industriegebiete dienen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten wegen der von ihnen ausgehenden Störungen unzulässig sind. Auch von Industriegebieten aus muss jedoch auf in der Nachbarschaft befindliche Wohngebiete und Wohngebäude Rücksicht genommen werden. Dies kann durch Einschränkung der Zulässigkeit von störenden Betrieben über § 1 Abs. 4 BauNVO (Gliederung des Gebiets oder mehrerer Gebiete untereinander nach dem Störgrad der Betriebe) oder durch den Ausschluss bestimmter (störender) Betriebssparten nach § 1 Abs. 5, 9 BauNVO geschehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erging von Seiten des Landesumweltamtes (nunmehr LUGV) am 17.09.2010 folgende Stellungnahme zur Frage der Abstandsklassen:

*„Die Lärmkontingentierung für das Gebiet ist zwar erforderlich (siehe schon frühere B-Planfassungen von 2005 und 2006), naturgemäß aber ausschließlich auf die Geräuschemissionsbegrenzung beschränkt. Die bestehenden und geplanten Anlagenarten verursachen aber u. U. auch andere luftgetragene Emissionen, wie Gerüche, Stäube und andere Luftschadstoffe. Daher empfehle ich für alle nicht vorrangig Lärm emittierenden Anlagenarten die **zusätzliche planzeichnerische und textliche Festsetzung von Abstandsklassen nach dem nordrhein- westfälischem Abstandserlass von 2007 zur Begrenzung anderer Emissionsarten** (Rd.Erl. MUNLV NRW – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 – MBl. NRW S.659), der gem. Erlass des MLUV des Landes Brandenburg vom 26.02.2008 als Erkenntnisquelle herangezogen werden soll. Die 15 Jahre alte Abstandsleitlinie des Landes Brandenburg ist völlig überholt und kann nicht mehr empfohlen werden.*

Anmerkung dazu: Der Bestandsschutz bestehender genehmigter Betriebe (die ggf. nicht in die jeweilige Abstandsklasse gehören) wird davon nicht in Frage gestellt.“

Die Stadt Nauen schließt sich dieser Stellungnahme an und berücksichtigt die Empfehlung, indem folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

TF 5.1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen der Abstandsklassen I bis III im Sinne der Abstandsklassen nach dem nordrhein-westfälischen Abstandserlass von 2007 zur Begrenzung anderer Emissionsarten (*Rd.Erl. MUNLV NRW – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 – MBl. NRW S. 659*) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen dieser Abstandsklassen zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten und Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Gebiet zulässig sind.

Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO 1990

Nach dem Runderlass MUNVL NRW vom 6.6.2007 (Anlage 1) wird für Anlagen der Abstandsklasse I ein Abstand von 1500 m, für Anlagen der Abstandsklasse II ein Abstand von 1000 m, für Anlagen der Abstandsklasse III von 700 m vorgesehen. Der Abstand ist gemäß Punkt 2.2.2.3 zu messen an der geringsten Entfernung zwischen der Umrisslinie der emittierenden Anlage und der Begrenzungslinie von Wohngebieten. Im vorliegenden Fall liegen die nächstgelegenen Wohnnutzungen in ca. 730 m Entfernung.

Daher hält es die Stadt Nauen aus Gründen der planerischen Vorsorge zum Schutz vor Emissionen (Staub, Gerüche, Brand, Explosion etc.), die nicht bereits von der Lärmkontingentierung erfasst sind, für notwendig, Anlagen der Abstandsklasse I bis III in dem Gebiet gänzlich auszuschließen. In den Baugebieten werden daher Anlagen der Abstandsklasse I bis III als nicht zulässig festgesetzt. Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der unter den vorgenannten Punkten als „nicht zulässig“ festgesetzten Abstandsklassen zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten und Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Gebiet zulässig sind.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes als eingeschränktes Industrie- und Gewerbegebiet für deponiebezogenen Nutzungen bleibt damit gewahrt.

Es kann hier dahinstehen, ob als Rechtsgrundlage für diese Festsetzung der § 1 Abs. 4 BauNVO (Gliederung von mehreren Baugebieten nach den Eigenschaften der Betriebe untereinander) oder § 1 Abs. 5, 9 BauNVO (Ausschluss bestimmter Arten von sonst zulässigen Gewerbebetrieben) anzuwenden ist. Die Rechtsprechung lässt jedenfalls eine Gliederung nach Abstandsklassen zu (vgl. **OVG Nordrhein-Westfalen**, Beschluss vom 17.06.2009, - 8 B 1864/08; Urteil des **OVG Nordrhein-Westfalen**, Urteil vom 07.03.2006 - 10 D 43.03.NE, (a.L.)).

Im Beschluss vom 17.0.2009 führt das OVG Nordrhein-Westfalen (OVG NRW, Beschluss vom 17.06.2009, - 8 B 1864/08 -) aus: „Die Gliederungsmöglichkeit nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO dient in besonderem Maß dem Umwelt- und Immissionsschutz. Hierbei können Betriebe und Anlagen etwa nach ihren notwendigen Schutzabständen zu Wohngebieten gegliedert werden, wie sie in den ministeriellen Abstandserlassen zu den Abständen zwischen Industrie- und Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung niedergelegt sind.“

9.8.2 Kontingentierung der Schallemissionen (Emissionskontingentierung)

Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes werden im Plangebiet Lärmemissionskontingente nach DIN 45691 festgesetzt. Nach dem Beschluss des BVerwG vom 18.12.1990 ist die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) als horizontale Gliederung eines Baugebiets i.S.v. § 1 Abs. 4 BauNVO zulässig. Hiernach können Baugebiete nach ihren Eigenschaften gegliedert werden, wozu das Emissionsverhalten gehört.

Die Geräuschkontingentierung ist mittlerweile durch DIN 45691 geregelt. Die DIN verwendet den Begriff Lärmemissionskontingent (Nr. 3.7). Dies ist der zentrale Begriff. Er ersetzt die bisher gebräuchliche Bezeichnung „Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel – IFSP“.

Die Festsetzung von Geräuschkontingenten erfolgt in mehreren Schritten:

1. Schritt: Zeichnerische Festsetzung oder verbale Bestimmung der Grenzen der Teilflächen mit einheitlichen Emissionskontingenten

Bei der Emissionskontingentierung sind zu unterscheiden:

- Die Bezugsfläche, anhand derer das Lärmkontingent proportional zugeteilt wird (hier: die Fläche innerhalb der Baugrenzen).
- Die Teilfläche, innerhalb derer das zugeteilte Lärmkontingent verwirklicht werden darf (hier: die Baufelder insgesamt).

Als **Bezugsfläche** wurde hier die Fläche innerhalb der Baugrenzen gewählt. Innerhalb der Baugrenzen dürfen die Hauptanlagen der gewerblichen Nutzung verwirklicht werden. Es ist daher als Regelfall davon auszugehen, dass der Hauptlärmbeitrag auch von diesen Flächen ausgeht. Die nicht mit Hauptanlagen überbaubaren Grundstücksteile werden aus verschiedenen Gründen als solche freigehalten. Zum Teil dienen die Flächen als Pflanzstreifen (Fläche G1e 1 und Fläche GE), teilweise aber auch als temporäre Arbeitsfläche für die Nutzung auf dem benachbarten Grundstück (Aufbau-, Reparatur- und Abstellflächen für Windkraftanlagen auf den Flächen G1e 1 und 3). In diesen Fällen wäre es nicht sachgerecht, diese Flächen als Maßstab für die Emissionskontingentierung des betreffenden Baugrundstücks heranzuziehen. Dennoch ist es nicht ausgeschlossen, dass auch von den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen Lärmbeiträge ausgehen.

Die Emissionskontingente gelten für die **Teilflächen, innerhalb derer der Lärmbeitrag verwirklicht werden kann** – im vorliegenden Fall also für die Baugrundstücke. Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird für jedes einzelne Vorhaben geprüft, welcher Lärm von dem Betrieb ausgeht und ob die Emissionskontingente eingehalten werden. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Lärm von Flächen ausgeht, die innerhalb der Baugrenzen liegen oder ob der Lärm von Flächen außerhalb ausgeht.

2. Schritt: Werte der Emissionskontingente – notwendig ist die Benennung der Teilfläche sowie der Emissionskontingente, im Regelfall nach Tag und Nacht unterschieden.

Bei der **Festsetzung der Emissionskontingente** wurden Werte gewählt, die eine wirtschaftliche Nutzung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet in jedem Falle zulassen; es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, im Einzelnen zu untersuchen, ob und inwieweit die bestehenden Anlagen je nach Geschäftslage und Anlagenauslastung die Emissionskontingente einhalten können. Zur Vorsorge vor Lärmkonflikten wurden für einzelne, bislang nicht genutzte Flächen, die Tagwerte nicht an der Obergrenze des nach gutachterlicher Einschätzung Möglichen festgesetzt.

Die Fläche **GE** enthält als Gewerbegebiet ein niedrigeres Kontingent (60 dB(A)) als die eingeschränkten Industriegebiete.

Innerhalb der **eingeschränkten Industriegebiete** wurde eine Differenzierung vorgenommen:

- Die bislang nicht gewerblich genutzten Flächen G1e 1 und G1e 4-2 erhalten ein Emissionskontingent von 65 dB(A).
- Für die Fläche G1e 2 ist der bereits bestehende und genehmigte Betrieb der MBA zu berücksichtigen. Daher wird hier der gutachterlich abgesicherte Wert von 70 dB(A) festgesetzt.
- Für die Fläche G1e 3 bestehen bereits seit dem Jahre 2010 konkrete Planungen für den Betrieb einer Recyclinganlage der Firma Garten- und Landschaftsbau Fiedrich. Mit Datum vom 21.09.2010 wurde für dieses Vorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Das Gutachten geht davon aus, dass für die betreffende Fläche G1e 3 eine Flächenbezogener Schallsleistungspegel von tags 70 dB(A) festgelegt wird. Aus dem Gutachten ist ersichtlich, dass die erreichten Beurteilungspegel nur knapp unter den Werten für die zulässigen Immissionsanteile liegen. Bei einer Herabsetzung des Tagwertes des Kontingentes für die Fläche G1e 3 von 70 dB(A) auf z.B. 65 dB(A) wäre es daher sehr wahrscheinlich, dass es zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsanteile kommen würde.
- Für die Fläche G1e 4.1 ist der bereits bestehende und genehmigte Betrieb der Firma Lische zu berücksichtigen.

Zum Geltungsbereich der jeweiligen Festsetzung gehören nur die bezeichneten Flächen, **nicht z.B. Grünflächen**. Für die **Deponiefläche** wird **kein Emissionskontingent** festgelegt, da diese Fläche planfestgestellt ist. Eine Beschränkung der planfestgestellten Nutzung durch Bebauungsplan ist rechtlich nicht möglich (Vorrang der Planfeststellung gemäß § 38 BauGB).

Für die vier **Sondergebiete Windenergie** werden aus folgenden Gründen keine Geräuschkontingente festgesetzt: Es handelt sich in allen vier Fällen um bereits bestehende Anlagen, die als Vorbelastung in die Berechnung der zulässigen Emissionskontingente einzugehen haben. Die Vorbelastung kann entweder konkret ermittelt werden oder durch einen generellen Abschlag von 10 dB von den Richtwerten berücksichtigt werden. Die Umweltverträglichkeit der Windkraftanlagen wird - auch im Falle des Repowering - durch das immissionsschutzrechtliche Zulassungs- und Überwachungsverfahren gewährleistet.

Eine **Kontingentierung für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen** erfolgt nicht: Soweit diese Flächen innerhalb der Baugrundstücke liegen, wird der von

ihnen ausgehende Lärm den Baugrundstücken zugeordnet. Dies betrifft hier die Flächen G1e 1 und G1e 3. Aber auch für die die Fläche K durchquerende GFL-Fläche erfolgt keine Kontingentierung; der auf dieser Fläche stattfindende Zufahrtsverkehr zu den Flächen G1e 3, G1e 4.1 und G1e 4.2 ist in der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung (Genehmigungsverfahren) diesen Baugrundstücken zuzuordnen.

Bei der Berechnung der Emissionskontingente muss berücksichtigt werden, dass das Gebiet vorbelastet ist. Die **Vorbelastung** kann entweder konkret gutachterlich ermittelt werden oder aber ein pauschaler Abschlag angewandt werden. Die zweite Vorgehensweise ist hier sachgerecht, da Vorbelastungen sehr unterschiedlicher Art zusammentreffen (WKA, Deponiefläche).

Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgte daher zur Vermeidung von Immissionskonflikten – wie im Gutachten zur Geräuschkontingentierung für den B-Plan ausgeführt – so, dass die zulässigen Immissionswerte um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden (vgl. Gutachten der Firma CUBE-Engineering GmbH zur Geräuschkontingentierung, 18.4.2011, S. 10). Damit wird das Kriterium der TA-Lärm Ziffer 2.2 angewandt.

Die TA_Lärm Ziffer 2.2 definiert den Einwirkungsbereich einer Anlage und lautet wie folgt:

„Einwirkungsbereich einer Anlage sind die Flächen, in denen die von der Anlage ausgehenden Geräusche einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwert liegt.“ (TA Lärm, Ziffer 2.2)

Der Gesetzgeber geht dabei davon aus, dass Bereiche, innerhalb derer die Beurteilungspegel um 10 dB(A) oder mehr dB(A) unter den maßgebenden Immissionswerten liegen, nicht mehr von der Anlage betroffen sind. Der Gesetzgeber geht weiter davon aus, dass es in diesen Fällen auch bei der Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung regelmäßig nicht zu einer Überschreitung kommen kann. Die 10 dB(A)-Regelung soll gewährleisten, dass auch später hinzukommende Vorhaben nicht benachteiligt werden, wenn bereits eine Vorbelastung vorliegt.

Die Bebauungsplanfestsetzung muss aber gewährleisten, dass es zu keinen unlösbaren Konflikten kommt. Im Hinblick auf die Lärmbelastung ist dies nur dann der Fall, wenn gesichert ist, dass es bei Ausnutzung der Festsetzungen nicht zu gesundheitsgefährdenden Lärmbeeinträchtigungen an den Immissionsorten kommt. Eine Gesundheitsgefährdung wird in der Regel ab 70 dB(A) angenommen (von manchen Autoren schon bei 65 dB(A) am Immissionsort). Diese Werte können bei Einhaltung der Emissionskontingente an keinem Immissionsort erreicht werden.

Die Regelung der DIN 45691 Absatz 5 (15 dB(A)-Kriterium) wird nicht angewandt. Sie bezieht sich auf den Nachweis im Genehmigungsverfahren und nicht auf die Festsetzung, zumal die zugrunde liegende Berechnung unterschiedlich ist.

Die Siedlungsabfalldeponie als Vorbelastung wurde in dieser Geräuschkontingentierung nicht auf der Grundlage einer konkreten Ermittlung des Lärmbeitrags in der Berechnung einbezogen, sondern durch die Anwendung des pauschalen Abschlages von 10 dB(A) berücksichtigt.

3. Schritt: Hinweis darauf, dass die Prüfung, ob ein Vorhaben entsprechend dieser Festsetzung im Bebauungsplan zulässig ist, nach der DIN 45691, Abschnitt 5, erfolgt.

Dies geschieht hier durch die gesonderte weitere Festsetzung.

Die diesbezügliche textliche Festsetzung lautet dementsprechend:

TF 5.2

(1) In dem Gewerbegebiet GE und in den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 bis Gle 4-2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Lärmemissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691* weder tags (0600 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschritten werden:

Teilfläche	L_{EK}, tags (Kontingent errechnet pro m ² überbaubare Grundstücksfläche)	L_{EK}, nachts (Kontingent errechnet pro m ² überbaubare Grundstücksfläche)
GE	60 dB	55 dB
Gle 1	65 dB	55 dB
Gle 2	70 dB	54 dB
Gle 3	70 dB	45 dB
Gle 4-1	70 dB	55 dB
Gle 4-2	65 dB	50 dB

(2) Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm / 1998 unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691*, Abschnitt 5 für das Betriebsgrundstück berechnete Emissionskontingent oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1. der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2. und 2.3. der TA Lärm) nicht überschreitet.

* Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin. Der Text der DIN 45691 kann im Rathaus der Stadt Nauen, Stadtplanungsamt, während der Dienststunden eingesehen werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO 1990

9.9 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz im Umweltbericht hat zu dem Ergebnis geführt, dass ein erheblicher Anteil der im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Dazu dienen die textlichen Festsetzungen Nr. 6.1 bis 6.6.

Mittels dieser Festsetzungen werden in den Pflanzstreifen dichtere Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenzen festgesetzt. Hier soll eine Eingrünung des Plangebiets in Form von Abpflanzungen zur offenen Agrarlandschaft und zur Abschirmung der möglichen Bebauung erreicht werden. Des Weiteren sollen diese Bepflanzungen Funktionen eines Wind-, Sicht- und Schallschutzes übernehmen und die vorhandenen Gehölzstrukturen des Schwanebecker Weges und des Alten Heerweges miteinander verbinden. Zudem wird durch die Pflanzmaßnahmen das Arbeitsumfeld verbessert, boden- und wasserökologische Funktionen werden aufgewertet und klimatische Funktionen werden verbessert, da Gehölzflächen mehr Sauerstoff produzieren und klimaregulierend wirken, z. B. als Wind- und Erosionsschutz. Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass zur Sicherung des Freiraumes entlang des „GHHK“ keine Einzäunung der privaten Grünfläche „A“ erfolgen sollte.

Hinsichtlich der Einzelheiten dieser Maßnahmen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt VI enthaltenen qualitativen Aufwertungsmaßnahmen sollen von der tatsächlichen Inanspruchnahme der Flächen durch bauliche Maßnahmen abhängig gemacht werden. Daher wird jeweils die **Formulierung „...durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommenen Grundfläche ...“** verwendet. Die gewählte Formulierung berücksichtigt, dass in der Regel eine sukzessive Bebauung erfolgt und dass bei einer Angebotsbebauungsplanung für ein Industriegebiet noch nicht klar ist, inwieweit die Grundstücke genutzt werden, ob also die zulässige GRZ tatsächlich vollständig ausgenutzt wird. Die sukzessive Inanspruchnahme muss einschließlich der notwendigen und bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen dokumentiert werden. Die Obergrenze für die durch die Textlichen Festsetzungen auferlegten Pflanzverpflichtungen ergeben sich aus der maximal nach GRZ zulässigen Überbauung („überbaubare Grundstücksfläche“).

Die **alternative Zuordnung (Baugebietsfläche oder Pflanzfläche)** bei den Flächen G1e 1, G1e 2 und G1e 3 wird wegen der flexibleren Bepflanzungsmöglichkeiten festgesetzt. Ziel der festgesetzten Maßnahmen ist eine Eingrünung des Gebietes und der realisierten baulichen Vorhaben. Die alternative Zuordnung (Baugebietsfläche oder Pflanzfläche) bei den Flächen G1e 1, G1e 2 und G1e 3 bezieht sich mit den Flächen I, G und H auf Pflanzflächen, die innerhalb des Plangebietes liegen. Indem die Anpflanzungen stets auch in dem angrenzenden Gebiet möglich sind, können hier der zukünftigen baulichen Situation angepasste Lösungen gefunden werden.

Bezüglich der am Rande des Plangebietes liegenden Pflanzflächen, die in besonderer Weise der Eingliederung des Gebietes in die Landschaft dienen, wird diese Möglichkeit nicht eröffnet, da die dortigen Anpflanzungen zwingend auf den vorgesehenen Flächen erfolgen sollen.

Die textlichen Festsetzungen enthalten, anders als im alten (aufgehobenen) Bebauungsplan vorgesehen, keine textlichen Festsetzungen zur Anlage von Sukzessionsflächen. Der Ausgleich erreicht auch ohne diese Festsetzung einen abwägungsgerechten Umfang. Soweit Sukzession noch flächenhaft möglich ist, muss sie nicht festgesetzt werden, denn auf Brachflächen innerhalb der Baugebiete erfolgt der Sukzessionsbewuchs ohne Zutun.

In den **Textlichen Festsetzungen 6.2 und 6.4** ist jeweils ein Passus aufgenommen, wonach bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen sind. Die **Textliche Festsetzung 6.2** betrifft die **Fläche der MBA des Landkreises (Gle 2)**. Für diese Flächen wurden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen und dokumentiert. Diese sind auf den Gesamtkompensationsbedarf anzurechnen. Die **Textliche Festsetzung 6.4** betrifft die **Fläche der Firma Lische (Gle 4-1)**. Der Betrieb wurde mit Genehmigungsbescheid 028/03 vom 27.04.2005 immissionsschutzrechtlich zugelassen. Ziffer 2.5 des Genehmigungsbescheides verweist auf die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen des damals in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Die bereits durchgeführten Pflanzmaßnahmen sind auch in diesem Falle auf das Ausgleichserfordernis anzurechnen.

Mit der **Textlichen Festsetzung 6.5** soll gewährleistet werden, dass der Pflanzstreifen C im Falle einer Teilung des Grundstückes, unabhängig von dem Zuschnitt der Teilung, in jedem Falle bepflanzt wird, um eine Eingrünung des Gebietes zu erreichen. Erfolgt die Teilung in nord-südlicher Richtung, entstünde ein Grundstück, dessen Fläche keine Teilbereiche des Pflanzstreifens C enthält. Dessen Pflanzverpflichtung ist dann unmittelbar auf der Fläche E zu realisieren.

Im Hinblick auf die **Textliche Festsetzung 6.6** ist folgendes zu beachten: Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (bestehende Erschließungsstraße) überlagern die private Grünfläche (Fläche K). Eine solche Überlagerung ist rechtlich möglich (vgl. Gierke in: Brügelmann, BauGB, Kommentar, § 9 Rn. 382). Da die bestehende, bislang nicht vermessene Erschließungsstraße nur ca. 4,5 bis 5 m breit ist, müssen ggf. bei der Verbreiterung Gehölze in Anspruch genommen werden. Diese Eingriffe werden in der Textlichen Festsetzung 6.6 als Ausnahme zur Erhaltungsfestsetzung erlaubt (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Eine **Inanspruchnahme von Teilflächen mehrerer Anpflanzflächen für die Ablage von Rotorstern und Krangittermast** bei Arbeiten an den Windkraftanlagen ist unvermeidbar. Die textlichen Festsetzungen TF 6.1, 6.2, 6.3 und 6.5 enthalten daher bei den betreffenden Flächen eine Klausel, wonach die Anpflanzmaßnahmen nicht auf den Ablageflächen durchzuführen sind. Innerhalb der Fläche Sukzessionsfläche K werden die Eingriffe, die durch die Nutzung der Ablagefläche für den Rotorstern und den Kranmast in Teilbereichen notwendig sind, als Ausnahmetatbestand für zulässig erklärt.

Die Textlichen Festsetzungen im Abschnitt VI lauten im Zusammenhang wie folgt:

TF 6.1

(1) Innerhalb der **Fläche I** oder auf dem Baugrundstück im **Gle 1** mit Ausnahme der für den Rotorstern und den Kranmast benötigten Ablageflächen gemäß TF 7 ist je angefangene 458 m² der durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommenen Grundfläche ein Strauch anzupflanzen. Auf dem Baugrundstück im **Gle 1** kann alternativ für 10 Sträucher auch ein Baum angepflanzt werden. Für Baumpflanzungen sind ausschließlich

Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden. Für Strauchpflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 3 zu verwenden.

(2) Die Maßnahmen gemäß Abs. 1 werden den durch bauliche Maßnahmen im **Gle 1** verursachten Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB

TF 6.2

(1) Innerhalb der **Fläche H** oder auf dem Baugrundstück im **Gle 2** ist je angefangene 805 m² der durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommenen Grundfläche ein Strauch anzupflanzen. Für die Strauchpflanzungen in der Fläche H sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 3 zu verwenden.

(2) Innerhalb der **Fläche F** mit Ausnahme der für den Rotorstern und den Kranmast benötigten Ablageflächen gemäß TF 7 sind 2900 Sträucher anzupflanzen. Für die Strauchpflanzungen in der Fläche F sind Gehölze der Pflanzlisten 2 und 3 zu verwenden. Alternativ kann für 10 Sträucher in der Fläche F auch ein Baum gepflanzt werden. Für Baumpflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.

(3) Die Maßnahmen gemäß Abs. 1 und 2 werden den durch bauliche Maßnahmen im **Gle 2** verursachten Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Bereits vollzogene Pflanzmaßnahmen sind anzurechnen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB

TF 6.3

(1) Innerhalb der **Fläche G** oder auf dem Baugrundstück des **Gle 3** mit Ausnahme der für den Rotorstern und den Kranmast benötigten Ablageflächen gemäß TF 7 ist je angefangene 117 m² der durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommenen Grundfläche ein Strauch anzupflanzen. Auf dem Baugrundstück im **Gle 3** kann alternativ für 10 Sträucher auch ein Baum angepflanzt werden. Für Baumpflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden. Für Strauchpflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 3 zu verwenden.

(2) Die Maßnahmen gemäß Abs. 1 und 2 werden den durch bauliche Maßnahmen im **Gle 3** verursachten Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB

TF 6.4

(1) Innerhalb der **Fläche A** sind 550 Sträucher, innerhalb der **Fläche B** 294 Sträucher und innerhalb der **Fläche D** 294 Sträucher anzupflanzen. Alternativ kann für 10 Sträucher auch ein Baum gepflanzt werden. Für Strauchpflanzungen sind Gehölze der Pflanzlisten 2 und 3 zu verwenden. Für Baumpflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.

(2) Die Pflanzungen gemäß Absatz 1 werden den durch bauliche Maßnahmen im **Gle 4-1** verursachten Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Nach der Erteilung

der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 27.04.2005 (Genehmigungsbescheid 028 / 03) vollzogene Ausgleichsmaßnahmen sind anzurechnen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB

TF 6.5

(1) Innerhalb der **Fläche C und E** mit Ausnahme der für den Rotorstern und den Kranmast benötigten Ablageflächen gemäß TF 7 ist je angefangene 33 m² der durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommenen Grundfläche ein Strauch zu pflanzen.

Die Sträucher sind zuerst auf der Fläche C zu pflanzen - soweit sich die Fläche C im Eigentum des Verpflichteten befindet -, sodann auf der Fläche E mit der Maßgabe, dass auf der Fläche C maximal 146 Sträucher und auf der Fläche E maximal 926 Sträucher zu pflanzen sind. Alternativ kann für 10 Sträucher auch ein Baum auf dem Baugrundstück im **Gle 4-2** angepflanzt werden. Für die Strauchpflanzungen sind Gehölze der Pflanzlisten 2 und 3 zu verwenden. Für die Baumpflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.

(2) Die Pflanzungen gemäß Absatz 1 werden den durch bauliche Maßnahmen im **Gle 4-2** verursachten Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB

TF 6.6

Innerhalb der **Fläche K** (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind 7500 m² Fläche zur Sukzessionsfläche zu entwickeln. Die innerhalb der Fläche K vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, mit Ausnahme der durch eine Verbreiterung der bestehenden Erschließungsstraße auf eine Breite von maximal 7 m sowie der durch die Nutzung der Ablagefläche für den Rotorstern und den Kranmast gemäß TF 7 notwendigen Eingriffe.

(2) Die Maßnahmen gemäß Absatz 1 werden der gemäß TF 3.2 als Fläche für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen eröffneten Fläche „**Siedlungsabfalldeponie**“ zum Ausgleich für die mit der Aufstellung von Photovoltaikanlagen verbundenen Eingriffe zugeordnet.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Abs. 1a BauGB

9.10 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der drei bestehenden Windkraftanlagen SO 1 – SO 3 durch zeichnerische (**Nebenzeichnung Blatt 1 zur Planzeichnung**) und textliche Festsetzung (**textliche Festsetzung TF 7**) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB **Flächen fest, die von Bebauung freizuhalten sind**. Diese Flächen dienen als **Ablageflächen für den Rotorstern und für den Kranmast**. Die **Nebenzeichnung Blatt 2** zur Planzeichnung enthält eine Übersicht zur räumlichen Lage der Freihalteflächen an den drei Windkraftanlagenstandorten. Die Ablageflächen sind aus technischen Gründen erforderlich, wenn neue Windkraftanlagen (Repowering) aufgestellt werden oder wenn Reparatur- oder Wartungsarbeiten an den bestehenden oder neu errichteten Windkraftanlagen durchgeführt werden. Der für die Arbeiten benötigte Kran kann nur auf diesen

Flächen aufgebaut werden. Innerhalb der Sondergebiete wurden von den Windkraftbetreibern jeweils unmittelbar nördlich des Anlagenstandortes befestigte Kranstellflächen eingerichtet. Die Lage der Rotorsternablagefläche wird wiederum durch den Standort des Kranes mitbestimmt. Die Freihalteflächen sind so bemessen, dass sie sowohl Reparaturen an den bestehenden Anlagen (unter Ablage des Rotorsterns) als auch den Aufbau neuer, höherer Repoweringanlagen ermöglichen.

Da sich die von Bebauung freizuhaltenen Flächen mit den Sondergebietsflächen überschneiden, werden der Zweck und das Ausmaß der Freihaltung in der textlichen Festsetzung genau bestimmt.

Die **textliche Festsetzung (TF 7)** lautet diesbezüglich:

Innerhalb der in der Zeichnung B der Nebenzeichnung festgesetzten Außengrenzen sind die in der Zeichnung A der Nebenzeichnung bezeichneten Ablageflächen für den Rotorstern und den Kranmast sowie die Stellfläche für Aufenthaltscontainer und Werkstattcontainer von jeder Bebauung freizuhalten. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Damit ist klargestellt, dass die Windkraftanlagen und ihr dienende Nebenanlagen der Sondergebietsfestsetzung entsprechend errichtet werden können.

Die Ablageflächen sind so angeordnet, dass keine Inanspruchnahme der Erschließungsstraße erfolgt. Damit ist gewährleistet, dass keine komplette Sperrung der Erschließungsstraße für die Dauer der Arbeiten an den Windkraftanlagen (bis zu mehreren Tagen) erfolgen muss, was zu unzumutbaren Behinderungen des Zugangs zu den anderen Bauflächen führen könnte. Die Ablageflächen sind darüber hinaus so angeordnet, dass ein möglichst großer Teil innerhalb der jeweiligen Sondergebietsflächen liegt.

Bei der Lage westlich der Erschließungsstraße ist es unvermeidlich, größere Teilflächen der Baufelder G1e 1 und G1e 3 gänzlich von Bebauung freizuhalten und insofern in ihrer Nutzbarkeit für industrielle Zwecke einzuschränken. Dies ist hier abwägungsgerecht, da es für die Fläche G1e 1 noch keine konkreten Vorhabenplanungen gibt und sich der Landkreis als Grundstückseigentümer der Fläche G1e 3 in Abstimmung mit dem potenziellen zukünftigen Nutzer mit der diesbezüglichen Einschränkung der Fläche G1e 3 einverstanden erklärt hat.

Eine Inanspruchnahme von Teilflächen der Anpflanzflächen sowie der Ausgleichsfläche K für die Ablage von Rotorstern und Kranmast ist bei dieser Lösung unvermeidbar. Dies betrifft, wie aus der Nebenzeichnung Blatt 2 ersichtlich ist, am Standort SO 1 Teilbereiche der Fläche I und K, am Standort SO 2 Teilbereiche der Fläche K und am Standort SO 3 Teilbereiche der Fläche F. In den textlichen Festsetzungen TF 6.1, 6.2, 6.3 und 6.5 ist daher jeweils eine Klausel aufgenommen, wonach die Anpflanzmaßnahmen nicht auf den Ablageflächen durchzuführen sind. In der textlichen Festsetzung 6.6 werden die durch die bestimmungsgemäße Nutzung der Ablageflächen notwendigen Eingriffe als zulässig erklärt. Darüber hinaus ist die Nutzungsmöglichkeit über entsprechende zivilrechtliche Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer Landkreis abzusichern.

9.11 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Plangebiet sind im Altlastenkataster zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Altlastverdachtsflächen registriert. Es handelt sich hierbei um die Hausmülldeponie Schwanebeck (Reg.-Nr. 0334630108) und um die Fettdeponie der ehemaligen Fettrecycling Nauen GmbH (Reg.-Nr. 0334630109), nunmehr Projektgesellschaft Nauen GmbH. Diese Flächen sind auch im Flächennutzungsplan gekennzeichnet:

Registrier-Nr.	ortsübliche Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
0334630108	Hausmülldeponie Schwanebeck	3351900	5828000
0334630109	Ablagerung Fettrecycling Nauen, OT Schwanebeck	3351550	5827800

Gemäß § 9 Abs 5 Nr. 3 BauGB sind diese Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet.

9.12 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Siedlungsabfalldeponie, Plangenehmigung vom 14.07.1998 (§ 31 Abs. 3 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG))

Die im Jahre 1998 nach § 31 KrW-/AbfG plangenehmigte Fläche der Siedlungsabfalldeponie Schwanebeck wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Bei der Siedlungsabfalldeponie handelt es sich um eine nach § 38 Abs. 1 BauGB privilegierte Fachplanung mit überörtlicher Bedeutung.

9.13 Gehölzarten für Anpflanzungen (Pflanzlisten)

Die Pflanzlisten umfassen ausschließlich Gehölze gemäß Erlass vom 26.08.2004 des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft. Es sind zu pflanzen:

Pflanzliste 1 (Bäume)

Gehölzart		Wuchshöhe (bei optimalen Standort- verhältnissen)
BÄUME		
Acer campestre	Feldahorn	bis 15 m
Acer platanoides	Spitzahorn	bis 30 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	bis 30 m
Alnus glutinosa	Schwarzerle	bis 30 m
Betula pendula	Birke	bis 25 m
Carpinus betulus	Hainbuche	bis 20 m
Malus domestica	Kultur-Apfel	bis 10 m
Prunus avium	Süß-Kirsche	bis 20 m
Pyrus communis	Kultur-Birne	bis 15 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche	bis 30 m
Quercus robur	Stiel-Eiche	bis 30 m
Salix fragilis	Bruchweide	bis 30 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 15 m
Tilia cordata	Winterlinde	bis 30 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	bis 30 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme	bis 30 m
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	bis 30 m
Ulmus minor	Feld-Ulme	bis 30 m

Pflanzliste 2 (Hochwachsende Sträucher)

STRÄUCHER		
Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	bis 6 m
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	bis 5 m
Euonymus europaea	Spindelstrauch	bis 6 m
Rhamnus carthaticus	Purgier-Kreuzdorn	bis 6 m
Salix cinera	Graue Weide	bis 5 m
Salix myrsinifolia	Schwarzweide	bis 5 m
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	bis 5 m

Salix repens	Kriechweide	bis 5 m
Salix triandra	Mandelweide	bis 5 m
Salix viminalis	Korbweide	bis 5 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	bis 10 m
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder	bis 7 m

Pflanzliste 3 (niedrigwachsende Sträucher)

STRÄUCHER		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	bis 4 m
Prunus spinosa	Schlehe	bis 4 m
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	bis 1,5 m
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	bis 1,5 m
Rosa canina	Hunds-Rose	bis 3 m
Rosa corymbifera	Hecken-Rose	bis 3 m
Rubus fruticosus	Brombeere	bis 2 m
Rubus idaeus	Himbeere	bis 2 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

D. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

10. Auswirkungen auf die Bevölkerung

10.1 Schallemissionen

Das Plangebiet ist mehreren internen und externen Lärmquellen ausgesetzt. Innerhalb des Gebiets liegen folgende Genehmigungen nach dem BImSchG für (auch) Lärm emittierende Betriebe bereits vor:

- für die Siedlungsabfalldeponie Schwanebeck (Plangenehmigung vom 14.07.1998, AZ.: A5-65.055-63-82-51),
- für den Wertstoffhof Schwanebeck innerhalb der Siedlungsabfalldeponie (Genehmigungsbescheid Nr. 026.00.00/10 vom 20.12.2010)
- für die MBA (Genehmigungsbescheid G-6-056/96 vom 21.04.1997, Reg.-Nr. 56/96),
- für die 1. Erweiterungsstufe der MBA (Änderungsgenehmigungsbescheid Nr. 004.00.00/03 vom 30.06.2003, AZ.: I1P-72201 bzw. 062.01.00/03 vom 22.12.2003) und
- für die 2. Erweiterungsstufe der MBA (Genehmigungsbescheid 051.02.00/04 vom 29.03.2005 bzw. Nachtragsgenehmigungsbescheid Nr. 003.03.00/05 vom 20.07.2005).

Im Plangebiet befinden sich darüber hinaus vier immissionsschutzrechtlich genehmigte Windkraftanlagen.

Vorhandene Lärmquellen außerhalb des Plangebiets sind die westlich des Plangebietes verlaufende ICE-Strecke Berlin-Hannover sowie die Windparks Nauen I und Nauen II mit insgesamt 27 WKA. Hinzu kommen zwei WKA am Rohrpfehl/Nauen und zwei WKA bei Markee/Neuhof.

Die Realisierung der Planung kann zu einer Erhöhung der vom Gebiet selbst ausgehenden Emissionen führen. Es gibt bereits mehrere ansiedlungswillige Unternehmen, deren Betrieb mit erheblichen Geräuschemissionen verbunden wäre. Diese träfen auf eine erhebliche Lärmvorbelastung durch bereits bestehende Betriebe.

Lärmvorbelastungen gibt es im Plangebiet vor allem durch das relativ hohe Verkehrsaufkommen (Schwerlastverkehr) des Betriebes der Deponie und der Abfalltrennung. Da die alleinige Zufahrt über Neukammer (Lage an der Bundesstraße B5) führt, ist dort bei Ansiedlung neuer Betriebe mit einer Zunahme des Schwerlastverkehrs zu rechnen. Auf dieses Problem wird unten unter 10.6 - Verkehrsentwicklung - besonders eingegangen.

Nach der DIN 18005 ist die Einrichtung eines uneingeschränkten Industriegebiets in einer vorbelasteten Umgebung zulässig, wenn die Gesamtbelastung nur unwesentlich erhöht wird. Das ist der Fall, wenn der Immissionsrichtwert um > 10 dB unterschritten wird. Das ist hier in der Nachtzeit nicht zu erwarten.

Das Landesumweltamt forderte deshalb schon in ihrer Stellungnahme vom 27.09.2004 die Lösung des Immissionskonfliktes, „...in dem gutachterlich eine Lärmkontingentierung für die Nachtnutzung erarbeitet wird. ... Die Lärmkontingentierung (Festlegung flächenbezogener Schallleistungspegel) ist als Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen.“

Dementsprechend wurde für das geplante „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ eine Lärmkontingentierungsrechnung durchgeführt. Für die Bestimmung der Emissionskontingente wurden

vier maßgebliche Immissionsorte an der nächstgelegenen Wohnbebauung festgelegt. Die Lärmvorbeltung durch Windenergieanlagen am Standort wurde durch einen Abschlag von 10 d(B) auf die zulässigen Richtwerte berücksichtigt. Mit Rücksicht auf die Mechanisch-Biologische Abfallbehandlungsanlage (MBA) wurden die Lärmkontingente für die Teilflächen dergestalt vergeben, dass an den Immissionsorten keine weitere relevante Zusatzbelastung entstehen kann.

Im Ergebnis zeigte sich folgendes: Durch die räumliche Nähe des Plangebietes zu der nächstgelegenen Wohnbebauung und der nicht unerheblichen Lärmvorbeltung gibt es für den Nachtzeitraum nur noch ein sehr geringes nutzbares Geräuschkontingent für hinzu kommende Betriebe. Geräuschemittierende Nacharbeiten und Anlieferverkehr in der Nachtzeit sind aufgrund der niedrigen Kontingente nur als seltene Ereignisse hinnehmbar. Für den Tagzeitraum sind noch ausreichende Emissionskontingente auch für Neuansiedlungen vorhanden.

10.2 Sonstige Emissionen

Staubemissionen

Aufgrund der Lagerung und Umlagerung von Stoffen unter freiem Himmel kommt es vor allem in den Sommermonaten zu Staubentwicklungen im Gebiet. Da jedoch die vorherrschenden Windrichtungen West/Süd-West sind und die nächste geschlossene Wohnbebauung ca. 1.700 m entfernt bei Neukammer liegt, ist von einer Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung nicht auszugehen.

Im Übrigen wird der Ausbreitung von Staubemissionen auch durch die Abstandsklassenfestsetzung entgegengewirkt.

Geruchsemissionen

Die planerische Vorsorge vor Geruchsemissionen erfolgt durch die Abstandsklassenfestsetzung. Eine Berechnung nach GIRL ist daher nicht erforderlich.

Erschütterungen

Auch die Vorsorge vor Erschütterungen wird durch die Abstandsklassenfestsetzung erreicht.

10.3 Erholungsfunktion

Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, da eine erholungsrelevante Infrastruktur fehlt und von der Stadt Nauen hier auch nicht angestrebt wird, da das Gelände der Deponie als eingeschränktes Industriegebiet entwickelt werden soll. Querungen des Plangebiets sind derzeit nicht möglich. Das Gelände kann jedoch im östlichen Bereich über die vorhandene Montagezufahrt bis zur WKA 20 begangen werden.

Das Gelände der Deponie und der Fettrückstandsdeponie ist derzeit komplett eingezäunt.

Im angrenzenden Umfeld des Plangebiets kommen nur der Schwanebecker Weg (asphaltiert) und der Alte Heerweg (unbefestigt) zur Erholung in Frage. Beide Wege werden von lückigen Gehölzstrukturen begleitet. Der Schwanebecker Weg wird jedoch zwischen Neukammer und Plangebiet stark von den LKW der HAW befahren, so dass er für Erholungszwecke eher ungeeignet ist. Der Alte Heerweg verbindet Markee/Neuhof mit der Ribbecker Heide. Eine

touristische Erschließung bzw. regionale oder überregionale Bedeutung des Weges ist jedoch nicht vorhanden. Aufgrund des stellenweise desolaten Wegzustandes (von schwerer Landtechnik verdichtet und zerfahren), ist hier nur eine saisonale Nutzung zur trockenen Jahreszeit durch Spaziergänger, Jogger und eventuell Radfahrer möglich, so dass auch hier Einschränkungen vorhanden sind. Der Abschnitt des alten Heerweges, zwischen Schwanebecker Weg und Markee, wurde in das Konzept der Stadt Nauen zur Förderung von Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) aufgenommen. Hier soll ein Stück des Radwanderweges 'Rund um Nauen' entstehen. Somit ist zukünftig für den Teilabschnitt des Alten Heerweges, südlich der Deponie Schwanebeck und somit südlich des B-Plangebiets, von einer touristischen Nutzung in Form von Radfahren oder Wandern auszugehen. Diese Nutzung ist mit den Emissionen, die im Umfeld des Plangebiets zu erwarten sind, verträglich, weil sich die Spaziergänger und Radfahrer jeweils nur kurzfristig in der Nähe des Gebiets aufhalten.

10.4 Arbeitsplatzentwicklung

Die Bereithaltung des Gewerbe- und Industriegebiets fördert die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen.

10.5 Bevölkerungsentwicklung

Keine Auswirkungen

10.6 Verkehrsentwicklung

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg hält in seiner Stellungnahme vom 21.09.2010 fest:

„Die durch den Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung West, Hauptsitz Potsdam für Bundes- und Landesstraßen zu vertretenden Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Gegen den Bebauungsplan bestehen in verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.“

Das Brandenburgische Landesamt für Bauen und Verkehr (vom 26.08.2010) nahm wie folgt Stellung:

„Straßenverkehr

Gegen den vorliegenden B-Plan, dessen Aufstellung durch die Unwirksamkeitserklärung des BPL NAU 0045/04 für das dargestellte, vorhandene Industriegebiet erforderlich wurde, ... bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes vom Grundsatz her **keine Einwände**, wenn nachfolgende **Hinweise** im Rahmen der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden:

- Durch die Ansiedlung weiterer deponiebezogener Betriebe wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Planungsgebietes weiter erhöhen.
 - In welchem Umfang das zu erwarten ist, sollte im Entwurf des B-Planes durch entsprechende Aussagen ergänzt und mögliche Auswirkungen auf die umliegenden Ortslagen (Lärmbelastung durch zusätzliche Schwerlasttransporte auf den Ortsdurchfahrten) aufgezeigt werden.
 - Grundsätzliches Ziel sollte es jedoch sein, zusätzliche Belastungen der Ortslagen durch Schwerlasttransporte möglichst gering zu halten.
-

Einer unzumutbaren Erhöhung des Schwerlastverkehrs in der Ortsdurchfahrt von Neukammer muss - vor allem zur Nachtzeit - durch Nebenbestimmungen in den Betriebsgenehmigungen entgegengetreten werden. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht möglich.

Luftverkehr

Bezogen auf die in der Zuständigkeit des LBV befindlichen Verkehrsbereiche Eisenbahn, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV teile ich Ihnen Folgendes mit:

Hinsichtlich luftrechtlicher Belange wurden die eingereichten Planungsunterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) gesondert geprüft.

Im Ergebnis teilt die Luftfahrtbehörde Folgendes zur Beachtung mit:

1. Das Planungsvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg.
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ berührt, da Windkraftanlagen im Sinne der §§ 14 ff LuftVG Luftfahrthindernisse darstellen.
3. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Industriegebiet Schwanebecker Weg“, solange die folgenden Hinweise Beachtung finden.

Hinweise:

1. Das Planungsgebiet „Industriegebiet Schwanebecker Weg“ liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauberlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen und Schutzbereichen von zivilen Flugsicherungsanlagen.
2. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind gemäß § 14 LuftVG die Planunterlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Windkraftanlage vorzulegen. Die zuständige Luftfahrtbehörde trifft auch die Entscheidung über die Ausführung der Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der DFS Deutschen Flugsicherung GmbH (unter Einbeziehung des Amtes für Flugsicherung der Bundeswehr – AFSBw) gemäß § 31 Abs. 3 Ziffer 9 i. V. m. § 14 LuftVG.

Die Zustimmungs-/ Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Hindernisse. Die Einsatzpläne von Kränen oder ähnlichen Baugeräten, die eine Maximalhöhe von 100 m über Grund überschreiten, sind bei der Luftfahrtbehörde entsprechend zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Eisenbahn, Schiffsverkehr, ÖPNV

Belange der Eisenbahn, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV, die das Vorhaben betreffen könnten, sind nicht berührt.“

10.7 Brandschutz

Laut Stellungnahme des Ordnungs- und Verkehrsamtes bestehen zu den Fragen des **Brandschutzes** keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Punkte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der späteren Bauantragsverfahren berücksichtigt werden:

1. Die Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Die Ausführung hat entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu erfolgen.
2. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Nach Präzisierung des Bebauungsplanes kann eine Erhöhung auf 192 m³/h (GI) erforderlich werden.
3. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind Hydranten entsprechend DVGW – Arbeitsblatt W 331 einzubauen. Vorrangig sind Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Unterflurhydranten nach DIN 3221 sind nur in Nennweite DN 80 einzubauen.
4. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 14 t erreichbar sein.
5. Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll einer Feuerwehr oder eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle vorzulegen.
6. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserteichen sind die Forderungen der DIN 14210 einzuhalten.
7. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

11. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz, Klima- und Bodenschutz

11.1 Natur und Landschaft

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans werden durch den Bau und die Nutzung baulicher Anlagen verschiedene Wirkungen erzeugt, die wiederum Auswirkungen auf die nachfolgend dargestellten Flächentypen in ihrer vorhandenen Ausprägung ausüben.

Übersicht über die beeinflussten Flächentypen und ihre vorhandene Ausprägung

Flächentyp	Vorhandene Ausprägung
Gewerbliche Nutzungen (GE)	Gewerbliche Nutzungen sind derzeit im Plangebiet in Form der Deponie mit Kleinanlieferbereich, Containerstellplatz für verwertbare und zu beseitigende Abfälle, eine Schadstoffsammelstelle, die Fettrückstandsdeponie der Firma Lobbe (nunmehr Projektgesellschaft Nauen GmbH), MBA und vier Windkraftanlagen vorhanden. Hinzu kommt die Nutzung durch die Firma Lische Erdbau (Lagerung, Umlagerung, Recycling von Erde und Baustoffen).
Industrielle Nutzungen (GI)	Der überwiegende Teil des Geländes der Deponie Schwanebeck wird seit Jahrzehnten stark genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich die mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage mit 1. und 2. Erweiterungsstufe. In die alte MBA und einen neuen basisgedichteten Deponieabschnitt südlich des Deponiealkörpers sind seit 1995 ca. 10 Mio. € investiert worden. Des Weiteren wurden Gassonden installiert.
Grünflächen	Innerhalb des Plangebiets sind nur wenige Grünflächen vorhanden. Es befindet sich ein Regenwasserversickerungsbecken mit Gehölzrand (Uferböschung) östlich des Deponiekörpers. Hier werden die, nach Niederschlägen im Bereich der Verkehrsflächen anfallenden, Oberflächenwasser eingeleitet. Des Weiteren finden sich Gehölze im Bereich des geplanten Gle 2 (an der alten MBA) sowie im Bereich der Fettrückstandsdeponie.
Landwirtschaftliche Nutzungen	Eine landwirtschaftliche Nutzung gibt es nur noch im nordöstlichen und südöstlichen Bereich. Hierbei handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen. Es wird Getreide angebaut.
Verkehr	Die das Plangebiet im Norden, Westen und Süden einrahmenden Straßen Schwanebecker Weg und Alte Heerstraße bilden derzeit die äußere Erschließung des Plangebiets, wobei der Alte Heerweg nicht durch die Deponiebetreiber genutzt wird. Die innere Erschließung erfolgt derzeit über eine Asphaltstraße, die um den vorhandenen Deponiekörper geht. Des Weiteren gibt es eine Montagezufahrt zu den drei WKA im östlichen Bereich des Plangebiets. Ansonsten finden sich noch verschiedene ungeordnete kleinere Wege, Stellflächen und Stichstraßen im Bereich der Deponie, die die vorhandenen Gebäude und technischen Anlagen untereinander verbinden.
Ver- und Entsorgung	Die anfallenden Abfälle aus privaten Haushalten und anderen Herkunftsbereichen werden derzeit nach § 15 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) durch den öffentlichen Entsorgungsträger Landkreis Havelland verwertet bzw. beseitigt. Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser wird derzeit vor Ort bzw. im Regenwasserversickerungsbecken versickert. Belastetes Wasser der Deponie wird in drei betonierten Abwassersammelbecken aufgefangen und entsorgt. Elektroenergie und Fernmeldetechnik sind vorhanden.

Auswirkungen auf diese Flächen lassen sich nur teilweise vermeiden und vermindern, wie z. B. durch

- w** die Erhaltung bzw. die Erweiterung des Regenwasserversickerungsbeckens und der umliegenden Grünzone (Fläche K).
- w** die teilweise Erhaltung der im B-Plan NAU 44/04 Industriegebiet an der Deponie festgesetzten Pflanzstreifen im Bereich des ausgewiesenen Gle 4-1.
- w** die teilweise Erhaltung der im B-Plan NAU 44/04 Industriegebiet an der Deponie festgesetzten Pflanzstreifen zwischen Montagezufahrt zu den vorhandenen WKA und der östlichen Plangebietsgrenze.

Andere Beeinträchtigungen, so z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase und Unruhe während der Bauphase, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur die direkt an den Schwanebecker Weg in Neukammer (Zufahrtsstraße zum Plangebiet) angrenzende Wohnbebauung betreffen. Aufgrund der Hauptwindrichtung W/SW ist jedoch wahrscheinlich, dass die Störungen überwiegend in die östlich angrenzende freie Landschaft getragen werden.

Auch die Beeinträchtigungen der abiotischen Funktionen der Schutzgüter und der Verlust von Freiraum sind nicht oder nur teilweise vermindernbar. Dazu gehören insbesondere die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes und auf das Lokalklima.

Da die in den BImSchG-Genehmigungen festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmen zu den bereits genehmigten Vorhaben teilweise innerhalb der neu ausgewiesenen Bauflächen des vorliegenden B-Planes liegen bzw. nicht umgesetzt werden konnten, da Überschneidungen der festgesetzten Maßnahmen vorlagen, musste eine Um- bzw. Neuplanung der naturschutzfachlichen Maßnahmen erfolgen. Diese ergab folgendes:

Im Gesamtergebnis werden durch die möglichen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 127.611 m² Fläche neuversiegelt (ca. 12,7 ha). Davon werden innerhalb des Plangebiets im Bereich der Pflanzstreifen A, B, C, D, E, F, G, H, I und K 78.028 m² (7,8 ha) ausgeglichen. Es wurde ein verbleibendes Kompensationsdefizit von ca. 4,1 ha ermittelt, das nur außerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann.

Im Rahmen einer Gesamtwürdigung kann festgestellt werden, dass sich die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft in vertretbaren Grenzen halten. Innerhalb des Plangebietes werden ausschließlich Biotop mit einer geringen Wertigkeit überbaut (Acker 09130, Deponie 12710, Gras- und Staudenfluren auf gestörten Böden 03412, Aufschüttungen 12720 sowie Schotterflächen 12653 und unbefestigte Wege 12651).

Nimmt man die Versiegelung als Maßstab, kommt es im Plangebiet zu einer Neuversiegelung, die im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden kann.

11.2 Maßnahmen zum Ausgleich. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Innerhalb des Plangebiets wurden zum Ausgleich der Versiegelung und des Verlusts von Offenland-Lebensraum die Pflanzstreifen A, B, C, D, E, F, G, H und I als neun Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur

Pflege (K) ausgewiesen. Diese zehn Flächen nehmen insgesamt eine Größe von 78.028 m² (7,8 ha) ein. Angesichts einer Neuversiegelung von ca. 12,7 ha kann somit der Eingriff innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von ca. 4,1 ha, das außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss.

Die Kompensation soll **innerhalb des Plangebiets** durch Maßnahmen erfolgen, die eine Wiederherstellung der im Plangebiet durch Bebauung und Nutzungsänderungen beseitigten Gras- und Staudenfluren bewirken und sich positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Landschaftsbild auswirken. Hierzu setzt der Bebauungsplan Gehölzanpflanzungen und die Entwicklung einer Sukzessionsfläche (Fläche K) fest. Damit wird zum einen eine Durchgrünung des Plangebiets erreicht, zum anderen das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet. Im Ergebnis wird ein funktional gleichartiger Ausgleich erreicht.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets erfüllen auch die räumlichen Anforderungen der HVE 2009⁵ an einen engen räumlichen Bezug zwischen Eingriff- und Kompensationsraum. Sie sind zur Kompensation des Eingriffs geeignet.

Für den Kompensationsbedarf, der nicht innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann (**externer Kompensationsbedarf**), wird das **Flächenpool Nauener Platte der Stadt Nauen** genutzt. Sofern Eigentümer eigene Flächen zur Verfügung stellen sind Abweichungen möglich.

Die Stadt kann sich dabei als Rechtsgrundlage auf § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB stützen, wonach die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden können. Weitere Rechtsgrundlage für die Flächenpoollösung ist § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB: Danach können anstelle von Darstellungen und Festsetzungen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Das Flächenpool Nauener Platte umfasst drei Teilbereiche (Stadtbereich Nauen, Bergerdamm und Ribbeck). Der Teilbereich „Stadtbereich Nauen“, der hier zur externen Kompensation genutzt werden soll, umfasst eine Fläche mit einer Größe von ca. 32,5 ha.⁶ Innerhalb dieser Fläche können die Kompensationsmaßnahmen (ca. 4,1 ha) sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht verwirklicht werden.

Die nach dem Umweltbericht an erster Stelle zu prüfende Kompensationsalternative (Entsiegelungsmaßnahmen) ist dort zwar nicht möglich, die im Flächenpool angebotenen Maßnahmetypen decken aber die im Bebauungsplan vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen qualitativ ab:

Der Bebauungsplan sieht bei Beseitigung von Gras- und Staudenfluren bzw. Ackerland durch Überbauung die Möglichkeit der Kompensation in Form von

- Entwicklungen neuer Gras- und Staudenfluren,
- Entwicklung von Gehölzstrukturen mit Staudensäumen,
- die Extensivierung intensiv genutzter Flächen,
- die Neuanlage von Gehölzreihen, Gehölzgruppen sowie flächigen Gehölzanpflanzungen.

vor.

Im Flächenpool können folgende Maßnahmetypen verwirklicht werden:

⁵ Vgl. Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, HVE, April 2009, S. 20.

⁶ Vgl. Flächenagentur Brandenburg GmbH: www.flaechenagentur.de/pages/flaechenpools.htm

- Umwandlung von intensiv genutzter Landwirtschaftsfläche in extensiv genutztes Grünland,
- Pflanzung von Hochstämmen,
- Pflanzung von Gehölzstrukturen.

Speziell auf der Fläche nordwestlich des Bahnhofes bei Nauen (Flur 33) sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Gehölzpflanzungen, Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen, Schaffung von Senken.

Die Stadt Nauen sieht in der Flächenpoollösung folgende **Vorteile**: Im Rahmen des Flächenpools erfolgt eine Aufwertung in größeren räumlichen Zusammenhängen. Der gesamte externe Kompensationsbedarf von ca. 4,1 ha kann in der oben genannten Teilfläche des Flächenpools verwirklicht werden. Im vorliegenden Fall können Flächen in Stadtnähe ökologisch aufgewertet und landschaftlich gegliedert werden, was städtebaulich befürwortet wird. Das Flächenpool hat zudem den Vorteil, dass mit der Umsetzung der Maßnahmen zeitnah begonnen werden kann. Eine ökologische Aufwertung kann also schon vor dem Zeitpunkt des Eingriffs durch die Nutzung weiterer Industrie- und Gewerbebauflächen im Bebauungsplan Schwanebecker Weg erfolgen. Die Poollösung wird im vorliegenden Fall durch einen dreiseitigen städtebaulichen Vertrag zwischen der Flächenagentur, der Stadt Nauen und dem Landkreis flankiert und geregelt.

Über den **Umfang des Ausgleichs** ist in der Bauleitplanung nach **Abwägung** zu entscheiden.

Die Höhe des Kompensationsbedarfes und damit letztlich auch die Kosten für einen externen Ausgleich hängen in hohem Maße vom angewandten Kompensationsfaktor ab. In die Abwägung ist dabei zunächst einzustellen, dass die in der HVE 2009 angeführten Kompensationsfaktoren für die Bodenversiegelung – wie die HVE ausdrücklich formuliert – **Orientierungswerte** (vgl. HVE 2009, S. 33 unten) darstellen. Die HVE sieht beim Ausgleich von Versiegelungen durch Gehölzanpflanzungsmaßnahmen für einen Boden von allgemeiner Funktionsausprägung einen Faktor von 1,0 (bei Teilversiegelung) und 2,0 (bei Vollversiegelung) vor. Im Rahmen des Umweltberichts wurde ein Kompensationsfaktor von 1:1,5 vorgeschlagen. Dieser Kompensationsfaktor führt zu einem hohen Bedarf an externen Kompensationsflächen und damit zu hohen Kosten, die eine wirtschaftliche Verwertbarkeit der Grundstücke sehr erschweren. Die Kosten für die Kompensation könnten den erreichbaren Verkaufspreis überschreiten. Eine Herabsetzung des Kompensationsfaktors auf 1,0 erscheint vor diesem Hintergrund aus mehreren Gründen als abwägungsgerecht:

Für einen **Kompensationsfaktor im unteren Bereich der von der HVE als Orientierung vorgegebenen Spanne** sprechen zunächst folgende Gründe:

- Für die meisten Flächen des Bebauungsplanes wird eine GRZ von 0,8 festgelegt; dies ist zwar ein relativ hoher Wert, es handelt sich aber immer noch um eine Teilversiegelung im Sinne der HVE.
 - Die Planung erfolgt in einem stark anthropogen geprägten Naturraum auf dem Gelände bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft zur HMD Schwanebeck, zur MBA, zu über 30 Windkraftanlagen (WP Nauen I und II, 2 WKA am Rohrpfuhl und 2 WKA bei Neuhof/Markee) und zur ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin-Hannover. Hinzu kommen zahlreiche WKA im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets.
-

- Das gesamte Areal wird derzeit intensiv und regelmäßig in Form des laufenden HMD- und MBA- Betriebes (Belieferung, Mülltrennung, Mülleinarbeitung usw.) sowie durch die intensive landwirtschaftliche Bearbeitung der Ackerflächen (Bodenvorbereitung, Ein-saat, Pflanzenschutz, Ernte usw.) genutzt.
- Durch die geschlossene Begrünung des Plangebiets entlang der Plangebietsgrenzen zur offenen Agrarlandschaft im Norden, Osten und Süden ergeben sich positive Effekte für das Orts- und Landschaftsbild.
- Des Weiteren wird der Grünzug im Bereich des Schwanebecker Weges entlang der neu-geplanten Zufahrt zum Industriegebiet im Osten über den vorhandenen Deponieteich bis Schwanebecker Weg im Norden fortgeführt, so dass hier eine lange und dichte Biotop-verbinding entsteht, die z. B. Tieren den zur Zeit in Insellage befindlichen Versickerungsteich besser erschließt.

Für die Reduzierung auf einen Kompensationsfaktor von 1:1 spricht zudem, dass - anders als im aufgehobenen Bebauungsplan noch vorgesehen - der externe Ausgleich in einem **zertifizierten Flächenpool der Stadt Nauen** realisiert werden kann, womit eine **höhere naturschutzfachliche Wertigkeit** erreicht wird.

Die **untere Naturschutzbehörde stimmt dieser Reduzierung in ihrer Stellungnahme vom 25.01.2012 zu** und verweist hierzu auf die Flächenpoolverordnung des Landes Brandenburg und den darin enthaltenen Kriterien zur Verringerung des Kompensationsumfangs.

§ 1 Abs. 1 der brandenburgischen Flächenpoolverordnung (FPV)⁷ macht bereits in der Defi-nition des Flächenpools deutlich, dass seine Nutzung im Hinblick auf die naturschutzfachliche Wertigkeit im Vergleich zu einem sonstigen externen Ausgleich erhebliche Vorteile hat:

„(1) Als Maßnahmen- oder Flächenpool im Sinne des § 14 des Brandenburgischen Na-turschutzgesetzes wird eine zusammenhängende Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage eines fachlich fundierten Maßnahmenkonzeptes bezeichnet. Dazu gehört die Ermittlung geeigneter Flächen, ihre Sicherung und die Do-kumentation des Ausgangszustandes. Ziel ist es, die Maßnahmen einem Eingriff in Natur und Landschaft zuzuordnen. **Ein Maßnahmen- oder Flächenpool zeichnet sich im Unterschied zu der üblichen Umsetzung der Kompensation auf einzelnen Flä-chen durch die Bündelung verschiedener Maßnahmen mit Wirkung auf möglichst alle Schutzgüter und deren Durchführung auf größeren, zusammenhängenden Flächen sowie die Absicherung der Betreuung und Pflege bis zur Erreichung des Maßnahmenziels aus.**“

Angesichts dieser Vorteile sieht die Verordnung in § 2 Abs. 5 FPV die Möglichkeit vor, den Kompensationsumfang zu reduzieren. Die angesprochenen Vorzüge (Bündelung, größere, zu-sammenhängende Fläche, Absicherung) sind im Falle des Flächenpools Nauener Platte, wie oben dargestellt, gewährleistet.

⁷ Verordnung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Maßnahmen- und Flächenpools in Brandenburg (Flächenpoolverordnung – FPV), vom 24. Februar 2009 (GVBl.II/09, Nr. 08, S. 111, geändert durch Verordnung vom 22. Sep-tember 2009 (GVBl.II/09, Nr. 36, S. 750;

Aus den genannten Gründen ist die Reduzierung des Kompensationsfaktors für das Industrie- und Gewerbegebiet Schwanebecker Weg abwägungsgerecht. Sie erleichtert auch die wirtschaftliche Verwertbarkeit der Grundstücke des Landkreises. Die externe Kompensation wird durch städtebaulichen Vertrag gesichert und umgesetzt.

Die Anwendung eines Kompensationsfaktors von 1:1 hat auf die **Ausgleichsbilanz** folgende Wirkung:

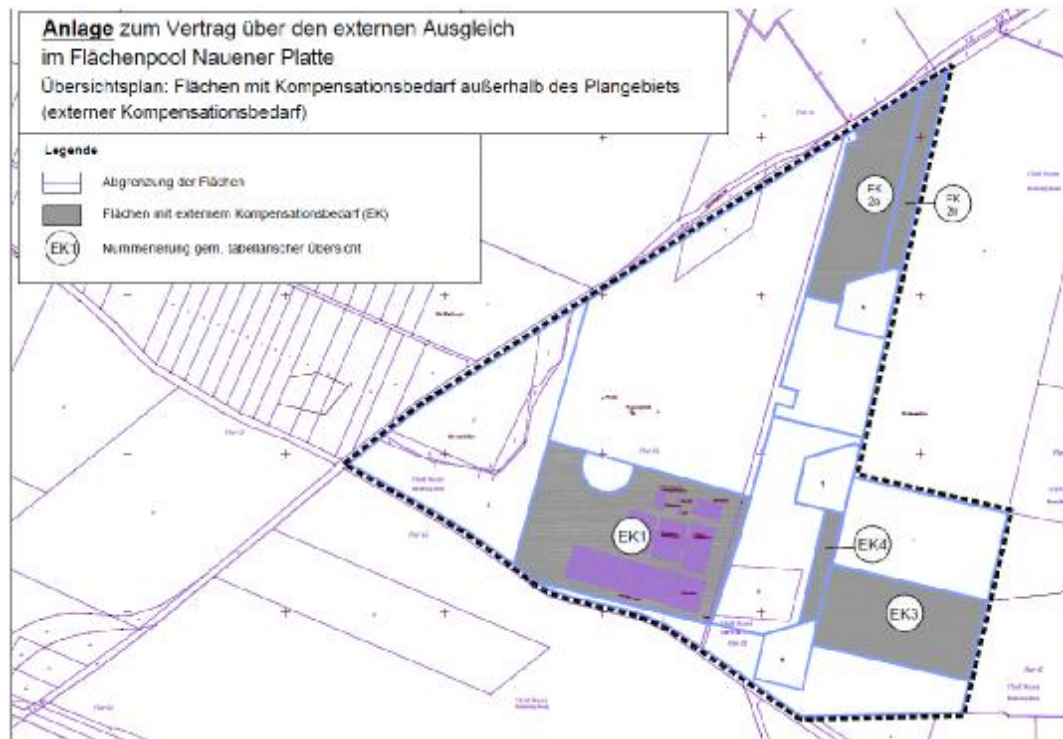
Der Gesamt-Ausgleichsbedarf reduziert sich pro Baugebietsfläche. Für die Deponiefläche, der große interne Ausgleichsflächen zugeordnet sind, ergibt sich ein Kompensationsüberschuss; hier entsteht also kein externer Kompensationsbedarf.

Insgesamt ergibt sich für folgende Flächen (**siehe auch Tabelle und Übersichtskarte nächste Seite**) ein externer Kompensationsbedarf:

- Fläche EK1: Fläche der MBA des Landkreises;
 - Fläche EK2a und EK2b: Die im Bebauungsplan als G1e 1 bezeichnete Fläche wird vom Landkreis in zwei Teilflächen geteilt, die gegebenenfalls getrennt veräußert werden sollen.
 - Fläche EK3: Diese Fläche entspricht weitgehend der Fläche G1e 4-2 des Bebauungsplanes; der Eigentümer der Fläche G1e 4-1 hat jedoch mittlerweile einen Teil der Fläche G1e 4-2 erworben. Für die Fläche G1e 4-1 ist kein externer Ausgleichsbedarf entstanden.
 - Fläche EK4: Diese Fläche ist eine Teilfläche der Fläche G1e 3 des Bebauungsplanes, die vom Landkreis gegebenenfalls gesondert veräußert werden soll.
-

Tabelle und Übersichtsplan: Flächen mit externem Kompensationsbedarf

Bezeichnung der Fläche	Flächengröße	Versiegelung nach GRZ	Versiegelung bereits vorhanden	Versiegelung neu	Kompensationsbedarf gesamt (Faktor: 1,0)	Kompensation im Plangebiet	Kompensation außerhalb des Plangebiets	Netto-Kosten für externe Kompensation
	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in m ²	in € (3,5€/m ²)
EK1 (MBA)	66.737	53.389	36.856	16.533	16.533	16.104	429	1.502
EK2a (Fläche Gle 1, westliche Teilfläche)	28.933	23.146	356	22.790	22.790	5.774	17.016	59.556
EK2b (Fläche Gle 1, östliche Teilfläche)	8.198	6.558	355	6.203	6.203	1.628	4.575	16.013
EK3 (Fläche Gle 4.2 südlicher Teil)	34.496	27.597	0	27.597	27.597	11.969	15.628	54.698
EK4 (Fläche Gle 3 östlicher Teil)	4.999	3.999	271	3.728	3.728	762	2.966	10.381
Gesamt							40.614	142.150



11.3 Artenschutz

Wesentliche, im Hinblick auf den Artenschutz maßgeblich Sachverhalte wurden zuletzt im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Windkraftanlage im anstehenden Sondergebiet 4 aufgearbeitet. Der Genehmigungsbescheid Reg.-Nr. 068.00.00/10 vom 22.02.2011 enthält dazu folgende Ausführungen

„Die Horste von Mäusebussard, Rot- und Schwarzmilan, Fischadler, Rohrweihe und Turmfalke befinden sich > 2.000 m entfernt vom Anlagenstandort (Kartierung 2005). Der in 300 m Entfernung südwestlich des geplanten Anlagenstandortes 2005 nachgewiesene Horst des Mäusebussards konnte bei einer Überprüfung im August 2010 nicht mehr bestätigt werden. Auch waren keine Neuansiedlungen im Umfeld des Anlagenstandortes feststellbar.“

Auch mit Hinweis auf die bestehende Vorbelastung durch WKA kommt das LUGV zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Baumfalken durch das Vorhaben auszuschließen sind. Auch für weitere Brutvogelarten seien keine vorhabensbedingten erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zu den Zug- und Rastvögeln hält das LUGV fest:

„In den Erfassungsjahren 2002 bis 2004 und 2005/2006 wurden zahlreiche Zug- und Rastvogelarten dokumentiert: Kraniche, nordische Gänse, Kiebitze, Goldregenpfeifer, Graureiher, Silbermöven, Lachmöven, Sturmmöven. Kiebitze wurden ausschließlich rastend bzw. Nahrung suchend auf Ackerflächen beobachtet. Vorhabensbedingt ist kein Verlust von Rast- und Nahrungsflächen zu verzeichnen. Vom Graureiher liegen insgesamt 8 Beobachtungen vor, davon ein Überflug in 150 m Entfernung vom Anlagenstandort und vier Nahrung suchende Graureiher. Für diese Vogelart sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplante WKA zu erwarten. Goldregenpfeifer wurden 2 x als Trupps mit jeweils zehn Individuen nachgewiesen. Diese geringe Individuenanzahl liegt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Bei nordischen Gänsen wurden individuenstarke Rasttrupps südlich der Bahnlinie bzw. südlich des Weges Schwanebeck – Neuhof registriert. Bei Kranichen wurden nur geringe Individuenzahlen (insgesamt 57 Individuen in Trupps mit 8 - 28 Individuen) festgestellt. Die Funktion der Ackerflächen nördlich der Bahnlinie als Rast- und Nahrungsflächen für Gänse und Kraniche ist bereits durch die Vielzahl errichteter WKA südlich von Nauen verloren gegangen. Dieser Funktionsverlust wird durch die geplante WKA nur in sehr geringem Umfang vergrößert, da in ihrem Wirkradius - hier Meidungsreaktionen von Gänsen und Kranichen gegenüber WKA - einerseits die Deponie Schwanebeck liegt und andererseits teilweise der vorhabensbedingte Meidungsradius von den Meidungsradien der vorhandenen WKA überlagert wird. Daher entfaltet das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für Gänse und Kraniche.“

Im Ergebnis sind also nach Einschätzung des LUGV für keine der genannten Arten erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Windkraftanlage zu erwarten. Durch die erhebliche Vorbelastung der Umgebung des Plangebietes mit Windkraftanlagen hat der Bereich, wie von der LUGV ebenfalls konstatiert, seine Bedeutung als Nahrungs- und Rastplatz verloren. Demzufolge ist auch davon auszugehen, dass durch die weiteren vom Vorhabengebiet ausgehenden Emissio-

nen anderer Betriebe (Lärm, Gerüche, Staub) keine erheblichen weitergehenden Beeinträchtigungen erfolgen können.

Zusammen mit den im Umweltbericht enthaltenen Informationen lassen die vom LUGV getätigten Aussagen die Wertung zu, dass das Plangebiet insgesamt keine sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz aufweist. Die auf Grund der vorliegenden Daten mögliche Potentialabschätzung gestattet die sichere Schlussfolgerung, dass die Durchführung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Nutzungen nicht an gesetzlichen Verboten des Artenschutzes scheitern wird. Eine aktuelle Kartierung eventueller Vorkommen würde keinen über diese Aussage hinausgehenden Erkenntnisgewinn vermitteln, weil damit nicht gewährleistet würde, dass später beantragte Vorhaben ohne weitere und erneute Kartierungen genehmigt werden könnten. Ökologische Bestandaufnahmen verlieren ihre Gültigkeit nach ca. drei Jahren. Es ist daher zulässig und geboten, im Hinblick auf die Einhaltung der Vorschriften des Artenschutzes auf die späteren Genehmigungsverfahren zu verweisen. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies ausdrücklich erlaubt, indem es ausführte (BVerwG, Urt. vom 25.08.1997 - 4 BN 4.97 - BauR 1997, 981:

„Die Gemeinde muß die mit der Durchführung eines Bebauungsplans absehbar verbundenen wirtschaftlichen und sozialen (hier: artenschutzrechtlichen) Folgeprobleme nicht bereits im Bebauungsplan selbst oder in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit diesem verbindlich und abschließend regeln. Sie darf vielmehr Maßnahmen zur Milderung oder zum Ausgleich von Härten dem späteren, dem Planvollzug dienenden Verwaltungsverfahren überlassen, wenn sie im Rahmen der Abwägung realistischweise davon ausgehen kann, daß die Probleme in diesem Zusammenhang gelöst werden können.“

11.4 Klimaschutz und Bodenschutz

Den gemäß § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigenden Erfordernisse des Klimaschutzes wird durch die Planung Rechnung getragen. Negative Auswirkungen auf den allgemeinen Klimaschutz lassen sich bei einem Industriegebiet nicht vermeiden. Sie werden vorliegend durch eine angemessene Emissionskontingentierung vermindert.

Die Planung fördert durch die Ausweisung von vier Windkraftanlagenstandorten innerhalb eines Industrie- und Gewerbegebietes sowie durch Freihaltung der für ein Repowering am Standort notwendigen Flächen die Nutzung der Windenergie als erneuerbare Energiequelle. Darüber hinaus wird die Nutzung der Solarenergie durch die Zulassung der Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung auf der plangenehmigten Siedlungsabfalldeponie gefördert.

Die Planung berücksichtigt darüber hinaus die Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Die Inanspruchnahme von bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist unvermeidbar. Der Bebauungsplan enthält in Abschnitt IV der textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, mit denen die Auswirkungen auf den Boden gemindert werden. Als vorteilhaft wird die Bündelung der gewerblichen Nutzungen an einem bereits vorbelasteten Standort betrachtet. Eine bereits bisher gewerblich genutzte Fläche (GE) kann einer Nachnutzung zugeführt werden. Siehe zum Thema Bodenschutz auch Abschnitt 11.1.

E. ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN - SCHLUSSABWÄGUNG

12. Verfahrensschritte

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss	27.09.2010
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB	13.12.2010
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	16.08.2010 bis 17.09.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Anschreiben an die Eigentümer und Nutzer)	07.09.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung der Planunterlagen und eines Informationsblattes)	23.12.2010 bis 28.01.2011
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	25.05.2011 bis 30.06.2011
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen	30.05.2011 bis 30.06.2011
Erneute, eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durch Schreiben vom 21.09.2011	21.09.2011 bis 07.10.2011
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung der Satzung	

12.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Schreiben von 07.09.2010 an die Eigentümer und Nutzer des Plangebietes (unter Beifügung eines Informationsblattes) und in der Zeit vom 23.12.2010 bis zum 28.01.2011 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und eines Informationsblattes in der Stadtverwaltung Nauen vollzogen. In dem mehrseitigen Informationsblatt wurden die beabsichtigte Planung in ihren Grundzügen mit Angabe der Ziele und Zwecke sowie der unterschiedlichen Lösungsmöglichkeiten dargestellt. Insgesamt sind im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

sechs Stellungnahmen eingegangen. Im Ergebnis wurden die zur Beteiligung ausgereichten Planungen unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 16.08.2010 und unter Fristsetzung zum 17.09.2010 vollzogen. Die Beteiligung erbrachte folgende, in der **nachfolgenden Tabelle** zusammengefasste Ergebnisse, die in der Planung berücksichtigt wurden:

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
1	Wasser- und Abwasser- verband Havelland	30.08.10	Belange nicht berührt.
2	Wasser- und Bodenver- band	19.10.10	Belange nicht berührt.
3	Landesbetrieb Straßen- wesen Brandenburg	21.09.10	Belange nicht berührt.
4	Brandenburgisches Lan- desamt für Bauen und Verkehr	26.08.10	Keine Einwände, wenn nachfolgende Hinweise be- rücksichtigt werden: Das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Planungs- gebietes wird sich weiter erhöhen. Aussagen im B- Plan zu Umfang und Auswirkungen sind notwendig. Grundsätzliches Ziel sollte es jedoch sein, zusätzliche Belastungen der Ortslagen durch Schwerlasttrans- porte möglichst gering zu halten Die Belange der zivilen Luftfahrt werden berührt, da Windkraftanlagen im Sinne der §§ 14 ff LuftVG Luft- fahrthindernisse darstellen. Der zuständigen Luftfahrtbehörde sind gemäß § 14 LuftVG die Planunterlagen im Rahmen des Genehmi- gungsverfahrens für die Windkraftanlage vorzulegen. Weitere Hinweise.
5	DB Services Immobilien GmbH	26.08.10	Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Industriegebiet Schwanebecker Weg“.
6	Deutsche Telekom Netz- produktion GmbH	- keine -	-/-
7	E.ON e.dis. GmbH	01.09.10	Keine Bedenken. Hinweise.
8	50 Hertz Transmission GmbH	13.09.10	Hinweis auf 380-kV-Freileitung Wolmirstedt - Teufels- bruch 493/494 von Mast-Nr. 222 -225 in unmittelbarer Nähe (Abstand von 50 m). Es ist ein Freileitungsbe- reich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Bezüglich der Einordnung von Windkraftanlagen ist für o. g. Freileitung entsprechend der Europeanorm DIN EN 50341-3-4:2001 (Seite 37) grundsätzlich ein

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
			<p>Mindestabstand zwischen Rotorspitze der WKA und ruhendem äußeren Leiterseil vom dreifachen Rotordurchmesser (siehe beigegefügte Anlage) nicht zu unterschreiten.</p> <p>Bei Unterschreitung des o. g. Abstandes und der Näherung der WKA bis auf den einfachen Rotordurchmesser (1 x D) zwischen Rotorblattspitze der WKA und dem äußeren ruhenden Leiterseil, kann der Errichtung und dem Betrieb der WKA nur nach Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und 50Hertz Transmission zugestimmt werden.</p>
9	WGI – Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieursleistung mbH	25.08.10	Belange nicht betroffen.
10	VNG – Verbundnetz Gas AG vertreten durch die GDMcom mbH	15.09.10	Keine Einwände.
11	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	27.08.10	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es ist mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen.</p> <p>Hinweise hierzu.</p>
12	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege	30.08.10	Keine Bedenken.
13	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung	- keine -	-/-
14	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung West RW5 und RW7	17.09.10	Gebietsinterne Nutzungskonflikte sind nicht zu erkennen. Die Situation bietet kaum immissionsschutzfachliches Konfliktpotenzial.
14.1	RW5		<p>Eine Lärmkontingentierung ist erforderlich.</p> <p>Die zusätzliche planzeichnerische und textliche Festsetzung von Abstandsklassen nach dem nordrhein-westfälischen Abstandserlass von 2007 zur Begrenzung anderer Emissionsarten ist erforderlich.</p> <p>Für die Erstellung der Lärmkontingentierung sollen</p>

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
			<p>nach DIN 45 691:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die maßgeblichen Immissionsorte (IOe) im Umfeld des B-Planes überprüft / neu festgestellt werden - die Geräuschemissionen der schon bestehenden Anlagen (inkl. Windkraftanlagen) des Plangebietes einbezogen werden - die bestehenden – bzw. durch Genehmigungsbescheide bereits gesicherten Anlagen in der Umgebung des B-Plangebietes (hier insbesondere die große Zahl von Windkraftanlagen) sind als Vorbelastung aufzunehmen. <p>Bestehende Immissionskonflikte dürfen nicht verschärft werden, neue nicht entstehen!</p>
14.2	RW7		<p>In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG zu beachten. Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können berührt werden. Es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, ob für die „europarechtlich geschützten Arten“ bau-, anlage- oder betriebsbedingt Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. nicht auszuschließen sind.</p> <p>Es ist bekannt, dass sich 150 m südwestlich vom Standort der WKA entfernt ein Horst des Mäusebusards befindet.</p> <p>Es ist zur Aktualisierung der Daten eine Brutvogelkartierung erforderlich.</p> <p>Hierfür werden Mindestanforderungen formuliert (mindestens 7 Begehungen u.a.).</p> <p>Ermittelte Brutreviere und Neststandorte aller Brutvogelarten sind als Punktangaben in aussagefähigen Karten darzustellen und mit den Erfassungsprotokollen vorzulegen.</p> <p>Für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (außer Fledermäuse) besteht nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund fehlender Habitateignung im vorliegenden Verfahren nicht die Notwendigkeit von Erfassungen.</p> <p>Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG greifen artspezifisch gegebenenfalls nicht, wenn Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung u. a. hinreichend dargelegt und begründet sind.</p> <p>Es ist eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren erforderlich d. h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte erfolgt.</p> <p>Inwieweit bei der Größe der überbauten Ackerflächen</p>

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
			<p>für einige Arten und bei Errichtung der WKA für den Mäusebussard ein vollständiger Revierverlust nicht auszuschließen ist, lässt sich derzeit nicht einschätzen.</p> <p>Zur Nachvollziehbarkeit der Angaben wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Darstellung zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (Text und Verortung in aussagekräftiger Karte) 2. Aussagen zur Empfindlichkeit der Arten gegenüber der Planung 3. bei Arten, die nicht zu den Anhang IV-Arten nach FFH-RL und nicht zu den europäischen Vogelarten zählen: Bewertung der Beeinträchtigung sowie ggf. die Festlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung nach BauGB <p>bei „europarechtlich geschützten Arten“: Ermittlung, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.</p> <p>Außerdem ist das Störungsverbot für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.</p> <p>Empfehlung: Verwendung Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ (Stand Berlin, den 07.10.2008).</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von Schutzgebieten liegt.</p>
15	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	20.09.10	Keine Belange berührt
16	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	14.10.10	Es haben sich keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.
17	Landkreis Havelland Der Landrat	17.09.10	Gegen das Planungsziel bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise sollten im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
17.1	Bauordnungsamt		Keine grundsätzlichen Bedenken; detaillierte Stellungnahme erst zum B-Plan-Entwurf.
17.2	Untere Naturschutzbehörde		<p>Es wird auf den Umweltbericht und die Angaben zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hingewiesen, die im Rahmen des vorherigen Planverfahrens erarbeitet wurden.</p> <p>Hinweise auf Handlungsanleitung zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (neue Fassung!), (HVE, http://www.lvnbb.de/cms/detail.php/lbm1.c.371051.de).</p> <p>Die Größe des Untersuchungsraumes sollte in Abhängigkeit von Art, Intensität und räumlicher Weite so festgelegt werden, dass alle durch das Industriegebiet hervorgerufenen Beeinträchtigungen erfasst werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Großtrappenschongebiet „Markee-Wachow-Tremmen“. Plangebiet angrenzenden Biotope mit erfassen.</p> <p>Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine Teil-/ Nichtigkeit auszuschließen.</p> <p>Auf die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des MIR (Stand Oktober 2008) erstellt wurde, wird im zuvor genannten Zusammenhang hingewiesen.</p>
17.3	Untere Wasserbehörde		Keine Bedenken
17.4	Untere Abfallwirtschaftsbehörde		<p>Keine Einwände oder Bedenken; Hinweise:</p> <p>Im Altlastenkataster sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Altlastverdachtsflächen registriert. Es handelt sich hierbei um die Hausmülldeponie Schwanebeck (Reg.-Nr. 0334630108) und um die Fettdeponie der ehem. Fettrecycling Nauen GmbH (Reg.-Nr. 0334630109).</p> <p>Im vorliegenden Übersichtsplan 2 ist die Kennzeichnung der Altlastverdachtsflächen zwar erfolgt, konkrete Angaben hinsichtlich einer durchgeführten Prüfung und Abwägung bezüglich der Altlastenproblematik fehlen jedoch in den eingereichten Unterlagen.</p> <p>Bei der Realisierung des Vorhabens ist der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw.</p>

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
			das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfallgesetz).
17.5	Untere Denkmalschutzbehörde		Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise
17.6	Gesundheitsamt		Die Bündelung immissionsrelevanter Anlagen an einem stark vorbelasteten Standort in beträchtlichem Abstand zu schutzwürdiger Wohnbebauung ist ausdrücklich zu begrüßen. Schallschutzgutachten erforderlich.
17.7	Ordnungs- und Verkehrsamt		Zu den Fragen des Brandschutzes bestehen keine Bedenken. Hinweise für das spätere Bauantragsverfahren.
17.8	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger	23.09.10 Nachtrag	Da die weitere abfallwirtschaftliche Entwicklung am Standort der MBA uneingeschränkt möglich sein sollte, ist der voraussichtlichen Standort für eine Windkraftanlage (WKA) in Richtung Deponie zu vergrößern (Breite ca. 100 m x Länge 150 m, siehe beiliegendem Übersichtsplan, Anlage 1). Der derzeitige Bereich würde die abfallrechtlichen Planungen erheblich einschränken. Durch die Vergrößerung der Fläche wäre auch noch ein anderer, als der derzeit durch die MDP & Wiemken GmbH bevorzugte (zur Genehmigung eingereichte Standort, siehe Anlage 2) möglich. Weitere Anmerkungen und Hinweise.
18	Industrie- und Handelskammer Potsdam	- keine -	-/-
19	Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz	- keine -	-/-
20	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	- keine -	-/-
21	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	- keine -	-/-
22	Gemeinde Brieselang	- keine -	-/-
23	Gemeinde Schönwalde-Glien	- keine -	-/-
24	Gemeinde Oberkrämer	- keine -	-/-
25	Stadt Kremmen	25.08.10	Keine Belange berührt.
26	Gemeinde Fehrbellin	18.08.10	Keine Äußerung.

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
27	Amt Friesack	- keine -	-/-
28	Amt Nennhausen	- keine -	-/-
29	Amt Beetzsee	- keine -	-/-
30	Stadt Brandenburg an der Havel	17.08.10	Keine Einwände
31	Stadt Ketzin	15.09.10	Keine Äußerung
32	Gemeinde Wustermark	- keine -	-/-
33	Wehrbereichsverwaltung Ost	17.09.10	Keine Einwände

Die vorgetragenen Belange wurden abgewogen und entsprechend ihrem Gewicht in der Planung berücksichtigt. Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakten ist.

12.2 Ergebnisse der förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 30.05.2011 bis zum 30.06.2011 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Stadtverwaltung Nauen vollzogen. Insgesamt ist im Verfahren der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen. Im Ergebnis wurden die zur Beteiligung ausgereichten Planungen unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.05.2011 und Fristsetzung bis zum 30.06.2011 vollzogen.

Die Beteiligung erbrachte folgende, in der **nachfolgenden Tabelle** zusammengefasste Ergebnisse, die in der Planung berücksichtigt wurden:

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
1	Wasser- und Abwasser- verband Havelland	24.06.2011	Eine Frage des Verbandes zur Sicherung der Trinkwasserversorgung wurde im Rahmen des Verfahrens geklärt. Belange der öffentlichen Trinkwasserversorgung und der Schmutzwasserbeseitigung sind nicht berührt.
2	Wasser- und Bodenver- band	29.07.2011	Belange nicht berührt.
3	Landesbetrieb Straßen-	27.06.2011	Belange nicht berührt.

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
	wesen Brandenburg		
4	Brandenburgisches Landesamt für Bauen und Verkehr	22.06.2011	Keine Einwände, wenn die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden. Die Luftfahrtbehörde geht davon, dass mögliche, geplanten Solaranlagen dem neuesten technischen Standard hinsichtlich Material und Bauausführung entsprechen und jegliche Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.
5	DB Services Immobilien GmbH	07.07.2011	Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen keine Einwände
6	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	15.06.2011	Hinweis auf die bestehende Telekommunikationslinie am nordwestlichen Rand des Plangebietes.
7	E.ON e.dis. GmbH	09.06.2011	Keine Bedenken. Hinweise.
8	50 Hertz Transmission GmbH	17.06.2011	Hinweis auf 380-kV-Freileitung Wolmirstedt - Teufelsbruch 493/494 von Mast-Nr. 222 -225 in unmittelbarer Nähe (Abstand von 50 m). Information darüber, dass die Windkraftanlage im SO 4 den geforderten Abstand von 3 x Rotordurchmesser von Rotorblattspitze zu äußerem ruhenden Leiterseil nicht einhält und deshalb eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und 50Hertz Transmission abgeschlossen wurde. Weitere Hinweise für das Genehmigungsverfahren.
9	WGI – Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieursleistung mbH	23.06.2011	Im Bereich der Planung liegen keine Anlagen der NBB. Hinweise für das Genehmigungsverfahren.
10	VNG – Verbundnetz Gas AG vertreten durch die GDMcom mbH	24.06.2011	Keine Einwände.
11	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	08.06.2011	Keine grundsätzlichen Bedenken.
12	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege	10.06.2011	Keine Bedenken.
13	Landesamt für Verbraucherschutz,	- keine -	-/-

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
	Landwirtschaft und Flurneuordnung		
14	Landesumweltamt Brandenburg Regionalabteilung West RW5 und RW7	27.06.2011	
14.1-14.16	RW5 (Belange des Immissionsschutzes)		<p>Die neue Abstandsklassenfestsetzung ist in zufriedenstellender Weise erfolgt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit den in den Gle nicht ausgeschlossenen Betriebswohnungen ein neuer potenzieller Immissionskonflikt hinzugekommen ist. Im Hinblick auf die Emissionskontingentierung bietet das 10dB- Kriterium nach Zi. 2.2 a) TA Lärm angesichts der Vorbelastung noch keine ausreichende Sicherheit dafür, dass sich die Beurteilungspegel an den umliegenden IOen nicht unzulässig weiter erhöhen. Hinzu kommt, dass allein die MBA an mindestens einem IO nachts schon einen anteiligen Beurteilungspegel von 39dB(A) beansprucht. Deshalb muss in Anlehnung an den vorletzten Satz des Abschnitts 5 der DIN 45 691 der Planungszielwert 15dB(!) unter den Immissionsrichtwerten festgelegt werden. Mit diesem Ansatz ist erneut zu rechnen.</p> <p>Nach DIN 18 005 sind flächenbezogene Schalleistungspegel von 65dB(A)/m² für GI-Gebiete und von 60dB(A)/m² für GE- Gebiete eine gängige und brauchbare Größenordnung.</p> <p>Die von der Siedlungsabfalldeponie ausgehende Geräuschemission wurde zu Unrecht ausgeklammert. Sie ist Bestandteil des B-Planes und damit keine Vor-, sondern berücksichtigungspflichtige Zusatzgeräuschbelastung.</p> <p>Die genehmigten Schalleistungspegel der 4 WEA sollen entsprechend der jeweiligen SO- Teilflächengrößen in Emissionskontingente umgerechnet und diese im B-Plan ergänzend festgesetzt werden.</p> <p>Es ist falsch, dass die Emissionskontingente nur auf die Baufelder (Fläche innerhalb der blau gekennzeichneten Baugrenzen) beschränkt worden sind, da sich zahlreiche Lärmquellen gerade außerhalb der Baugrenzen befinden. Die nicht überbaubaren- und zugleich nicht als Grün-/Pflanzfläche ausgewiesenen Telflächen sind in die Emissionskontingentierung einzubeziehen. Die textliche Festsetzung Nr. 5.2(1) ist entsprechend zu ändern.</p>
14.17	RW5 (Belange des Hochwasserschutzes, der Überschwemmungsgebiete und der wasserwirt-		Belange nicht berührt.

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
	schaftlichen Anlagen		
14.18	RW5 (Belange der Wasserwirtschaft und Hydrologie)		Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Wir weisen darauf hin, dass entsprechend § 54 Abs. 4 BbgWG Niederschlagswasser zu versickern ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser sollte in der Regel Vorort versickert werden. Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung für das Industriegebiet sollte auch eine gütemäßige Betrachtung nach ATV-DVWK-M153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" des anfallenden Niederschlagswassers Berücksichtigung finden, da bei Industriegebieten allgemein von stärkeren Verschmutzungen der Verkehrsflächen ausgegangen werden kann.
15	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	- keine -	-/-
16	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst	17.06.2011	Das Vorhaben liegt in einem Gebiet, für das es <u>keinen Kampfmittelverdacht</u> gibt.
17	Landkreis Havelland Der Landrat	04.07.2011	Gegen das Planungsziel bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise sollten im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.
17.1 – 17.11	Bauordnungsamt		<p>Die Trasse des künftigen Erschließungsweges sollte durch eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im B-Plan planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Die Trassenführung sollte möglichst weit am östlichen Rand des Plangebietes verlaufen, um eine sinnvolle und effiziente Nutz- und Bebaubarkeit der Baufelder Gle 1 und Gle 3 gewährleisten zu können.</p> <p>Die zeichnerische Darstellung der drei östlichen Sondergebietsflächen sollte überprüft werden. Die nach Nordosten erweiterte Flächendarstellung erscheint nicht mehr erforderlich.</p> <p>Da innerhalb einer privaten Grünfläche (Fläche K) die Anlage einer ca. 160 m langen und 6,5 m breiten schwerverkehrstauglichen Erschließungsstraße mit einer Fläche von über 1000 m² nicht zulässig wäre, ist die Festsetzung entsprechend zu verringern bzw. es ist textlich eine entsprechende Ausnahmeregelung festzusetzen.</p> <p>Der Bezug auf die „durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommenen Grundflächen“ innerhalb der textlichen Festsetzungen (Punkt VI) ist nicht eindeu-</p>

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
			<p>tig, da diese Fläche in der Regel ständigen Veränderungen unterworfen ist.</p> <p>Da in der Fläche Gle 4.2 durchaus die Möglichkeit einer künftigen Flächenteilung besteht, sollte dort die Festsetzung der Pflanzmaßnahmen nicht absolut erfolgen.</p> <p>Die Umsetzung der externen Ersatzmaßnahmen ist vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss vertraglich abzusichern.</p>
17.12 17.13	Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement		<p>Es ergibt sich die Frage, ob die Größe und Lage der Sondergebietsflächen für die Windenergieanlagen (im B-Plan mit SO 1 – 3 bezeichnet), die sich ursprünglich an der geplanten Verlegung der Erschließungsstraße orientierten, auf vorgenannter Grundlage nicht ggf. einer Anpassung unterworfen werden müssten.</p>
17.14 - 17.17	Untere Naturschutzbehörde		<p>Es wird davon ausgegangen, dass die bisher erfolgten Angaben zu den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG im weiteren Verfahren ergänzt werden.</p> <p>Der Schutz von Bäumen regelt sich nach dem Entwurf der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland (BaumSchV-HVL) vom 15. Juli 2010 (veröffentlicht im Amtsblatt des LK HVL vom 04.10.2010 S.84).</p> <p>Zur Sicherung des Freiraumes entlang des „GHHK“ sollte keine Einzäunung der privaten Grünfläche „A“ erfolgen.</p> <p>Die geplante Umwandlung der Flächen „A“ und „B“ in extensives Grünland sollte in Anlehnung an die allgemeinen Auflagen des Kulturlandschaftsprogramms inhaltlich konkretisiert werden.</p>
17.18	Untere Abfallwirtschaftsbehörde		<p>Die Belange der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wurden ausreichend berücksichtigt.</p>
17.19 - 17.37	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger		<p>Mehrere redaktionelle Änderungsvorschläge.</p> <p>In der Planzeichnung sollte der Bereich des Wertstoffhofes eingezeichnet werden. Demzufolge dann auch Ergänzung in der Planzeichenerklärung (gelber Bereich) mit Erwähnung des Genehmigungsbescheides v. 20.12.2010 (§ 4 BImSchG) als Hinweis.</p>
17.38 17.39	Ordnungs- und Verkehrsamt		<p>Keine Bedenken.</p> <p>Hinweise für das spätere Bauantragsverfahren.</p>
17.40	Untere Wasserbehörde	- keine -	-/-
18	Industrie- und Handelskammer Potsdam	-23.06.2011	Keine Bedenken.

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB	Datum Eingang	Inhalt der Anregungen
19	Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz	- keine -	-/-
20	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	15.06.2011	Dem vorliegenden Entwurf stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen.
21	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	30.06.2011	Für die Region Havelland-Fläming liegen bis auf weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Der Absicht, das gewerblich vorgeprägte Plangebiet als Gewerbegebiet zu ordnen und entwickeln, stehen daher Belange der Regionalplanung nicht entgegen. Soweit durch den Planentwurf Standorte für 4 Windenergieanlagen gesichert werden sollen (3 Bestandsanlagen und eine seit dem 22.02.2011 genehmigte), kann gegenwärtig nicht eingeschätzt werden, ob diese nach den Festsetzungen des künftigen Regionalplans in einem Eignungsgebiet für die Windenergienutzung gelegen sein werden.
22	Gemeinde Brieselang	04.07.2011	Keine Belange berührt.
23	Gemeinde Schönwalde-Glien	- keine -	-/-
24	Gemeinde Oberkrämer	- keine -	-/-
25	Stadt Kremmen	06.06.2011	Keine Belange berührt.
26	Gemeinde Fehrbellin	30.05.2011	Keine Äußerung.
27	Amt Friesack	- keine -	-/-
28	Amt Nennhausen	- keine -	-/-
29	Amt Beetzsee	- keine -	-/-
30	Stadt Brandenburg an der Havel	17.06.2011	Keine Einwände
31	Stadt Ketzin	08.06.2011	Keine Äußerung
32	Gemeinde Wustermark	- keine -	-/-
33	Wehrbereichsverwaltung Ost	20.06.2011	Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Keine Einwände.

Die vorgetragenen Belange wurden abgewogen und entsprechend ihrem Gewicht in der Planung berücksichtigt. Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakten ist.

12.3 Ergebnisse der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Infolge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung waren Änderungen und Ergänzungen der Planung notwendig. Von diesen Änderungen und Ergänzungen wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durch Schreiben vom 21.09.2011 mit Fristsetzung bis zum 07.10.2011 eine **erneute, eingeschränkte Beteiligung** durchgeführt. Die Einholung der Stellungnahmen wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Von den **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB und Datum der Stellungnahme	Inhalt der Anregungen
1	Landkreis Havelland, Der Landrat, Stellungnahme vom 11.10.2011	
1.1	Bauordnungsamt	In der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 sollte präzisiert werden, dass es sich um „Sonstige Sondergebiete“ handelt. Die plangenehmigte Siedlungsabfalldeponie wurde bisher nur als nachrichtliche Übernahme in den Geltungsbereich übernommen. Es wird empfohlen, diese fachplanerisch getroffene Festlegung zusätzlich mit einer entsprechenden Festsetzung auch planungsrechtlich zu sichern. Hinweise bezüglich der Pflanzmaßnahmen wie in Stellungnahme vom 30.06.2011.
1.2	Untere Naturschutzbehörde	Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird eingeschätzt, dass beide Varianten des externen Ausgleichs – Flächenpool der Stadt oder Flächen des Landkreises - geeignet sind, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Es wird daher angeregt, die Vorzugsvariante zwischen den Vertragspartnern nochmals im Einzelnen abzustimmen. Ansonsten wird den beschriebenen Änderungen des Bebauungsplanes zugestimmt.
1.3	Amt für Gebäude und Immobilienmanagement:	Keine Anregungen und Bedenken.
1.4	Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger	In der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung wurde die Forderung nach Aufnahme des nicht aufgenommen: „ in der Planzeichnung sollte der Bereich des Wertstoffhofes eingezeichnet werden demzufolge dann auch Ergänzung in der Planzeichenerklärung (gelber Bereich) mit Erwähnung des Genehmigungsbescheides v. 20.12.2010 (§ 4 BImSchG) “.
1.5	Untere Wasserbehörde sowie Untere Abfallwirtschaftsbehörde	keine Stellungnahme

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB und Datum der Stellungnahme	Inhalt der Anregungen
2	Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung West Stellungnahme vom 18.10.2011 sowie ergänzende Stellungnahme per Mail vom 24.10.2011	
2.1	1. Belange des Immissions-schutzes	<p>Die Bezugnahme der textlichen Festsetzung TF Nr. 5.2 (1) auf die „überbaubaren Teilflächen“ ist falsch.</p> <p>Der Minderung der Emissionskontingente für den Tagzeitraum(!) um 5dB auf den Teilflächen GE, Gle 1 und Gle 4-2 wird nicht zugestimmt, weil es dafür keine nachvollziehbare Begründung / Berechnungsgrundlage gibt.</p> <p>Die in der letzten Stellungnahme geforderte neuerliche Berechnung mit 15dB unter den Immissionsrichtwerten für den Nachtzeitraum angesetzten Planzielwerten für die umgebenden Immissionsorte ist offensichtlich nicht durchgeführt worden.</p> <p>Weiteren Bedenken und Hinweisen wurde nicht nachgegangen:</p> <p>Es fand keine Aufnahme der Siedlungsabfalldéponie in ihrem planfestgestellten Umfang in die Lärmkontingentierung nach DIN 41 695 statt.</p> <p>Es erfolgte keine Umrechnung der genehmigten Obergrenzen für die Schalleistungspegel der 4 Windenergieanlagen innerhalb der B-Planfläche zu max. zulässigen Emissionskontingenten der 4 dazu gehörigen Sondergebietsteilflächen und anschließendes Einstellen in die Lärmkontingentierung nach DIN 41 695 und in die TF5.2(1).</p> <p>Unklar bleibt, warum die Kontingente für Gle 2, Gle 3 und Gle 4-1 unberührt bleiben müssten, weil der Betrieb der dort ansässigen Firmen (Lische, Friedrich und MBA) auf diese Emissionskontingente abgestimmt sei.</p> <p>Der neu aufgenommene Ausschluss von Betriebswohnungen im Industriegebiet wird begrüßt.</p> <p>Allerdings bleiben damit im Gewerbegebiet und im GI noch immer Büros zulässig. Hier kann die nur für den Tagzeitraum und nur für eine begrenzte Stundenzahl erforderliche Konfliktfreiheit [Einhaltung der Tagimmissionsrichtwerte nach Zi. 6.1 a, b TA Lärm und der max. zulässigen Schattenwurfzeiten ggf. aber durch geeignete Grundrissorientierungen bzw. Ausrichtung der Fenster erreicht werden. Das lässt sich notfalls noch im Baugenehmigungsverfahren regeln.</p>
	Ergänzende Stellungnahme	Für den hier in Rede stehenden Einzelfall (mit Konstanz bzw. Verkleinerung, in keinem Fall jedoch Vergrößerung der überbaubaren Flächen gegenüber den im ursprünglichen CUBE-Gutachten zugrundegelegten Flächengrößen sowie großen Abständen zu den schutzbedürftigen Immissionsorten der

Lfd. Nr.	Name der Behörde bzw. des TÖB und Datum der Stellungnahme	Inhalt der Anregungen
		<p>Nachbarortschaften) bin ich mit der Umformulierung dieses Satzes aus der textlichen Festsetzung TF 5.2(1) einverstanden.</p> <p>Die m2-Zahl überbaubarer Fläche bildet für jede GE- und GI-Teilfläche also lediglich den Ermittlungsmaßstab für die max. verfügbare Gesamtschalleistung. Dennoch dürfen (und werden wohl auch regelmäßig) auf den nicht überbaubaren Flächen ebenfalls Lärmquellen agieren, die von dem für die Gesamtteilfläche festgesetzten Kontingent mitzehren müssen.</p>
2.2	2. Belange des Hochwasserschutzes, der Überschwemmungsgebiete und der wasserwirtschaftlichen Anlagen	Bis zum heutigen Zeitpunkt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, daher behalten die darin gemachten Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.
2.3	3. Belange der Wasserwirtschaft und Hydrologie:	Diese Belange betreffend werden zur Änderung des Bebauungsplan der Stadt Nauen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Forderungen und Hinweise vorgebracht.

Von Seiten der **Öffentlichkeit** wurden im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung im Wesentlichen folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Von Seiten der Betreiberfirma der Windkraftanlagen auf den Standorten SO 1-3 wird vorgebracht, dass die aus technischen Gründen beim Aufbau und bei sonstigen Arbeiten an den Anlagen notwendigen Ablageflächen für den Rotorstern der Windkraftanlagen sowie für den Kranmast nicht ausreichend berücksichtigt worden seien. Nach den derzeitigen Planungen sei eine Montage des Krans nicht möglich. Die Fläche K und die Anpflanzfläche G seien nicht als Fläche zur Errichtung des Krans geeignet. Bei der Lage der Kranaufstellflächen östlich der Erschließungsstraße müsste die Zuwegung längerfristig gesperrt werden. Teilweise müssten Anpflanzflächen in Anspruch genommen werden. Einzig Ablageflächen westlich der Erschließungsstraße seien als geeignet anzusehen. Darüber hinaus müsse der Flächenbedarf für das Repowering berücksichtigt werden. Die Höhenbegrenzung auf 150 m solle aufgehoben werden.
- Von Seiten der Projektgesellschaft Nauen GmbH wird vorgebracht, dass eine mögliche Verschattung ihrer Fläche durch die Windkraftanlage im SO 4 in der Planung zu berücksichtigen sei.

Die vorgetragenen Belange wurden abgewogen und entsprechend ihrem Gewicht in der Planung berücksichtigt. Einzelheiten ergeben sich aus der Abwägungstabelle, die Bestandteil der Verfahrensakten ist.

13. Schlussabwägung

Für das mit dem Bebauungsplan 'Industriegebiet Schwanebecker' verfolgte städtebauliche Konzept sprechen aus der Sicht der Stadt insbesondere folgende Erwägungen:

- Auf einer seit Jahren industriell und gewerblich bzw. als Deponie genutzten Fläche kann ein weiteres Angebot an Industrieflächen für die Stadt Nauen entwickelt werden. Bestehenden Nutzungen können durch auf sie abgestimmte Festsetzungen rechtlich gesichert und (soweit möglich) Entwicklungsmöglichkeiten gewährleistet werden. Dies dient auch der Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt Nauen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB).
- Die Bereithaltung des Gewerbe- und Industriegebiets fördert die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB).
- Eine bereits bisher gewerblich genutzte Fläche kann einer Nachnutzung zugeführt werden (Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Damit kommt die Bauleitplanung dem städtebaulichen Ziel nach, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).
- Durch die Ausweisung von Industrieflächen um die Deponie und die mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage können weitere Betriebe mit Synergieeffekten angezogen werden (kurze Wege, bestehende und noch zu schaffende Infrastruktur kann von den Betrieben gemeinsam genutzt werden (Kostensparnis; vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).
- Durch die Planung können Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten (insbesondere Lärm, Staub, Gerüche) an einem Standort gebündelt werden, um Konflikte in anderen siedlungsnäheren Bereichen zu vermeiden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 e und f BauGB).

Im Verfahren der Planaufstellung und Abwägung wurde Bedenken und Anregungen vorgetragen, denen wie folgt begegnet und Rechnung getragen wird:

Da schon ca. 227.456 m² Vollversiegelung vorhanden sind, beträgt die Neuversiegelung im Plangebiet ca. 127.611 m², so dass hier erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** vorliegen. Die Auswirkungen werden durch die textlichen Festsetzungen zur Versiegelung TF 4.1 und zur Versickerung von Niederschlagswasser TF 4.2 gemindert. Auch die Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Wasser** werden durch die textlichen Festsetzungen TF 4.1 und TF 4.2 in angemessener Form verringert.

Aufgrund von Anregungen und Bedenken von Seiten des Bauordnungsamtes waren innerhalb der **Festsetzungen zur Anpflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB; Abschnitt VI der Festsetzungen) Änderungen vorzunehmen bzw. Erläuterungen in die Begründung aufzunehmen: Die qualitativen Aufwertungsmaßnahmen sollen von der tatsächlichen Inanspruchnahme der Flächen durch bauliche Maßnahmen abhängig gemacht werden. Daher wird jeweils die Formulierung „...durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommenen Grundfläche ...“ verwendet.

Die alternative Zuordnung (Baugebietsfläche oder Pflanzfläche) bei den Flächen G1e 1, G1e 2 und G1e 3 wird wegen der flexibleren Bepflanzungsmöglichkeiten festgesetzt. Ziel der festgesetzten Maßnahmen ist eine Eingrünung des Gebietes und der realisierten baulichen Vorhaben.

Die textlichen Festsetzungen enthalten, anders als im alten (aufgehobenen) Bebauungsplan vorgesehen, keine textlichen Festsetzungen zur Anlage von Sukzessionsflächen. Der Ausgleich erreicht auch ohne diese Festsetzung einen abwägungsgerechten Umfang.

Im Verfahren wurde darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen bereits Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden. In den Textlichen Festsetzungen 6.2 und 6.4 wurde daher ein Passus aufgenommen, wonach bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen sind.

Mit der geänderten Textlichen Festsetzung 6.5 soll gewährleistet werden, dass der Pflanzstreifen C im Falle einer Teilung des Grundstückes, unabhängig von dem Zuschnitt der Teilung, in jedem Falle bepflanzt wird, um eine Eingrünung des Gebietes zu erreichen.

Um den Erfordernissen der bestehenden Windkraftanlagen auf den Flächen SO 1-3 gerecht zu werden, ist es unerlässlich, Ablageflächen für den Kranmast und den Rotorstern freizuhalten. Eine Inanspruchnahme der Anpflanzflächen (E, F, G und I) für die Ablage von Rotorstern und Kranmast ist bei dieser Lösung unvermeidbar und in einem Industriegebiet abwägungsgerecht. In den textlichen Festsetzungen TF 6.1, 6.2, 6.3 und 6.5 ist daher jeweils eine Klausel aufgenommen, wonach die Anpflanzmaßnahmen nicht auf den Ablageflächen durchzuführen sind. In der textlichen Festsetzung 6.6 werden die durch die bestimmungsgemäße Nutzung der Ablageflächen notwendigen Eingriffe als zulässig erklärt.

Im Gesamtergebnis von **Eingriff und Ausgleich** werden durch die möglichen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 127.611 m² Fläche neuversiegelt (ca. 12,7 ha). Davon werden innerhalb des Plangebiets im Bereich der Pflanzstreifen A, B, C, D, E, F, G, H, I und K 78.028 m² (7,8 ha) ausgeglichen.

Es wurde ein verbleibendes Kompensationsdefizit von ca. 4,1 ha ermittelt, das außerhalb des Plangebiets im **Flächenpool Nauener Platte** kompensiert werden kann. Die Stadt sieht die Nutzung des von der Flächenagentur Brandenburg bewirtschafteten Flächenpools Nauener Platte der Stadt Nauen als Vorzugsvariante für den externen Kompensationsbedarf. Im Flächenpool können Flächen in Stadtnähe ökologisch aufgewertet und landschaftliche gegliedert werden, was städtebaulich befürwortet wird.

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgte im Rahmen der Abwägung eine Herabsetzung des im Umweltbericht vorgeschlagenen Kompensationsfaktors (1:1,5) auf einen **Kompensationsfaktor von 1:1**. Der Faktor 1:1,5 würde zu einem hohen Bedarf an externen Kompensationsflächen und damit zu hohen Kosten führen, die eine wirtschaftliche Verwertbarkeit der Grundstücke sehr erschweren würden. Die Herabsetzung ist auch vor dem Hintergrund der naturschutzfachlichen Vorzüge eines Ausgleichs im Flächenpool der Stadt Nauen abwägungsgerecht, was von der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich bestätigt wird.

Im Rahmen einer **Gesamtwürdigung** zu den Belangen des Umweltschutzes kann festgestellt werden, dass sich die im Rahmen der Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft in vertretbaren Grenzen halten.

Die Auswirkung auf den **Menschen**, insbesondere Fragen des Immissionsschutzes, wurden im Rahmen der Abwägung umfassend gewürdigt:

Zur Vermeidung von **Lärmkonflikten** werden Emissionskontingente festgesetzt, bei deren Einhaltung eine Überschreitung von Immissionswerten an den maßgeblichen Immissionsorten ausgeschlossen ist. Damit ist ein ausreichender Schutz der Wohnbevölkerung gewährleistet. Eine Neuberechnung mit einem Wert von 15dB unter den Immissionsrichtwerten für den Nachtzeit-

raum, wie vom Landesumweltamt Brandenburg in der erneuten Beteiligung zunächst gefordert, ist nicht notwendig.

Um eine sachgerechte Verteilung der Lärmkontingente zu ermöglichen wird als Bezugsfläche die Fläche innerhalb der Baugrenzen gewählt, da von dort regelmäßig der Hauptlärmbeitrag ausgeht. Das Kontingent gilt jedoch für das gesamte jeweilige Baugrundstück. Die textliche Festsetzung wurde in Reaktion auf den Hinweis des Landesumweltamtes entsprechend geändert. Diese Vorgehensweise wurde vom Landesumweltamt Brandenburg in der ergänzenden Stellungnahme vom 24.10.2011 für den vorliegenden Fall aufgrund der großen Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen als sachgerecht angesehen.

Bei der **Festsetzung der Emissionskontingente** wurden Werte gewählt, die eine wirtschaftliche Nutzung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet in jedem Falle zulassen. Zur Vorsorge vor Lärmkonflikten werden für einzelne, bislang nicht genutzte Flächen die Tagwerte unterhalb der Grenze des nach gutachterlicher Einschätzung Möglichen festgesetzt.

Bei der Festsetzung der Emissionskontingente muss die **Vorbelastung** des Gebietes durch die von der Siedlungsabfalldeponie, den bestehenden Windkraftanlagen im Gebiet und den Windkraftanlagen außerhalb des Plangebietes ausgehenden Lärmbeiträgen berücksichtigt werden. Die Berücksichtigung erfolgt hier nicht – wie im Verfahren von Seiten des Landesumweltamtes Brandenburg gefordert - durch eine konkrete Ermittlung der einzelnen Lärmbeiträge sondern durch einen generellen Abschlag von 10 dB von den Richtwerten (Kriterium der TA-Lärm Ziffer 2.2). Der Gesetzgeber geht dabei davon aus, dass Bereiche, innerhalb derer die Beurteilungspegel um 10 dB(A) oder mehr dB(A) unter den maßgebenden Immissionswerten liegen, nicht mehr von der Anlage betroffen sind. Die Umweltverträglichkeit der Windkraftanlagen wird - auch im Falle des Repowering - durch das immissionschutzrechtliche Zulassungs- und Überwachungsverfahren gewährleistet.

Die Bebauungsplanfestsetzung muss aber gewährleisten, dass es zu keinen unlösbaren Konflikten kommt. Im Hinblick auf die Lärmbelastung ist dies nur dann der Fall, wenn gesichert ist, dass es bei Ausnutzung der Festsetzungen **nicht zu gesundheitsgefährdenden Lärmbeeinträchtigungen an den Immissionsorten** kommt. Eine Gesundheitsgefährdung wird in der Regel ab 70 dB(A) angenommen (von manchen Autoren schon bei 65 dB(A) am Immissionsort. Diese Werte können bei Einhaltung der Emissionskontingente nach sachkundiger Einschätzung an keinem Immissionsort erreicht werden.

Betriebswohnungen werden zur Vermeidung von Lärmkonflikten im Plangebiet gänzlich ausgeschlossen.

Durch die Ansiedlung weiterer deponiebezogener Betriebe wird sich das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Planungsgebietes auf der Zufahrt über Neukammer weiter erhöhen. Einer unzumutbaren **Erhöhung des Schwerlastverkehrs** in der Ortsdurchfahrt von Neukammer muss - vor allem zur Nachtzeit - durch Nebenbestimmungen in den Betriebsgenehmigungen entgegengetreten werden. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht möglich.

Die bereits bestehenden Windkraftanlagen wurden im immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren auf ihre Verträglichkeit geprüft.

Die **Nutzung der erneuerbaren Energien** wird durch die Planung gefördert, indem insbesondere die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung auf der durch Plangenehmigung zugelassenen Deponiefläche aufgrund der textlichen Festsetzung TF 3.2 zulässig ist, sofern und soweit mit der Deponienutzung vereinbar. Darüber hinaus wird die Nutzung der Windenergie

durch insgesamt vier Standorte für Windkraftanlage (mit Repoweringmöglichkeit an den drei Altstandorten) gefördert.

Die **ökonomischen Belange** (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 2,4 und 8 BauGB) der bestehende Betriebe, die Interessen von ansiedlungswilligen Betrieben und sonstige private und öffentliche Belange wurden untereinander und gegeneinander abgewogen.

Die vorliegende Planung sichert die **bestehenden Nutzungen** im Hinblick auf Art und Maß der Nutzung und berücksichtigt die genehmigten Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der Emissionskontingentierung. Die Emissionskontingentierung erlaubt eine sinnvolle wirtschaftliche Nutzung der Baugebiete zu Tagzeiten.

Zu den bestehenden Nutzungen gehören auch die drei existierenden Windkraftanlagen sowie eine weitere, bereits genehmigte Windkraftanlage.

Weitere Anlagenstandorte wurden nicht ausgewiesen, da sie teilweise bereits aus tatsächlichen Gründen ausscheiden (notwendige Abstände untereinander und zu anderen Nutzungen) ansonsten aber auch dem städtebaulichen Konzept der Stadt, Raum für deponiebezogene Nutzungen an einem vorgeprägten Standort zu schaffen, nicht entsprechen würden.

Das **Repowering-Interesse der Windkraftbetreiber** wird in zweifacher Hinsicht berücksichtigt: Durch die Höhenbegrenzung ist ein Repowering bis auf eine Anlagengesamthöhe von 150 m möglich. Darüber hinaus wurde das Vorbringen der Windkraftbetreiberfirma der Standorte SO 1-3 dahingehend berücksichtigt, dass die aus technischen Gründen beim Bau und bei Reparaturen notwendigen Ablageflächen für den Rotorstern und den Kranmast durch die Festsetzung von Freihalteflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB gesichert wurden.

In die Abwägung sind weiterhin die **Belange der Ver- und Entsorgung** einzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 und 9 BauGB). Die Verlegung der Erschließungsstraße an den östlichen Rand des Plangebietes ist nicht mehr vorgesehen. Die Stadt und der Landkreis sind sich darüber bewusst, dass damit die Nutzung und Bebaubarkeit der Baufelder GIe 1 und GIe 3 in eingeschränkt werden.

Zur Sicherung der Erschließung der drei Windkraftstandorte (SO 1-3) sowie der Flächen 4-1 und 4-2 wird festgesetzt, dass eine 7 Meter breite Fläche entlang der bestehenden, geschotterten Erschließungsstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten ist. Bei einer Breite von 7 m ist ein Begegnungsverkehr von LKWs unproblematisch möglich.

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (bestehende Erschließungsstraße) überlagern die private Grünfläche (Fläche K). Bei der Verbreiterung müssen ggf. Gehölze in Anspruch genommen werden, was innerhalb des stark vorbelasteten Industriegebietes hinzunehmen ist. Die Erschließung des Windkraftstandortes SO 4 innerhalb des Plangebietes erfolgt über die Deponiefläche. Die übrigen einzelnen Bauflächen müssen durch Straßen bzw. Fahrwege erschlossen werden. Eine Festsetzung ist möglich, aber nicht unbedingt notwendig. Die einzelnen Vorhabenträger müssen die Erschließung ihrer Grundstücke nachweisen.

14. Flächenbilanz

Aufgrund des vorliegenden B-Planes stellt sich das Plangebiet wie folgt dar:

Nutzungsart	Größe
Deponie (Fläche für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung) nachrichtlich übernommen aus Plangenehmigung nach § 31 KrW-/AbfG	137.670 m ²
Gle 1	37.131 m ²
Gle 2	66.737 m ²
Gle 3	41.575 m ²
Gle 4-1 (Fa. Lische Erdbau)	25.531 m ²
Gle 4-2 (MBA)	45.320 m ²
GE (Fettrückstandsdeponie)	64.403 m ²
Sondergebiet Wind WKA 1	7.091 m ²
Sondergebiet Wind WKA 2	7.100 m ²
Sondergebiet Wind WKA 3	7.071 m ²
Sondergebiet Wind WKA 4 (Überschneidung mit der Deponiefläche 1.571 m ²)	5.347 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern A	3.186 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern B	1.783 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern C	899 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern D	1.783 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern E	14.854 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern F	14.500 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern G	6.358 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern H	1.604 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern I	7.118 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft K (Überschneidung mit SO 1 um 2.157 m ²)	25.660 m ²
Plangebiet	501.264 m²

Bei der Berechnung der Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs (501.264 m²) sind Überschneidungen von Teilflächen herausgerechnet worden. Die Gesamtfläche ergibt sich also nicht aus der Addition der oben genannten Zahlen.

14. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509).
 - Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S.350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/2010, Nr. 28)
-