

BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN "INDUSTRIEGEBIET SCHWANEBECKER WEG"

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen vom 27.09.2010.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.12.2010 erfolgt.



02. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.



03. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - Teil B - und der Begründung mit integriertem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauVG für die Zeit vom 30.05.2011 bis zum 30.06.2011 während folgender Zeiten:
Montag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Dienstag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-17:00 Uhr
Mittwoch 8:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Donnerstag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-18:00 Uhr
Freitag 8:30-12:30 Uhr
öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.
Nach Änderung des Entwurfs fand zum 2. Entwurf durch Schreiben vom 21.09.2011 eine erneute, eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauVG in der Zeit vom 21.09.2011 bis zum 07.10.2011 statt. Die Beteiligung wurde auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.



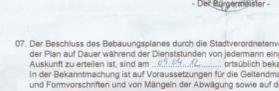
04. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom September 2010 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übergangspunkte der neuzubildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.



05. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 19.03.2012 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.2012 gebilligt.



06. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgestellt.



07. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erteilen ist, sind am 23.03.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauVG) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauVG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.



08. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - Teil B - und der Begründung mit integriertem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauVG für die Zeit vom 30.05.2011 bis zum 30.06.2011 während folgender Zeiten:
Montag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Dienstag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-17:00 Uhr
Mittwoch 8:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Donnerstag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-18:00 Uhr
Freitag 8:30-12:30 Uhr
öffentlich ausliegen.



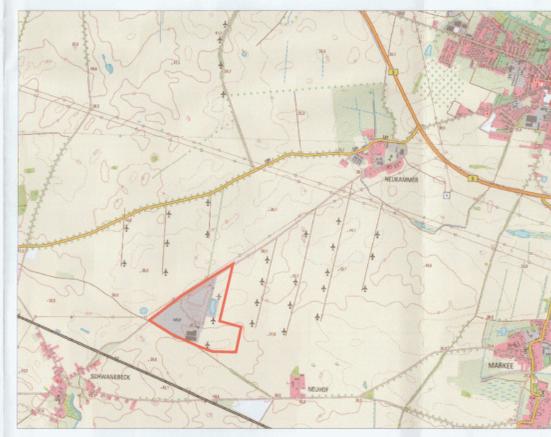
09. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - Teil B - und der Begründung mit integriertem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauVG für die Zeit vom 30.05.2011 bis zum 30.06.2011 während folgender Zeiten:
Montag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Dienstag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-17:00 Uhr
Mittwoch 8:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Donnerstag 8:30-12:00 Uhr und 13:30-18:00 Uhr
Freitag 8:30-12:30 Uhr
öffentlich ausliegen.

Flächennutzungsplan Stadt Nauen und Ortsteile (Fassung 2006)
Auszug - ohne Maßstab

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Zu diesem Plan gehört eine Nebenzeichnung, bestehend aus:

- Blatt 1: Festsetzungen der Flächen im Bereich der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3, die von Überbauung freizuhalten sind
- Blatt 2: Übersichtsplan ohne Normcharakter zu den Windkraftanlagenstandorten SO 1-3



Pflanzlisten

Pflanzliste 1 (Bäume)

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
Acer campestre	bis 15 m
Acer platanoides	bis 30 m
Acer pseudoplatanus	bis 30 m
Alnus glutinosa	bis 20 m
Betula pendula	bis 20 m
Carpinus betulus	bis 20 m
Malus domestica	bis 10 m
Prunus avium	bis 20 m
Prunus communis	bis 15 m
Quercus petraea	bis 30 m
Quercus robur	bis 30 m
Salix fragilis	bis 15 m
Sorbus aucuparia	bis 15 m
Tilia cordata	bis 30 m
Tilia platyphyllos	bis 30 m
Ulmus glabra	bis 30 m
Ulmus laevis	bis 30 m
Ulmus minor	bis 30 m

Pflanzliste 2 (Hochwachsende Sträucher)

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
Corylus avellana	bis 5 m
Crataegus laevigata	bis 6 m
Crataegus monogyna	bis 6 m
Eucryphia europaea	bis 6 m
Rhamnus cathartica	bis 6 m
Salix cinerea	bis 5 m
Salix myrsinifolia	bis 5 m
Salix pentandra	bis 5 m
Salix repens	bis 5 m
Salix triandra	bis 5 m
Salix viminalis	bis 5 m
Sambucus nigra	bis 5 m
Syringa vulgaris	bis 7 m

Pflanzliste 3 (Niedrigwachsende Sträucher)

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
Cornus sanguinea	bis 4 m
Prunus spinosa	bis 4 m
Ribes rubrum	bis 1,5 m
Ribes livo-crispa	bis 1,5 m
Rosa canina	bis 3 m
Rosa corymbifera	bis 3 m
Rubus fruticosus	bis 2 m
Ulmus idaeus	bis 2 m
Viburnum opulus	bis 4 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG [entsprechend PlanZV]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO 1990)
- Gle** Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9, Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO 1990)
- SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "WINDENERGIE" (§ 11 BauNVO 1990 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 3 BauNVO 1990)
- SO** Bereich, in dem das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "WINDENERGIE" die plangenehmige Siedlungsabfalldeponie überlagert

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO 1990)

- 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 erste Alternative i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO 1990)
- H = 15 m** Als Obergrenze festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen über der gewachsenen Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 BauNVO 1990)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO 1990)

- Baugrenze**

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche**

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT; BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier benannt als Fläche K
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier mit Benennung als Flächen A, B, C, D, E, F, G, H, I

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO 1990)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

1	2	1 Baugebiet
2	3	2. Grundflächenzahl
3	4	3. Höhe der baulichen Anlage
4	5	4. L _{eq} (T), Lärmemissionskontingent gemäß DIN 45691 tags
5	6	5. L _{eq} (N), Lärmemissionskontingent gemäß DIN 45691 nachts

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vermaßung in Meter

DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Gebäudebestand
- Zaun

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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).
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 1. Alt. BauGB)

TF 1.1
Die festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet (GE) ist erst ab dem Zeitpunkt zulässig, zu dem die Sicherungs- und Reaktivierungsmaßnahmen für die zuvor als Fettrückstandsdeponie genutzte Fläche abgeschlossen sind und der Eintritt dieses Umstandes durch eine öffentlich bekannt gemachte Erklärung der Stadt bestätigt wird.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

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 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 in §§ 8 Abs. 3 BauNVO 1990 genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO 1990

TF 1.3
(1) In den eingeschränkten Industriegebieten Gle (Gle 1, Gle 2, Gle 3, Gle 4, Gle 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 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990

(2) In den eingeschränkten Industriegebieten Gle (Gle 1, Gle 2, Gle 3, Gle 4, Gle 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 Gle (Gle 1, Gle 2, Gle 3, Gle 4, Gle 4-2) sind die in § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO 1990 genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO 1990

TP 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

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2. Alt. BauGB)

TF 2.1
Die Höhe der Windkraftanlagen in den sonstigen 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

III. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

TF 3.1
In den Industriegebieten Gle 4-1 und Gle 4-2 ist je ein Löschwasserbecken mit einer Grundfläche von mindestens 300 m² bis zu maximal 400 m² zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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 luftschädlichem Aufbau herzustellen, sofern sie nicht für Schwerlastverkehr bestimmt sind. Wasser- und luftschädliche wesentliche Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind dort unzulässig, soweit sie nicht zur Verhinderung der Gefahr von schädlichen Bodenerträgen notwendig sind.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TF 4.2
Anfallendes, nicht genutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Verunstung / Versickerung zu bringen. Innerhalb der Flächen K, E und F sind Regenwasserentlastbecken zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

V. Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB) - Begrenzung von Schallemissionen

TF 5.1
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen der Abstandsklassen I bis III im Sinne der Abstandsklassen nach dem nordrhein-westfälischen Abstandsverordnungs vom 2007 zur Begrenzung anderer Emissionen (RdErl. MÜLUV NRW - V3-8804.25.1 vom 06.05.2007 - MSt. NRW S. 659) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen dieser Abstandsklassen zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen ihren Emissionsverhalten und Abstandsfordernissen den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Gebiet zulässig sind.
Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO 1990

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

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 650 m² der durch bauliche Maßnahmen im 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.

Teilfläche	L _{eq} tags	L _{eq} nachts
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 45691-1 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 Einwirkungsgebiet (Nr. 2.2. und 2.3. der TA Lärm) nicht überschreitet.

* Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenteich, 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 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO 1990

VII. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

TF 7.1
(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 117 m² der durch bauliche Maßnahmen im 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 im 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 ist je angefangene 117 m² der durch bauliche Maßnahmen im 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.

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 im 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.

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 Immissionschutzrechtlichen Genehmigung vom 27.04.2005 (Genehmigungsbescheid 026 / 05) vorzuziehene Ausgleichsmaßnahmen sind anzunehmen.
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 im 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 149 Sträucher und auf der Fläche E maximal 629 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 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

(1) Innerhalb der Fläche K (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind 7500 Sträucher zu pflanzen. Die Fläche K ist zu entwickeln. Die innerhalb der Fläche K vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, mit Ausnahme der durch eine Verbrüderung 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 ermittelten Fläche „Siedlungsabfalldeponie“ zum Ausgleich für die mit der Aufstellung von Photovoltaikanlagen verbundenen Eingriffe zugeordnet.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Abs. 1a BauGB

VII. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

TF 7
Innerhalb der in der Zeichnung B der Nebenzeichnung festgesetzten Auslegengrenzen sind die in der Zeichnung A der Nebenzeichnung dargestellten Ablageflächen für den Rotorstern und den Kranmast sowie die Stellfläche für Aufenthaltscontainer und Werkstattoberflächen von jeder Bebauung freizuhalten. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

VIII. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 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 Fehlfabrik der ehemaligen Freiretting Nauen GmbH (Reg.-Nr. 0334630109). Diese Flächen sind auch im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Registrier-Nr.	örtliche Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
0334630108	Hausmülldeponie Schwanebeck	3351900	5828000
0334630109	Ablagerung Freiretting 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.