

BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN "INDUSTRIEGEBIET SCHWANEBECKER WEG"

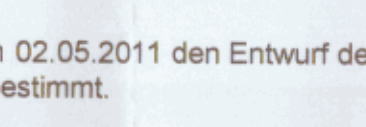
VERFAHRENSVERMERKE

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

Nauen, den 20.03.12

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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

Nauen, den 20.03.12

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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 ortsüblich 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.

Nauen, den 20.03.12

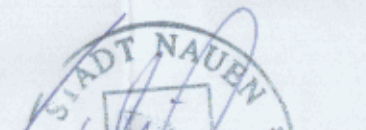
(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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.

Nauen, den 05.04.2012

(Unterschrift)
- Landkreis Havelland / Kataster- und Vermessungsamt -

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

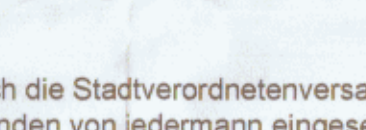
Nauen, den 20.03.12

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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

Nauen, den 23.03.12

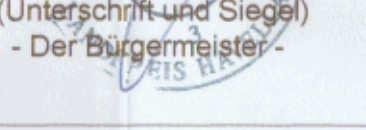
(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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 07.04.2012 ortsüblich 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.

Nauen, den 12.04.12

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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.

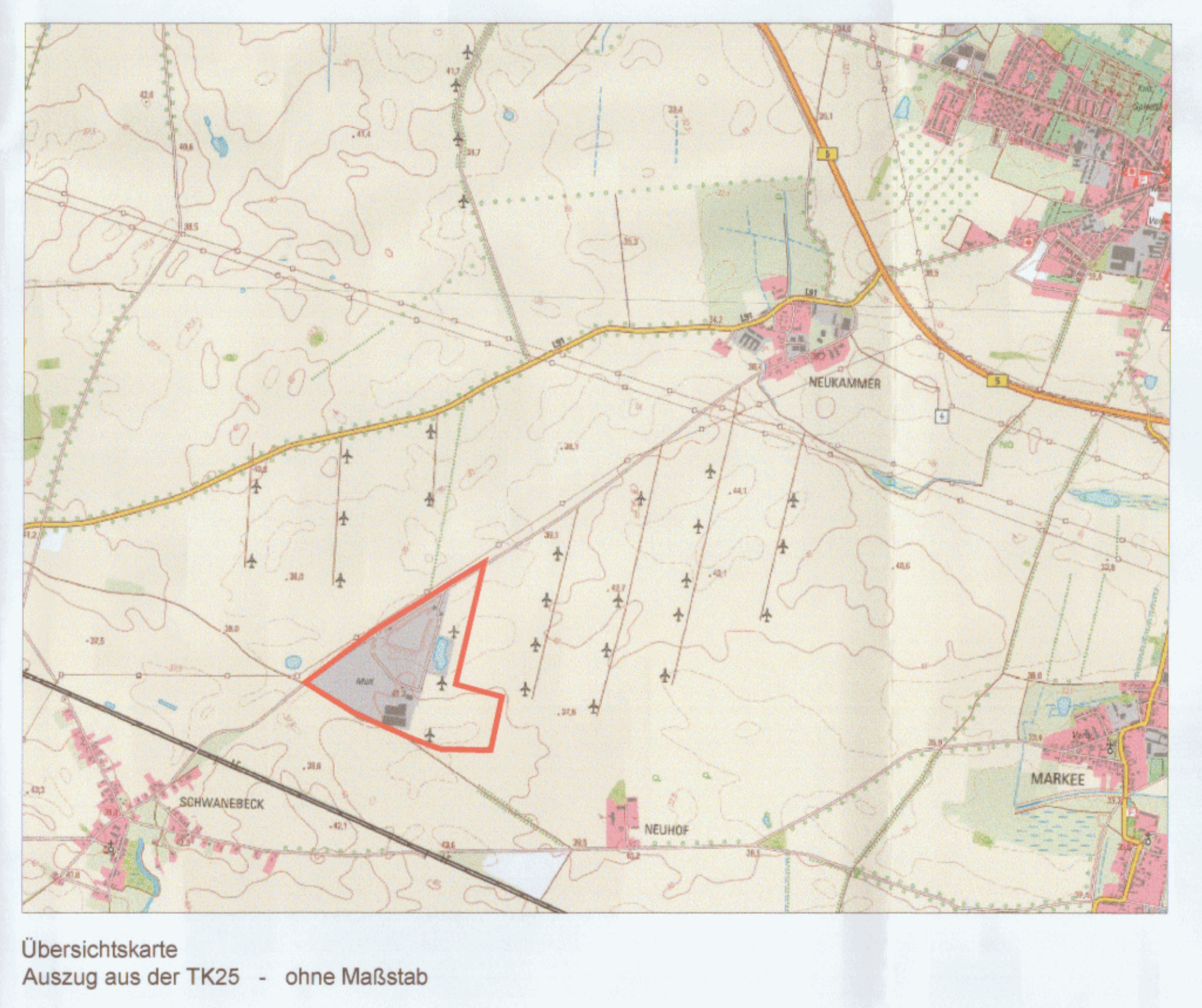
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nach Änderung des Entwurfs fand zum 2. Entwurf durch Schreiben vom 21.09.2011 eine erneute, 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.

Nauen, den 20.03.12

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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 30 m
Betula pendula	bis 25 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)
- 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 Baugebietes (§ 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	2
1	1	1	1
2	2	2	2
4	5	4	5

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - 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 ortsüblich 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 die 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

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

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

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 Abfallkammern, 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

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

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

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 luftschädliches wesentlich mindernde 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 Regenwasserentwässerungen 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 - MB. NRW S. 659) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen dieser Abstandsklassen zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in 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

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 (LEK) nach DIN 45691* weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschritten werden.

Teilfläche	Lex, tags	Lq, 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

* 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

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.

(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.

(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 anzuerkennen.
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 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.

(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 234 Sträucher und innerhalb der Fläche D 234 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.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB

(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 6.5
(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 146 Sträucher und auf der Fläche E maximal 626 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 entsaften. 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 den durch bauliche Maßnahmen im Gle 4-1 verursachten Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB

TF 6.7
(1) Innerhalb der Fläche K (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind 7500 Sträucher zu entsaften. 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 den durch bauliche Maßnahmen im Gle 4-2 verursachten Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 1a BauGB

TF 6.8
(1) Innerhalb der Fläche K (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind 7500 Sträucher zu entsaften. 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 den durch bauliche Maßnahmen im Gle 4-1 verursachten Eingriffen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25, 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 Auslegungsflächen 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.	ortsübliche Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert
0334630108	Hausmülldeponie Schwanebeck	3351900	