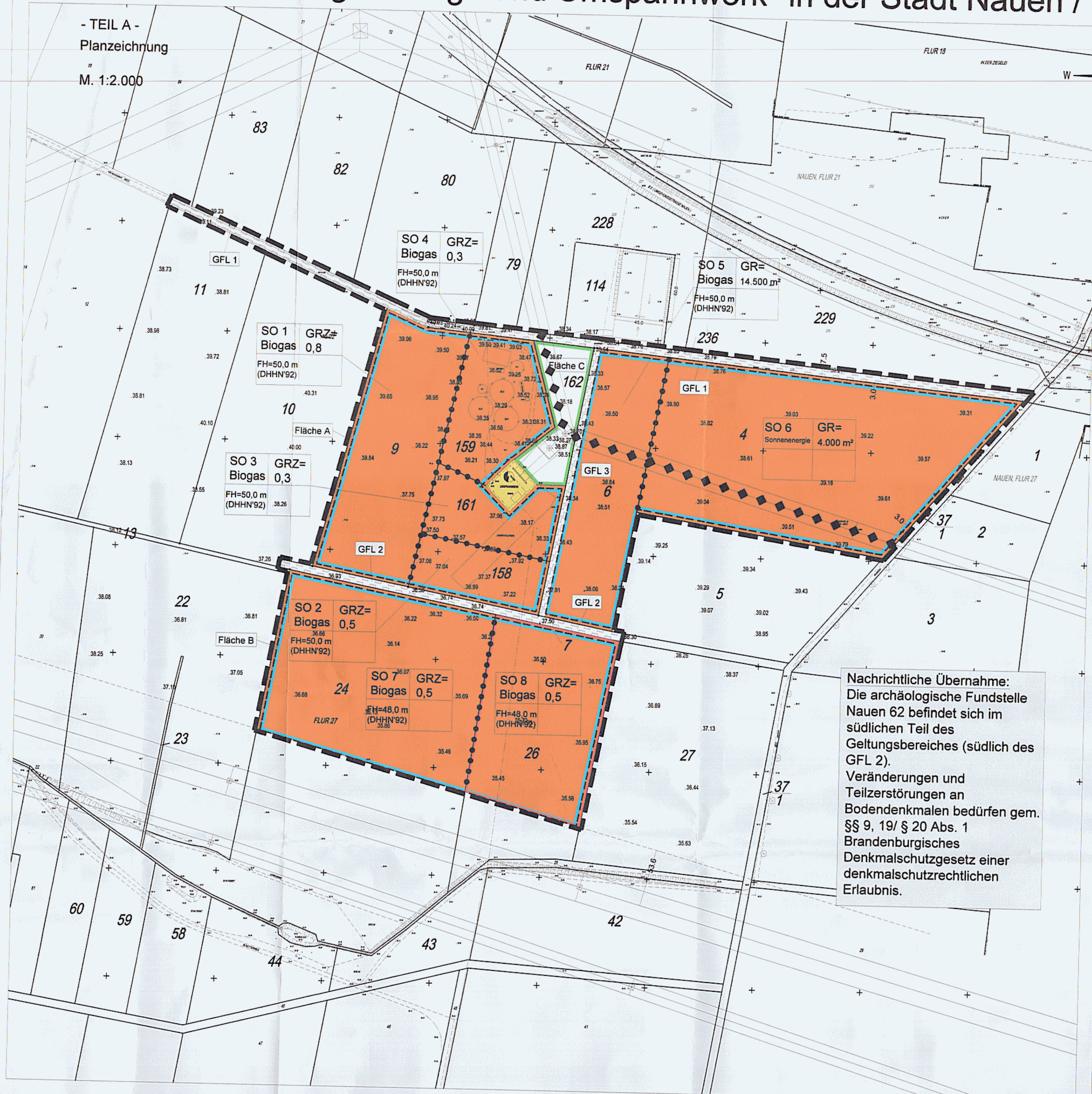


# Bebauungsplan "Biogasanlage und Umspannwerk" in der Stadt Nauen / OT Neukammer

- TEIL A -  
Planzeichnung  
M. 1:2.000



**Nachrichtliche Übernahme:**  
Die archäologische Fundstelle Nauen 62 befindet sich im südlichen Teil des Geltungsbereiches (südlich des GFL 2).  
Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmälern bedürfen gem. §§ 9, 19/ 20 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

## ZEICHNERERKLÄRUNG

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- (1) Art der baulichen Nutzung  
Sondergebiet S.6 § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Biogasenergie  
Sondergebiet S.6 § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Sonnenenergie
- (2) Maß der baulichen Nutzung  
z.B. 0,3  
z.B. 14.500 m<sup>2</sup>  
z.B. FH = 50,0 m (DHHN'92)
- (3) Bauweise: Balken-, Baugruben  
Baugrenze
- (7) Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallabfuhrung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
Fläche für Versorgungsanlagen zur Gewinnung von Strom  
Zweckbestimmung: Elektrizität - hier: Umspannwerk
- (8) Hausverordnungen  
oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- (13) Pflanzungen, Nutzungseingriffe, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- (15) Sonstige Planzeichen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen zugunsten der Betreiber der Biogasanlagen und des Umspannwerkes bzw. der Betreiber von Versorgungsanlagen zugunsten des Landressess Hauptland
- (16) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Nutzungsbegrenzung (Maß der baulichen Nutzung)
- (14) Regeln für den Denkmalschutz  
Umgrenzung von Flächen hier: Bodendenkmal

## - TEIL B - TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

### I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### (1) Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet SO Biogas wird mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen zur Nutzung von Biomasse im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient somit der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Biomasse. Zulässig ist die Errichtung von Ausgenommen davon ist die Teillfläche SO 8, in der das Errichten oder Erweitern von Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19 Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes, ausgenommen Anlagen der Gefährdungsstufe A und B und oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe C gemäß § 6 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe, wenn diese Anlagen doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät oder mit einem Auffangraum ausgerüstet sind, der das maximal in der Anlage vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen kann, verboten ist.

1.2 Das Sondergebiet SO Sonnenenergie wird mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient somit der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen und betriebsbedingten Nebenanlagen zur festgesetzten Nutzung.

#### (2) Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind die hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung möglichen Regelungen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in den festgesetzten Baugebieten nicht anzuwenden.  
2.2 Abweichend von der festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhe sind in den festgesetzten Baugebieten bei den baulichen Anlagen der Biogasanlagen für Abluftkamine, technische Aufbauten und Schornsteine ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.  
2.3 Im Sondergebiet SO Sonnenenergie wird eine maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen auf 3,5 m über der Geländeoberkante festgesetzt. Bezugshöhe: siehe textuelle Festsetzung 5.

#### (3) Emissionskontingentierung

3.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L EK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teillfläche n	kontingente Teilflächengrößem (m <sup>2</sup> )	Emissionskontingent / dB(A) L EK tags	Emissionskontingent / dB(A) L EK nachts
SO 1	20.619	65	40
SO 2	6.281	55	50
SO 3	7.110	65	48
SO 4	10.092	65	35
SO 5	16.320	60	35
SO 6	43.595	50	25
SO 7	31.026	60	50
SO 8	19.270	60	30
GFL 1	6.143	70	25
GFL 2	2.449	70	30
GFL 3	1.513	70	30

3.2 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geruchsemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Geruchsemissionskontingente nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung der Geruchsemissionskontingente im Genehmigungsverfahren erfolgt nach dem im Gutachten NEU 341107 H vom November 2007 (Akustik-Labor Berlin) beschriebenen Berechnungsverfahren, mit den dazu verwendeten Randbedingungen für die Ausbreitungsberechnung und unter Verwendung der aus der einschlägigen Fachliteratur bekannten und insbesondere im Land Brandenburg anerkannten Emissionsfaktoren.

Teillfläche n	Geruchskontingent in MGE/h
SO 1	12
SO 2 + 3	15
SO 4	12
SO 5	12
SO 6	entfällt
SO 7	12
SO 8	15

### Rechtsgrundlagen

- Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
  - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erhebung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 1 des Bundesgesetzes) (BGBl. I S. 1193).
  - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz) zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 20.04.2004.
  - Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003. (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Art. 2 des Bsp. BÜndnerbaugesetzes vom 28.09.2006, in Kraft seit dem 30.08.2006 (GVBl. Nr. 7, S. 74, 75).

## VERFAHRENSVERMERKE

- 01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen vom 24.04.05. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.04.05 erfolgt.  
Nauen, den 22.08.08
- 02. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.08.08 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Nauen, den 22.08.08
- 03. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 22.08.08 bis zum 22.09.08 während folgender Zeiten Montag und Mittwoch von 08.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 15.00 Uhr Dienstag von 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr Mittwoch von 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 18.00 Uhr Freitag von 08.30 bis 12.00 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 22.08.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Nauen, den 22.08.08
- 04. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 22.08.08 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übergränzung der neuzubauenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Nauen, den 25.08.08
- 05. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 22.08.08 von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.08.08 gebilligt.  
Nauen, den 22.08.08
- 06. Der Bebauungsplan ist der oberen Verwaltungsbehörde angezeigt worden.  
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.09.2008, AZ: 63.3.3-02/11-08, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erstellt.  
Rathenow, den 10.09.2008
- 07. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wird hiermit aufgestellt.  
Nauen, den 22.09.08
- 08. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 22.09.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.09.08, in Kraft getreten.  
Nauen, den 25.09.08

## PFLANZLISTE

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)	Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
<b>BAÜME</b>		<b>STRAUCHER</b>	
Acer campestre	bis 15 m	Cornus sanguinea	bis 4 m
Acer platanoides	bis 30 m	Corylus avellana	bis 5 m
Acer pseudoplatanus	bis 30 m	Crataegus lanigata	bis 5 m
Alnus glutinosa	bis 30 m	Crataegus monogyna	bis 5 m
Betula pendula	bis 25 m	Eucryphia europaea	bis 6 m
Hainbuche	bis 20 m	Prunus spinosa	bis 4 m
Malus spec.	bis 10 m	Rhamnus cathartica	bis 6 m
Prunus spec.	bis 10 m	Ribes rubrum	bis 1,5 m
Pyrus spec.	bis 15 m	Ribes uva-crispa	bis 2 m
Birne	bis 15 m	Rosa canina	bis 3 m
Quercus petraea	bis 30 m	Rosa corymbifera	bis 3 m
Quercus robur	bis 30 m	Rubus fruticosus	bis 3 m
Stiel-Eiche	bis 30 m	Rubus idaeus	bis 2 m
Birchweide	bis 30 m	Salix cinerea	bis 2 m
Eberschere	bis 15 m	Salix myrsinifolia	bis 5 m
Winterlinde	bis 30 m	Salix pentandra	bis 5 m
Sommerlinde	bis 30 m	Salix repens	bis 5 m
Berg-Weißdorn	bis 30 m	Salix triandra	bis 5 m
Fledder-Ulme	bis 30 m	Salix viminalis	bis 5 m
Feld-Ulme	bis 30 m	Sambucus nigra	bis 10 m
		Syringa vulgaris	bis 7 m
		Viburnum opulus	bis 4 m

## STADT NAUEN / OT Neukammer BEBAUUNGSPLAN "Biogasanlage und Umspannwerk"

Planbereich: Gemarkung Nauen  
Flur 21, Flurstücke 238 bis  
Flur 27, Flurstücke 4, 7 bis 9, 24 bis 26 bis 158, 159, 161, 162

Planungsgrundlage: Landesplan  
März 2008 1:1.000

Planungsstand: Satzungsformung  
März 2008  
März 2008 1:2.000

CVU: Dipl.-Ing. Andrea Böger  
Umspannng 5  
14641 Nauen

