BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN, OT BERGERDAMM
SONDERGEBIET "SOLARPARK HANFFABRIK"

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.10.2011 erfolgt.

Nauen, 07. APR. 2014

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

02. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß dem § 3 Abs. 1 BauGB für die Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:

Mo. 8.30- 12.00 und 13.30- 15.00 Uhr
Di. 8.30- 12.00 und 13.30- 17.00 Uhr
Mi. 8.30- 12.00 und 13.30- 15.00 Uhr
Do. 8.30- 12.00 und 13.30- 18.00 Uhr
Fr. 8.30- 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, 07. APR. 2014

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

03. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 17.12.2012 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, 09.04.2014

(Siegel) (Unterschrift)
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

04. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 28.02.2014 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.2014 gebilligt.

Nauen, 07. APR. 2014

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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

Nauen, 16. MAI 2014

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

06. 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 13.05.2014 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.05.2014 in Kraft getreten.

20. MAI 2014

Nauen,

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, Nr. 39)

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1.) .... (15.) Nummerierung lt. Planzeichenverordnung

(1.) Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO

SO Sonnenenergie — Sondergebiet im Sinne des § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "SONNENENERGIE" — § 1 Abs. 3 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO

(2.) Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR = 32 600 m² — Grundfläche (GR) — § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 20 BauNVO

OK = 33,7 m — Oberkante (OK) baulicher Anlagen ü. NHN als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

(3.) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze — § 23 Abs.1 BauNVO

(6.) Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB

(9.) Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Grünfläche
Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

(13.) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

SPA — Umgrenzung des SPA-Gebiets Rhin-Havelluch (nachrichtliche Übernahme) — § 9 Abs. 6 BauGB

§ 32 — Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme) hier: Abgrabungsgewässer in Feldgehölz (§32 BNatSchG) — § 9 Abs. 6 BauGB

A — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z. B., Fläche A — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

J — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, z. B. Fläche J — § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

K — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. Fläche K — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

(15.) Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von hochbaulichen Maßnahmen frei zu halten sind (gem. § 24 BbgStrG) — § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Kartengrundlage

Flurstücksgrenzen

79 — Flurstücksbezeichnung z.B. 79

Flurgrenzen

Verkehrsfläche außerhalb des Plangebietes

Nutzungsschablone

1. Art der Nutzung
2. Grundflächenzahl
3. festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

1 / 2 / 3

Hinweise

Trinkwasserleitung bzw. Abwasserdruckleitung (ungefährer Verlauf)

Mittelspannungskabel (ungefährer Verlauf)

Deponie — Lage der ehemaligen Mülldeponie Bergerdamm-Hanffabrik

15,0 — Straßenkante mit Abstand zur Baugrenze

HINWEISE

1.) Die tatsächliche Geländeoberfläche Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Im Sondergebiet liegt bei 31,0 m ü. NHN.

2.) In einer Tiefe von 40 m, gemessen von der äußeren Fahrbahnkante der L173, sind gemäß § 24 Abs. 2 BbgStrG Anbaubeschränkungen zu beachten. Für baulichen Maßnahmen ist in diesem Bereich die Zustimmung des Straßenbaulastträgers einzuholen.

3.) Im östlichen Bereich des Flurstücks 79 verlaufen eine Trinkwasserleitung und eine Abwasserdruckleitung des lokalen Wasser- und Abwasserunternehmens. Die Lage dieser Leitungen ist nicht eindeutig zu bestimmen. Bauliche Anlagen haben einen Mindestabstand von 3 m zu den vorhandenen Leitungen zu wahren. Um die genaue Lage der Leitung zu bestimmen, ist es notwendig, Suchschachtungen durchzuführen.

4.) Im mittleren Bereich des Flurstücks 79 und im östlichen Bereich des Flurstücks 81 verläuft ein Mittelspannungskabel. Die Lage dieses Kabels ist nicht eindeutig zu bestimmen. Bauliche Anlagen haben einen Mindestabstand von 0,5 m zu der vorhandenen Leitung zu wahren. Um die genaue Lage der Leitung zu bestimmen, ist es notwendig, Suchschachtungen durchzuführen.

5.) Bei Gehölzentfernungen im Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Nachweislich erforderliche Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraums sind gesondert bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragen. Des Weiteren ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Des Weiteren sind die jeweiligen Gehölze vor Baubeginn nochmals durch einen Fachmann auf Bruthöhlen zu überprüfen.

6.) Zum Schutz der im Plangebiet und seiner Umgebung vorhandenen gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten ist innerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten jegliche Baulätigkeit im Zeitraum 01. März bis 15. August des Jahres zu vermeiden. Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlage keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn durch ein spezifisches Management (angepasste Baubläufe/planung, Baumfällung außerhalb der Brutzeit etc.), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte eine Bauzeitenregelung nicht möglich sein, so ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG für diese Vogelarten zu stellen.

7.) Die im Sondergebiet vorhandenen Zauneidechsen sind vor Beginn der Baumaßnahme im Zeitraum 01. März bis spätestens 31. August des Jahres einzufangen und umzusiedeln. Vorzugsweise hat die Absammlung der Zauneidechsen im Zeitraum zwischen Anfang April und Ende Mai zu erfolgen und sollte vor Beginn der Eiablage abgeschlossen sein. Werden bereits im März Temperaturen über 15 °C über einen Zeitraum von mindestens 2-3 Tagen erreicht, so ist bereits zu diesem Zeitpunkt mit der Absammlung zu beginnen. Gegebenenfalls kann die Absammlung auch im Sommer nach dem Schlupf der Jungtiere und vor Beginn der Winterruhe der Männchen im Zeitraum zwischen Anfang Juli und Ende August vorgenommen werden. Die Umsiedlung ist durch einen fachlich geeigneten Reptilienspezialisten mittels Hand- und/oder Schlingenfang vorzunehmen. Die Tiere sind sofort nach dem Fang umzusetzen und im Bereich der CEF-Maßnahme anzusiedeln. Die nicht besiedelten Haufen sind vorrangig zu besetzen. Vor der Umsiedlung ist unmittelbar an der Nord- und Ostseite des Eingriffsbereichs, über eine Strecke von 330 m, ein zusammenhängender Reptilienschutzzaun zu errichten, der ein Einwandern der Tiere in den Eingriffsbereich verhindert. Der Reptilienschutzzaun ist aus undurchsichtiger Kunststofffolie mit einer Höhe von mindestens 50 cm herzustellen. Am Boden ist der Zaun so zu befestigen, dass ein Passieren (untergraben/überklettern) von Reptilien nicht möglich ist. Zudem ist der Eingriffsbereich vor Beginn der Umsiedlung zu mähen.

8.) Vor Baubeginn ist der gesamte Eingriffsbereich nochmals auf das Vorhandensein von Zauneidechsen zu kontrollieren. Sollte der Baubeginn in den Zeitraum der Winterruhe fallen, so entfällt die Begehung.

9.) Es gelten folgende Bewirtschaftungsauflagen Im Plangebiet (außerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen):

- Verbot des Aufbringens von synthetischem Dünger,
- Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutzmittel,
- bei Grünlandanlage Umbruchverbot des Grünlandes.

10.) Das von den Gebäuden und PVA-Elementen anfallende Niederschlagswasser ist Innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

11.) Der Stab- oder Maschenabstand der geplanten Einzäunung sollte mindestens 5 cm betragen, um Anflugopfer zu vermeiden. Es sind stark visuell negativ wirkende, helle Zaunanstriche bzw. -beschichtungen zu vermeiden.

12.) Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. So sollten eine Anlieferung der Teile und der Wartungsverkehr über die L173-Siedler und Fabrikantenstraße erfolgen, da diese Straßen hier, im Gegensatz zum Ackerweg, dementsprechend ausgebaut sind.
Der Staubbelästigung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

13.) Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes unterbleibt jeglicher Einsatz von chemischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln Im Plangebiet. Somit wird ein besserer Grundwasserschutz gewährleistet.
Durch die Verwendung von Betonfüßen für die Gestelltische der Solartafeln wird zwar eine punktuelle Vollversiegelung nicht vermieden, jedoch eine Verminderung der Vollversiegelung, im Gegensatz zur Verwendung von Wannen (auch einmal als Projektvariante vorgesehen) als Fundament, erreicht.

14.) Nach der vorliegenden Planung ist eine nächtliche Beleuchtung des geplanten Bauvorhabens durch Lampen nicht vorgesehen. Sollte aus derzeit nicht bekannten Gründen eine Beleuchtung installiert werden, sind folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen, laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg vom 10.06.2000, In Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Tierwelt durchzuführen:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

15.) Wird In der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht In die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.

16.) Der Unterwuchs der Flächen G, H und I ist extensiv durch eine einmalige jährliche Mahd, ab September des jeweiligen Jahres, oder aber durch eine extensive Weidenutzung zu entwickeln.

17.) Im Bereich der Fläche J sind insgesamt 5 Stein- oder Schotterhaufen von jeweils 5 m³ Größe als CEF-Maßnahme anzulegen. Die Haufen sind U-förmig mit der Öffnung nach Süden ausgerichtet, In Brottalform anzulegen. Die Höhe der Haufen hat maximal 1 m zu betragen. Das Stein- oder Schottermaterial hat eine unterschiedliche Korngröße aufzuweisen. Als Deckschicht sind kleine Steine zu verwenden. Der Fuß- bzw. Randbereich der Haufen ist mit Erdstofffüllungen anzulegen. Die Stein- oder Schotterhaufen sind vor Beginn der Baumaßnahme anzulegen. Des Weiteren sind Innerhalb dieser Grünflächen 5 Totholzhaufen von jeweils 6 m² Größe als Unterschlupf für Zauneidechsen anzulegen. Die Höhe der Totholzhaufen sollte 1,5 m nicht überschreiten. Als Material kann das Astwerk der gefällten Gehölze verwendet werden. Zusätzlich sind Insgesamt 5 Sandlinsen zur Eiablage mit einer Größe von 1-2 m³ Im räumlichen Zusammenhang zu den Stein- und Totholzhaufen anzulegen. Die Haufen und Sandlinsen sind In der Vegetationszeit ab April des Jahres jeweils einmal monatlich zu pflegen. Hierzu sind die Haufen und Sandlinsen, einschließlich eines 2 m breiten Umgebungsstreifens, schonend mit einem Freischneider oder einer Sense zu mähen. Um ein Verletzen oder Töten der Tiere zu vermeiden, darf die Schnitthöhe der Vegetation 10 cm nicht unterschreiten.
Um eine Verbuschung zu vermeiden ist das Grünland In der Fläche J In Form einer jährlichen Mahd, ab 15. August zu pflegen. Das Mähgut ist nach der Mahd zu entfernen. Es besteht ein generelles Verbot des Aufbringens von synthetischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs von Grünland. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten sind die Pflegemodalitäten nach der ersten Mahd zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

18.) Das Grünland Innerhalb der Fläche K Ist Form einer jährlichen Mahd ab dem 15. August zu pflegen. Das Mähgut ist nach der Mahd zu entfernen. Es besteht ein generelles Verbot des Aufbringens von synthetischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs von Grünland.

19.) Der als Grasland anzulegende Unterwuchs Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebiets ist durch eine extensive Nutzung In Form einer jährlichen Mahd ab dem 15. August zu pflegen. Es besteht ein generelles Verbot des Aufbringens von synthetischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs von Grünland.

20.) Die Pflanzmaßnahmen sind In der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der Erlass vom 26. August 2004 des MLUR zur Sicherung gebietshelmischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen In der freien Landschaft zu berücksichtigen.

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs 6 Nr. 1 Bau NVO

1.1 Das Sondergebiet (SO) 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 baulichen Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie deren Nebenanlagen.

(2) Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

2.1 Im Sondergebiet darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die festgesetzte Grundfläche baulicher Anlagen durch die In § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

2.2 Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß beträgt Im Sondergebiet 33,7 m ü. NHN gem. DHHN '92.

2.3 Die Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ist für Nebenanlagen um bis zu 0,3 m zulässig.

(3) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

3.1 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche A), sind auf einer Fläche von 416 m² Insgesamt 166 Sträucher In Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

3.2 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche B), sind auf einer Fläche von 448 m² Insgesamt 179 Sträucher In Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

3.3 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche C), sind auf einer Fläche von 1 093 m² Insgesamt 437 Sträucher In Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Zufahrten sind Innerhalb des Pflanzstreifens bis zu einer Breite von 5 m zulässig. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

3.4 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche D), sind auf einer Fläche von 2 800 m² Insgesamt 1 120 Sträucher In Form eines mindestens 3 m bis 8 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

3.5 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche E), sind auf einer Fläche von 300 m² Insgesamt 120 Sträucher In Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

3.6 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche F), sind auf einer Fläche von 625 m² Insgesamt 248 Sträucher In Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

3.7 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche G), sind auf einer Fläche von 1 280 m² Insgesamt 13 Obstbäume In Form einer Streuobstwiese anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Obstbäume der Pflanzliste zu verwenden (siehe Pflanzliste In Abschnitt 3.5 der Begründung). Die Artenwahl und die Anlage der Streuobstwiese ist auf Grundlage der „Informationsbasis zur Sicherung und Regeneration von Obstarten- und Obstsortenvielfalt In Brandenburg", der Humboldt-Universität zu Berlin, vorzunehmen.

3.8 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche H), sind auf einer Fläche von 265 m² Insgesamt 2 Obstbäume In Form einer Streuobstwiese sowie 50 Sträucher anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden (siehe Pflanzliste In Abschnitt 3.5 der Begründung). Die Artenwahl und die Anlage der Streuobstwiese ist auf Grundlage der „Informationsbasis zur Sicherung und Regeneration von Obstarten- und Obstsortenvielfalt In Brandenburg", der Humboldt-Universität zu Berlin, vorzunehmen.

3.9 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche I), sind auf einer Fläche von 930 m² Insgesamt 10 Obstbäume In Form einer Streuobstwiese anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Obstbäume der Pflanzliste zu verwenden (siehe Pflanzliste In Abschnitt 3.5 der Begründung). Die Artenwahl und die Anlage der Streuobstwiese ist auf Grundlage der „Informationsbasis zur Sicherung und Regeneration von Obstarten- und Obstsortenvielfalt In Brandenburg", der Humboldt- Universität zu Berlin, vorzunehmen.

3.10 Die Innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche J) befindlichen Gehölze sind vollständig zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

3.11 Innerhalb der „Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Fläche K) ist das Intensivgrasland In extensiv genutztes Grünland umzuwandeln.

3.12 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebiets Ist der Unterwuchs Im Bereich der unversiegelten Flächen als Grasland anzulegen.

PFLANZLISTE

Gehölzart		Wuchshöhe (bei optimalen Standort-verhältnissen)	Gehölzart		Wuchshöhe (bei optimalen Standort-verhältnissen)
BÄUME			STRÄUCHER		
Acer campestre	Feldahorn	bis 15 m	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	bis 4 m
Acer platanoides	Spitzahorn	bis 30 m	Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	bis 30 m	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	bis 6 m
Alnus glutinosa	Schwarzerle	bis 30 m	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	bis 5 m
Betula pendula	Birke	bis 25 m	Euonymus europaea	Spindelstrauch	bis 6 m
Carpinus betulus	Hainbuche	bis 20 m	Ligustrum vulgare	Rainweide/Liguster	bis 6 m
Malus spec.	Apfel	bis 10 m	Prunus spinosa	Schlehe	bis 4 m
Prunus spec.	Kirsche	bis 20 m	Rhamnus cathaticus	Purgier-Kreuzdorn	bis 6 m
Pyrus spec.	Birne	bis 15 m	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	bis 1,5 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche	bis 30 m	Ribes uva-critspa	Stachelbeere	bis 1,5 m
Quercus robur	Stiel-Eiche	bis 30 m	Rosa canina	Hunds-Rose	bis 3 m
Salix fragilis	Bruchweide	bis 30 m	Rosa corymbifera	Hecken-Rose	bis 3 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 15 m	Rubus fructicosus	Brombeere	bis 2 m
Tilia cordata	Winterlinde	bis 30 m	Rubus Idaeus	Himbeere	bis 2 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	bis 30 m	Salix cinera	Graue Weide	bis 5 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme	bis 30 m	Salix myrsinifolia	Schwarzwelde	bis 5 m
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	bis 30 m	Salix pentandra	Lorbeer Weide	bis 5 m
Ulmus minor	Feld-Ulme	bis 30 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
			Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

STADT NAUEN
OT BERGERDAMM
BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET
"SOLARPARK HANFFABRIK"

Planbereich:	Gemarkung Bergerdamm; Flur 15; Flurstücke 10/1, 10/2, 10/9, 12/3, 27, 72, 73, 74 tw., 75, 79, 81 Gemarkung Bergerdamm; Flur 16; Flurstücke 3/3, 5/1
Planungsgrundlage:	Lageplan (Stand Dezember 2012)
Maßstab:	1 : 1 500
Planungsstand:	Satzungsfassung – Januar 2014

Planverfasser:

IGF
INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREHDE MBH
IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH - Kietzner Str. 26 - 14641 Nauen
Tel.: 03321/7470-0 - Fax: 03321/7470-20

Urschrift