

Begründung

Satzungsbeschluss

Stand: Mai 2010

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400

„Technologie- und Gewerbepark“ – 1. Änderung

Inhaltsverzeichnis

1	Planzeichnung	3
2	Begründung	5
2.1	Vorbemerkungen	5
2.2	Verfahren	6
2.2.1	Abgrenzung des Plangebietes	8
2.2.2	Beschreibung der städtebaulichen Situation	8
2.2.3	Technische Infrastruktur	8
2.2.4	Übergeordnete Planungen	9
2.3	Ziel und Zweck der Planung	10
2.4	Planinhalt und Festsetzungen	11
	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
	Art der baulichen Nutzung	11
	Maß der baulichen Nutzung	11
	Umweltverträglichkeitsprüfung	11
2.5	Wesentliche Auswirkungen, Kosten	12
3	Denkmalschutz	13
4	Artenschutz nach Bundesrecht / Biotopschutz nach Landesrecht	13
5	Baumschutz	13
6	Wasserwirtschaft	13
7	Kampfmittelbelastung	13
8	Bodenschutz	14
9	Versickerung	14
10	Rechtsgrundlagen	14
11	Anlage	15
11.1	Übersichtsplan	15

1 PLANZEICHNUNG

Teil A – Planzeichnung
(Maßstab 1:1000)
mit Teil B - Textliche Festsetzungen

2 BEGRÜNDUNG

2.1 Vorbemerkungen

Die Finower Planungsgesellschaft mbH ist durch die Firma KRAUSE Grundbesitz Verwaltungs-GmbH & Co. KG beauftragt, das 3. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung durchzuführen. Die Einleitung des 3. Änderungsverfahrens nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 25.02.2010 beschlossen.

Zum Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Eberswalde

Flur 4

Flurstücke 146 tlw., 162, 163, 267 tlw., 270 tlw., 296, 329, 330 und 364 tlw.

Der in der Anlage beigefügte (unmaßstäbliche) Übersichtsplan ist Bestandteil des Entwurfes.

Die Änderung des Bebauungsplans soll eine unmittelbare Erweiterung der vorhandenen Produktionsstätten der THORKA GmbH ermöglichen, dabei aber die Waldfläche insgesamt erhalten. Zu diesem Zweck sollen die Flächen im östlichen Teil des Plangebiets als Gewerbegebiet festgesetzt werden; im Ausgleich dazu sollen die derzeit als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen im westlichen Plangebiet Waldgebiet werden.

2.2 Verfahren

Bebauungsplan Nr. 403 „Technologie- und Gewerbepark Eberswalde“

Von 1992 bis 1996 wurde durch die Stadt Eberswalde das Bebauungsplanverfahren zum BPL Nr. 403 „Technologie- und Gewerbepark Eberswalde“ durchgeführt. Das Plangebiet des BPL Nr. 403 „Technologie- und Gewerbepark Eberswalde“ erstreckte sich bei Erstaufstellung über Teilflächen des Stadtgebietes von Eberswalde sowie über Teilflächen, die zur Gemeinde Lichterfelde gehörten.

Das Überplanen fremden Gemeindegebietes bedarf zwingend der Bildung eines Planungsverbandes gem. §205 BauGB.

Zwischen der Stadt Eberswalde und der während der Planungsphase zum BPL Nr. 403 „Technologie- und Gewerbepark Eberswalde“ selbständigen Gemeinde Lichterfelde bestand kein Planungsverband. Die Stadt hatte demzufolge eine Satzung erlassen, die Teilflächen vom benachbarten Gemeindegebiet der ehemals selbständigen Kommune Lichterfelde einschloss.

Mit Datum vom 30.07.1998 hielt das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV), als oberste Bauaufsichtsbehörde des Landes protokollarisch fest, dass der vorhandene BPL Nr. 403 „Technologie- und Gewerbepark Eberswalde“ nicht heilbare formelle Mängel aufweist, die zu seiner Nichtigkeit führen.

Dieser Auffassung hat sich die Stadt Eberswalde angeschlossen. Durch die StW wurde am 21.09.1998 ein Satzungenaufhebungsverfahren zum BPL Nr. 403 eingeleitet.

Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“

Um die begonnene Entwicklung und weitere Neuansiedlung von Firmen innerhalb dieses gut erschlossenen Gewerbegebietes fortsetzen zu können, wurde von der StW am 21.09.1998 beschlossen, ein neues BPL-Verfahren, BPL Nr. 400- „Technologie- und Gewerbepark“ einzuleiten. Zur Fortsetzung bzw. Absicherung der städtebaulichen Ordnung wurden Art und Maß der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 403 vom Grundsatz her übernommen.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ wurde am 02.10.2000 rechtswirksam.

Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung

Im Zuge der schrittweisen Vermarktung der Gewerbegrundstücke hat sich erstmalig innerhalb des ausgewiesenen Industriegebietes gezeigt, dass größere zusammenhängende Industrieflächen nachgefragt werden, die den ansiedlungswilligen Betrieben flexible Möglichkeiten zur Erweiterung bieten. Diese Nachfrage war Anlass für die Durchführung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“. Es wurde ein vereinfachtes Verfahren auf Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.

Die Grünflächen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Industriegebietes festgesetzt waren und dieses zerschnitten, wurden in dem Änderungsverfahren überplant, um zu erreichen, dass große zusammenhängende Bauflächen entstehen.

Die eigenständige Satzungenaufbereitung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung löste mit der Rechtswirksamkeit am 06.05.2002 den bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ ab.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung

Um weitere größere zusammenhängende Gewerbeflächen entstehen zu lassen, ist ein erneutes Änderungsverfahren über Teilflächen des östlichen Industriegebietes des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung notwendig geworden. Mit der Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark- 1. Änderung sollte eine Optimierung der baulichen Ausnutzung der Industriegebietsflächen unter Ausnutzung der vorhandenen öffentlichen Erschließung und damit Verzicht auf Neuerschließung erzielt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“-1. Änderung ist am 02.07.2007 rechtswirksam geworden.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung

Um weitere größere zusammenhängende Gewerbeflächen entstehen zu lassen, ist ein erneutes Änderungsverfahren über Teilflächen des westlichen Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung notwendig geworden. Mit der Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark- 1. Änderung sollen Voraussetzungen für die Ansiedlung von „weißem Gewerbe“ geschaffen werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“-1. Änderung ist am 25.02.2010 als Satzung beschlossen und durch öffentliche Bekanntmachung am 15.03.2010 rechtswirksam geworden.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung

Um eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Technologie- und Gewerbeparkes Eberswalde (TGE) zu fördern, soll der bereits niedergelassenen KRAUSE Grundbesitzverwaltungs- GmbH & Co. KG der Ausbau ihres Betriebes, der THORKA GmbH, in westlicher Richtung ermöglicht werden.

Die Einleitung des dafür erforderliche Änderungsverfahrens wurde durch die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 25.02.2010 beschlossen. Da durch das Änderungsverfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a besteht nicht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

2.2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung umfasst Teilflächen des festgesetzten Gewerbegebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung.

Das Plangebiet, in dem durch das eingeleitete Änderungsverfahren planungsrechtliche Änderungen erfolgen, wird begrenzt durch:

Norden: Waldfläche außerhalb des BPL Nr. 400, 1. Änderung

Osten: Gewerbegebiet als Bestandteil des BPL Nr. 400, 1. Änderung

Westen: Gewerbegebiet als Bestandteil des BPL Nr. 400, 1. Änderung

Süden: „Carl-von-Linde-Straße“ als Bestandteil des BPL Nr. 400, 1. Änderung

Die Fläche umfasst insgesamt 2,054 ha.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Eberswalde liegen innerhalb des Geltungsbereichs:

Gemarkung Eberswalde

Flur 4

Flurstücke 146 tlw., 162, 163, 267 tlw., 270 tlw., 296, 329, 330 und 364 tlw.

2.2.2 Beschreibung der städtebaulichen Situation

Der BPL Nr. 400 „Technologie und Gewerbepark“, 1. Änderung liegt nördlich der Stadt Eberswalde sowie nördlich des Oder-Havel-Kanals und wird weiträumig von Waldflächen umgeben.

Das Plangebiet ist durch unmittelbare Lage an der öffentlichen Carl-von-Linde-Straße äußerlich erschlossen.

Im Zuge der Errichtung des 3. Bauabschnittes für die THORKA GmbH wurde eine LKW-Ausfahrt im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze eingerichtet. Die Ausführung der Straße erfolgte in einer für den zu erwartenden LKW-Verkehr erforderlichen Bauklasse mit einer Pflasterdecke. Auch für den weiteren Betrieb des Unternehmens kann auf diese Straßenführung nicht verzichtet werden.

Die Bauflächen waren und sind weiterhin durch den Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“, 1. Änderung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ebenso ist die Grundflächenzahl mit 0,8 verbindlich bestimmt.

2.2.3 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist derzeit durch im Zuge der Carl-von-Linde-Straße verlegte Medienleitungen mit Strom, Wasser und Gas erschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine ebenfalls im vorgenannten Straßenzug verlegte Schmutzwassersammelleitung.

Das Regenwasser wird, da die Löschwasserversorgung im Technologie- und Gewerbepark nicht gewährleistet ist auf dem Grundstück in einer Zisterne als Löschwasser gesammelt, überschüssiges Wasser wird auf dem Grundstück versickert.

Da die vorhandene Trinkwasserleitung nicht in der Lage ist, den Löschwasserbedarf eines Gewerbegebietes bzw. Industriegebietes zu decken, kann die Löschwasserbereitstellung über andere technische Lösungen auf dem Grundstück abgesichert werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist vorhabensbezogen die günstigste Variante der Löschwasserversorgung zu ermitteln.

2.2.4 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit November 1998 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde, in dem für die betroffene Fläche eine Grünzäsur als Waldfläche zwischen gewerblichen Bauflächen dargestellt wird. Da durch die Planung die vorhandene Zäsur nicht aufgehoben wird, kann das 3. Änderungsverfahren damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.

Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin

Nord-nordöstliche Teilbereiche des Bebauungsplanbereiches liegen im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Der Verlauf des Schutzgebietes innerhalb des Plangebietes ist im Bebauungsplan Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung nachrichtlich übernommen worden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Am 15.05.2009 ist die Verordnung über den LEP B-B in Kraft getreten. Gleichzeitig wurden der LEP I und der LEP GR aufgehoben. Mit Schreiben vom 06.04.2010 teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung folgendes mit:

Die Stadt erfüllt gemäß Ziel 2.9 LEP B-B im Zentrale-Orte-System die Funktion eines Mittelzentrums.

In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung (hier: Wirtschaftsfunktionen) konzentriert werden (Grundsatz 2.10 LEP B-B). Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B).

Gewerbe- und Industrieflächen - Entwicklungskonzept

Im Gewerbe- und Industrieflächen – Entwicklungskonzept wird auf den Wirtschaftsstandort Eberswalde als regionalen Wachstumskern verwiesen.

Das Bebauungsplangebiet gehört durch seine Zuordnung zum Ostpark des TGE einem überregional bedeutsamen Standort mit hohen Entwicklungschancen an.

Das 3. Änderungsverfahren entspricht dabei der Zielstellung, eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Technologie- und Gewerbeparkes Eberswalde (TGE) zu fördern.

2.3 Ziel und Zweck der Planung

Der bereits im Gewerbegebiet niedergelassenen KRAUSE Grundbesitzverwaltungs- GmbH & Co. KG soll die Erweiterung des Betriebsgeländes in westlicher Richtung ermöglicht werden. Hierdurch würden nicht nur neue Arbeitsplätze entstehen, auch die Erweiterungsmaßnahme selbst ist dazu geeignet, die Wirtschaft im Stadtgebiet zu fördern. Nach den gegenwärtigen Festsetzungen kann der Produktionsbereich nicht unmittelbar angrenzend erweitert werden, sondern nur auf der anderen Seite der Waldfläche. Das ist aus betrieblichen Gründen korrekturbedürftig; der durch eine derartige Erweiterung verursachte innerbetriebliche Verkehr zwischen zwei Produktionsteilflächen durch die Waldfläche ist unerwünscht und beeinträchtigt die Waldfunktion. Betrieblich ist auch nachteilig, die Produktionsstätten zu trennen. Daher ist ein Flächentausch zwischen Gewerbe- und Waldfläche beabsichtigt: Die Gewerbeflächen sollen als Waldflächen, die Waldfläche teilweise als Gewerbefläche festgesetzt werden. Dadurch wird die Waldfläche nach Westen verschoben, ohne dass Wald insgesamt verloren geht und ohne die ökologischen Funktionen des Grünzugs zu beeinträchtigen, der nach wie vor an den übergeordneten Grünzug südlich des Plangebiets anschließt.

2.4 Planinhalt und Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung gelten uneingeschränkt im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung fort.

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird durch das Änderungsverfahren nicht berührt, es gelten die Vorschriften des § 8 BauNVO für das festgesetzte Gewerbegebiet weiterhin.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) / Zahl der Vollgeschosse

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl mit 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse mit III bestimmt. In der 3. Änderung bleibt das Maß der baulichen Nutzung unverändert zum BPL 400 „Technologie und Gewerbepark“ - 1. Änderung.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die beabsichtigte Änderung (Verlagerung der Waldfläche innerhalb der Grundstücksfläche) berührt nicht die Grundzüge der Planung. Es wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, gem. § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a abgesehen.

Die Größe der Waldfläche innerhalb des Plangebietes ändert sich nicht.

2.5 Wesentliche Auswirkungen, Kosten

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,054 ha.

Eine Bodenordnung ist durch dieses Änderungsverfahren nicht erforderlich. Es werden keine zusätzlichen öffentlichen Flächen festgesetzt.

Die planungsrechtlichen Änderungen bewirken für die Kommune keine Änderung der Erschließungs- und Unterhaltungspflicht für öffentliche Straßen, vielmehr wird durch die Überplanung die Verkehrsfläche um 0,015 ha reduziert.

Flächenbilanz (gerundet)

	rechtskräftiger Stand des BPL Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ – 1. Änderung	3. Änderungsverfahren zum BPL Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ – 1. Änderung
GE gesamt	0,861 ha	0,876 ha
davon : überbaubare Fläche	0,689 ha	0,701 ha
davon : nicht überbaubare Fläche	0,172 ha	0,175 ha
Waldfläche	1,176 ha	1,176 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,017 ha	0,002 ha
Gesamtfläche	2,054 ha	2,054 ha

3 DENKMALSCHUTZ

Sollten während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzzeug, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände o.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim und dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

4 ARTENSCHUTZ NACH BUNDESRECHT / BIOTOPSCHUTZ NACH LANDESRECHT

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (GVBl. I S. 2542), und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (GVBl. I S. 258 896) wird hingewiesen. Auf die Anwendung der Vorschriften zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten (insbesondere von Bäumen mit Horsten oder Bruthöhlen sowie von Winterquartieren von Fledermäusen) gemäß § 34 BbgNatSchG wird ebenfalls hingewiesen.

5 BAUMSCHUTZ

Im Plangebiet gilt die Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung – BbgBaumSchV) vom 29.06.2004 (GVBl. BB II S. 553) in der jeweils geltenden Fassung. Der Erhalt von einzeln stehenden Bäumen bzw. deren Schutz werden durch die Brandenburgische Baumschutzverordnung (BbgBaumSchV) vom 29.06.2004 geregelt.

6 WASSERWIRTSCHAFT

Mit dem bezeichneten Flächenausweis werden keine stationären Einrichtungen des Landesumweltamtes Brandenburg berührt. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585) verpflichtet, Messstellen zu dulden. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen im Sinne der Ausübung des gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht eingeschränkt werden darf.

7 KAMPFMITTELBELASTUNG

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es 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, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Diese Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen

Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

8 BODENSCHUTZ

Sollten sich im Verlauf von Baumaßnahmen umweltrelevante und/oder organoleptische Auffälligkeiten zeigen, die auf das Vorhandensein von Schadstoffen hindeuten, so ist umgehend das Bodenschutzamt des Landkreises Barnim zu informieren. Am Standort aufgefundene Boden- oder Grundwasserverunreinigungen sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

9 VERSICKERUNG

Das auf Dachflächen, Geh- und Radwegen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser ist, wo möglich, auf natürliche Weise zu versickern. Im Falle vorhandener oder vermuteter Belastung des Bodens durch Altlasten und/oder Kampfmittel ist von der Versickerung von Regenwasser aus Gründen des Boden- und des Grundwasserschutzes Abstand zu nehmen

10 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316)
- 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 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2009 (BGBl. I; S. 2542)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 26.Mai 2004 zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (BGBl. I; S. 1193)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17.09.2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S.226) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2009 (GVBl. I/09, Nr. 13, S.298, 309)
- Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung – BbgBaumSchV) vom 29. Juni 2004

11 ANLAGE

11.1 Übersichtsplan