Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.06.1996 erfolgt.

Niederlehme/Königs Wusterhausen, 14.04.98 Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, 14.04.98 i.V. Amtsdirektor

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.09.1996 zur Abgabe einer Stellungsnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, 14.04.98 i.V. Amtsdirektor

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.09.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Niederlehme/Königs Wusterhausen, 14.04.98 Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.11.1996 bis 12.12.1996 ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 23.10.1996 ortsüblich bekauntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, 14.04.98 i.V. Amtsdirektor

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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.

Niederlehme/Ziegenhals, 9.4.98 Schlachter öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niederlehme/Königs Wusterhausen, 14.04.98 Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 09.05.1997 bis zum 10.06.1997 ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken, Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.04.1997 im amtlichen Verkündungsblatt und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, 14.04.98 i.V. Amtsdirektor

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textl. Festlegungen (Teil B) wurde am 21.11.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Niederlehme/Königs Wusterhausen, 14.04.98 ehrenamtl. Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

10. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.98 den Satzungsbeschluß vom 21.11.1996 aufgehoben, da sich eine Konkretisierung der Satzung erforderlich machte. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den beschlossenen Festlegungen (Teil B), wurde am 26.03.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Königs Wusterhausen, 14.04.98 ehrenamtl. Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textl. Festlegungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.04.98 Az: .... ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

Cottbus, 24.4.98 Im Auftrag
Königs Wusterhausen, ... Amtsdirektor

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Niederlehme/Königs Wusterhausen, ... Bürgermeister Amtsdirektor

13. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textl. Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, d. 30.04.98 ehrenamtl. Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde am 01.05.98 ortsüblich bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr.215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr.44,246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Königs Wusterhausen, 01.05.98 ehrenamtl. Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

15. Die Satzung ist am 06.05.98 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, 08.05.98 ehrenamtl. Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

Rechtsgrundlage für die Satzung zum Bebauungsplan

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch den Artikel 2 Abs.6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl.I S.3108)

-Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v.23.01.1990 (BGBI Teil 1 S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aufweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz – invWoBauIG – vom 01.05.1993) vom 22.04.1993 (BGBl.I

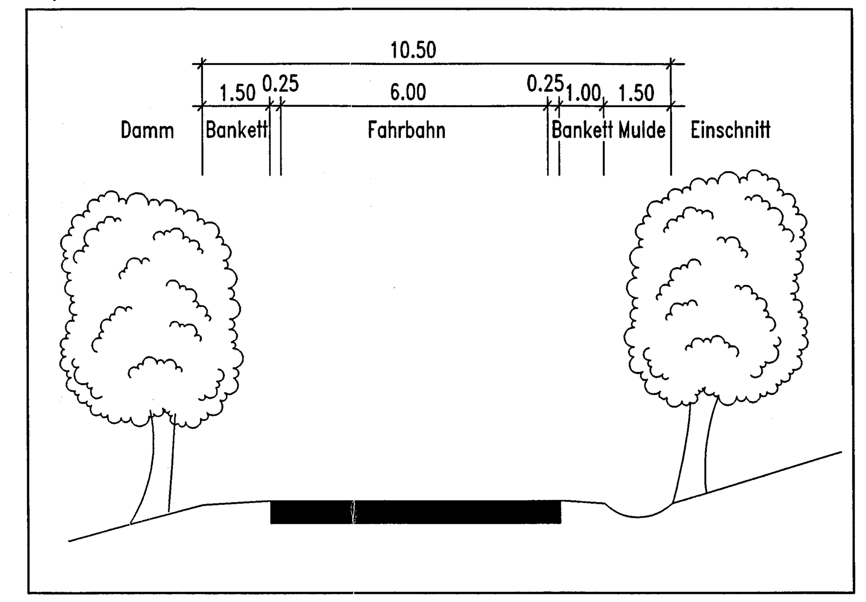
-Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBI 1991, Teil 1, S.58) Teil 1 S.66)

-Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl.Bbg.Nr.12 S.126), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.Dezember 1997 (GVBl.I S.124)

-Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F.v.der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 6 BauROG vom 18.08.1997 (BGBl.I S.2081, 2110)

-Brandenburgisches Gesetz uber Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBI, Teil 1, Nr.13, S.208 vom 26.06.1992), zuletzt geandert durch das Gesetz vom 18.12.1997

Geplanter Querschnitt Straße Niederlehme – Zernsdorf M 1:100



Textliche Festsetzungen

1. Die Niederschlagsentwässerung der Verbindungsstraße ist durch Versickerung in straßenbegleitenden Mulden und Banketten zu gewährleisten

2. Die Amphibienwanderung zwischen den Feuchtbiotopen im nördlichen Geltungsbereich ist durch ein dauerhaftes Leitsystem zu gewährleisten. Dazu sind zwei Quertunnel mit einer lichten Weite von mindestens 50 cm und Leitwände beiderseits der Straßentrasse einzurichten. Für die Realisierung im Zusammenhang mit den Straßenbau ist eine gesonderte Projektierung zur Anpassung an die Geländebedingungen erforderlich.

3. Am Nordost- und Nordwestrand des Plangebietes ist auf den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen durch Aufforstung ein naturnaher Schutzwald anzulegen.

4. Anpflanzungen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Straßenbegleitend sind in den zwei Abschnitten gemäß Planzeichnung Schutzpflanzungen mit einer Breite von 3m anzulegen.

Folgende Gehölzarten sind einzusetzen :

Schneeball	Viburnum opulus
Purpurweide	Salix purpurea
Rot. Hartriegel	Cornus sanguinea
Vogelkirsche	Prunus avium
Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Schw. Holunder	Sambucus nigra
Holzbirne	Pyrus pyraster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Brombeere	Rubus fruticosus
Hundsrose	Rosa canina
Berberitze	Berberis vulgaris
Hasel	Coylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus

Als Pflanzgutmindestgrößen sind 2xv. S. 30–50 bzw. 2xv. Str. 60–100 einzusetzen.

5. Pflanzungen von Straßenbäumen
Entlang der auszubauenden Straße sind folgende Straßenbaumbepflanzungen vorzunehmen :

Bereich A
Entlang der Verbindungsstraße / Autobahnzubringer sind 110 Eschen (Fraxius exelsior) anzupflanzen.

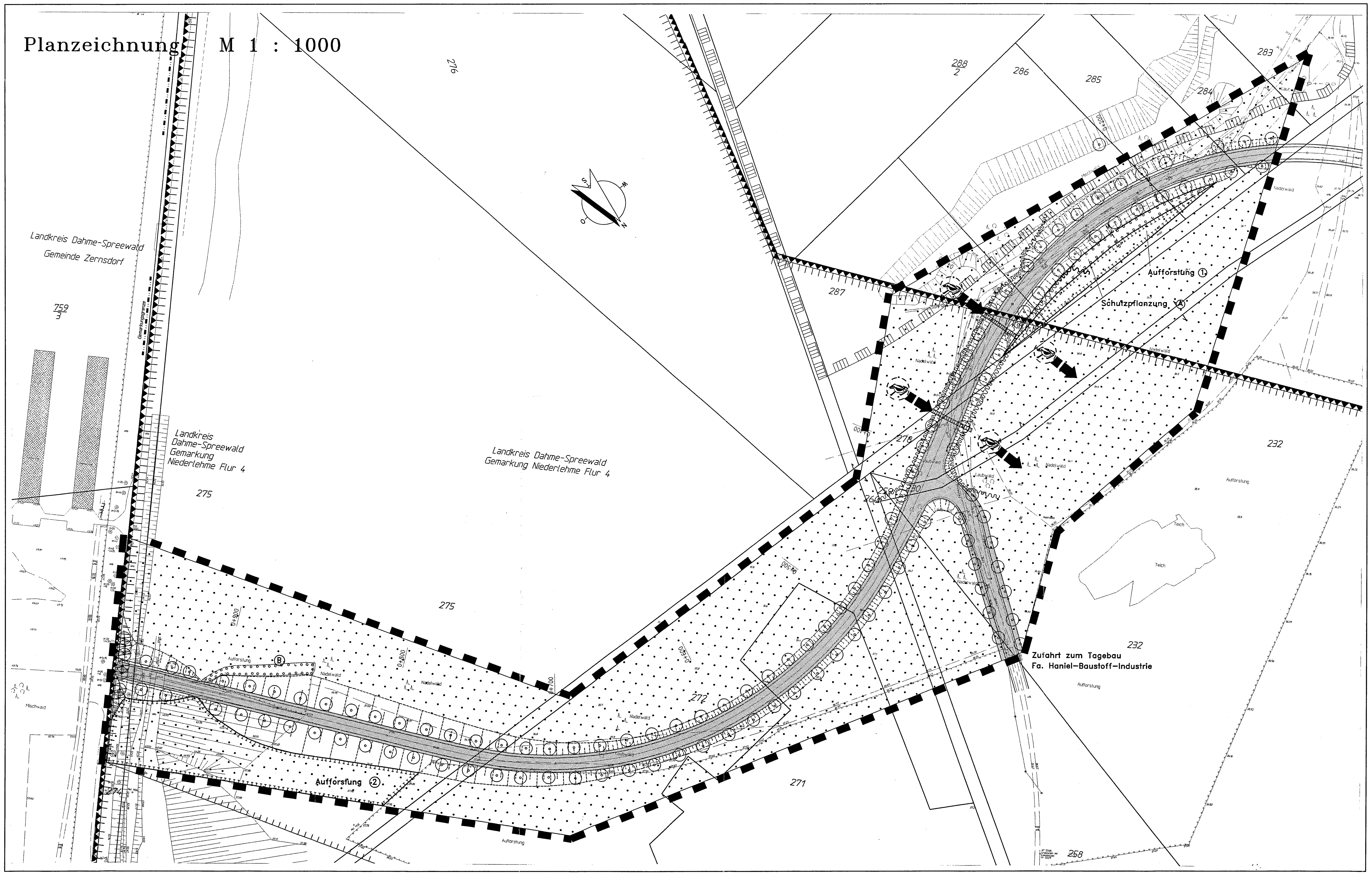
Bereich B
Entlang der zum Plangebiet gehörenden nördlich in der Verbindungsstraße einmündenden Werkstraße sind 10 Spitzahorn (Acer planaoides) anzupflanzen.

Die Pflanzung der Alleebäume hat wechselständig mit einem Pflanzabstand von 15m zu erfolgen.
Als Pflanzgutmindestgröße sind mittlere Hochstämme 3xv StU 16/18 einzusetzen.

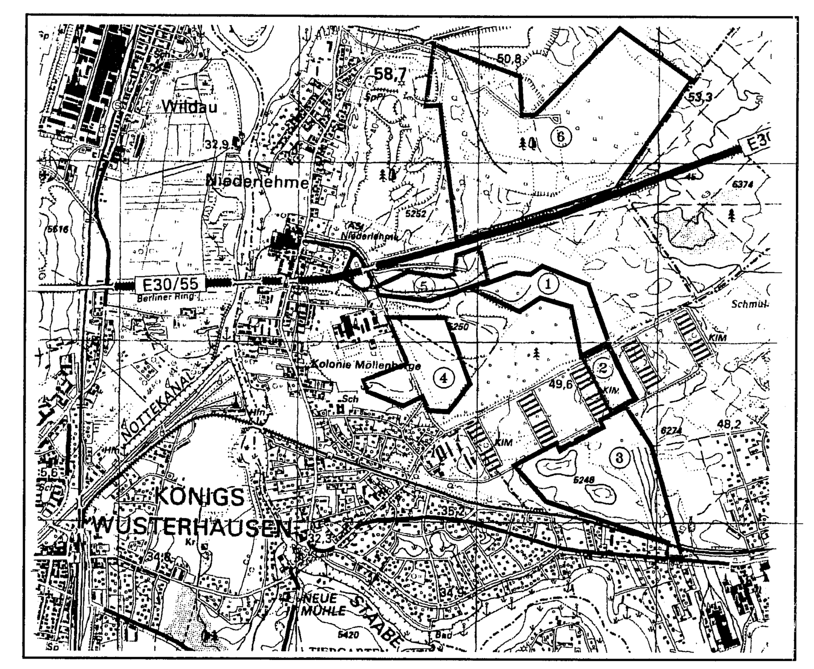
Liste der im Geltungsbereich zu verwendenden Gehölze :
(außer ordnungsgemäße Forstwirtschaft)

Bäume		Sträucher	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Betula pendula	Sandbirke	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingr.Weißdorn
Fagus aylvatica	Rotbuche	Eutonymus europea	Pfaffenhütchen
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche	Frangula alnus	Faulbaum
Quercus robur	Stieleiche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Salix alba	Silberweide	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa Canina	Hundsrose
Tilia cordate	Winterlinde	Rubus fructiciosus	Brombeere
Ulmus laevis	Platterulme	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Ulmus minor	Feldblume	Salix aurita	Ohrweide
Ulmus glabra	Bergulme	Salix reperis	Kriechweide
		Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Planzeichnung M 1 : 1000



Übersichtskarte M 1 : 25000



1. B-Plan "Autobahnzubringer Zernsdorf" Teilabschnitt Niederlehme (Gemeinde Niederlehme)
2. B-Plan "Autobahnzubringer Zernsdorf" Teilabschnitt Zernsdorf (Gemeinde Zernsdorf)
3. B-Plan "Holzzentrum Zernsdorf" (Gemeinde Zernsdorf)
4. B-Plan 201 "Gewerbepark Möllenberge" (Gemeinde Niederlehme)
5. B-Plan "Autobahnzubringer Niederlehme" (Gemeinde Niederlehme)
6. B-Plan 202 "Industriegebiet Lipnitzenberge" (mit VE-Plan BEWAG) / (Gemeinde Niederlehme)

Bebauungsplanrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNV

Aufgrund § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) werden festgesetzt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

Verkehrsflächen § 9(1) Nr.11 und (6) BauGB

Flächen für Wald § 9(1) Nr.18 und (6)

Pflanzung von Straßenbäumen als Allee

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Beflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
A Entlang zur alten Grubentrasse
B Entlang Aufforstfläche 1994

Aufschüttung (Straßendamm)

Abgrabung (Straßeneinschnitt)

gesetzlich geschützter Bereich von Natur und Landschaft (§ 32 BbgNatSchG), Horstschutzzone

Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (Rahmenbetriebsplan Haniel Baustoffindustrie Sand- u. Kieswerke GmbH) (§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
1 Teilabschnitt der alten Grubentrasse
2 aufgelassenes Abbaugelände

Sonstige Planzeichen

Fläche zur Rekultivierung/Abschlußbetriebsplan

Amphibienleitsystem

Tunnel für Amphibien

Baumfällung

43

Quelle Vermessung
Dipl. Ing. Hans G. Schlachter ÖbV
15751 Ziegenhals , Seestraße 1, Tel. 033762/98064,Fax 033762/98066
Stand: Juni 1996

Planverfasser:
DR.-ING. KARL-HEINZ TRAPP · VBI
Hauptsitz: 52076 Aachen, Höfchensweg 38
Niederl. Berlin/Brandenburg 15751 Niederlehme, Dahmestr.7

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02/98	L.P.
gezeichnet	02/98	J.P.
geprüft	02/98	L.P.

GEMEINDE NIEDERLEHME
im
Amt Unteres Dahmeland

Vorhaben:
Verbindungsstrasse "Autobahnzubringer Zernsdorf"
Teilabschnitt Niederlehme

Fassung vom 12.03.98

Maßstab 1 :1000