

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.12.1994.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 12.01.1995 erfolgt.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. Planungsstellen BauZVO beteiligt worden.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.12.1994 ist nach Parag.3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01./10.01./17.01.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung (03.07.-18.07.95) mit Schreiben vom 28.06.95 informiert worden.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor
5. Die Gemeindevertretung hat am 20.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor
6. Die Entwurfs des Bebauungsplanes (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B) sowie der Begründung sind in der Zeit vom 24.01.1995 bis zum 27.02.1995 nach Parag.3 Abs.2 Bürgergesetzbuch ausliegen. 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 12.01.1995 im amtlichen Verkündungsblatt und in der Zeit vom 06.01.1995 bis 13.01.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wurde wiederholt ausgelegt in der Zeit vom 03.07.-18.07.95 (entsprechend Parag.3 BauGB und Parag.3 Abs.2/Parag.19 BauGB-MaßG). Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist erfolgt am 23.06.-03.07.95.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor

7. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des Parag. 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes/Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 22.07.95.
Ziegenhals 22.7.95 (Ort, Datum) Vermessungsstelle
Hans-G. Schlaich (Unterschrift) Der Amtsdirektor
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.04.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Im Ergebnis der erneuten Auslegung besteht kein Abwägungsbedarf (Parag.19 BauGB-MaßG).
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) nicht geändert worden.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor
10. Der Bebauungsplan wurde am 03.04.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.
Im Ergebnis der erneuten Auslegung ist eine Änderung der Satzung nicht erforderlich.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.07.95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor

12. Die Erfüllung 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 erhalten ist, sind am 12.07.95 im Amtsblatt Nr. 38 (Zeitung oder andere Verkündungsblätter) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.07.95 bis zum 28.07.95 - durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Parag.215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (Parag.216 Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.07.95 in Kraft getreten.
KWh d. 20.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Amtsdirektor



Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Weip Wusterhausen, d. 22.07.95
Der Amtsdirektor

Satzung über den Bebauungsplan

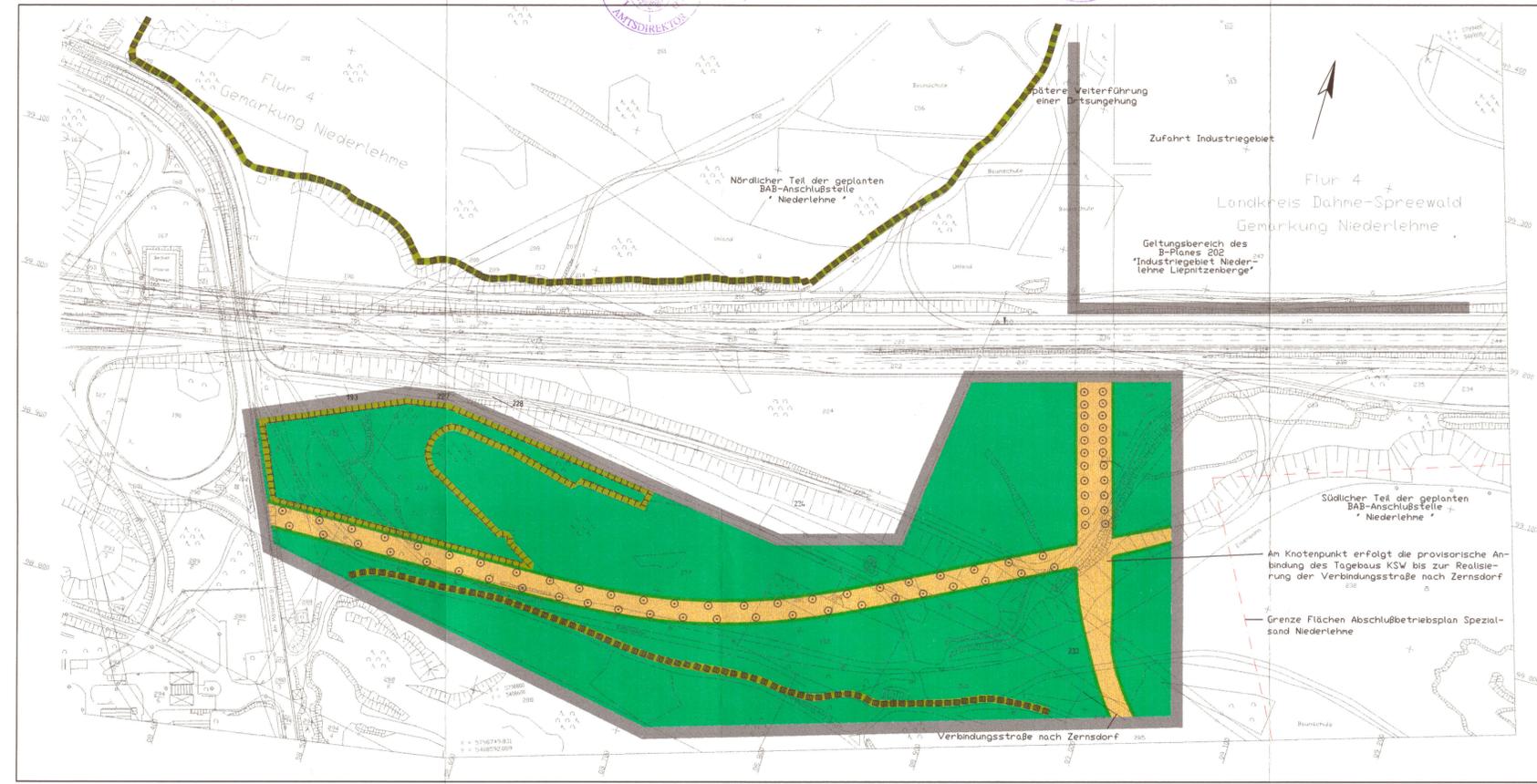
Satzung der Gemeinde Niederlehme über den Bebauungsplan Verbindungsstraße-Autobahnzubringer

Aufgrund des Parag. 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 395, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. erlassen.

Bestandteil der Satzung sind:

- Die Planzeichnung B-Plan mit:
Zeichenerklärung
Festsetzungen: - Bebauungsplanrechtliche Festsetzungen
- Textliche Festsetzungen zum Grünordnungsplan
- Nachrichtliche Übernahmen:
- Grenzen des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Spezialsand Niederlehme
Straßenquerschnitt

Anlage: Planzeichnung (kommentierend) zum Grünordnungsplan
Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Auf der Grundlage des § 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25a BauGB werden folgende Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt festgesetzt.

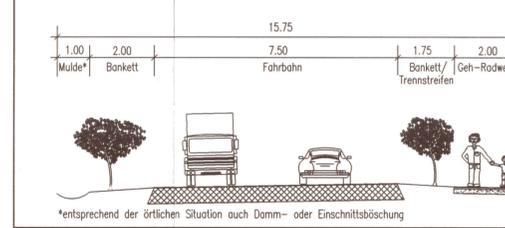
I Vermeidung und Minderung von Eingriffen

1. Eine Beeinträchtigung des südlich in den Geltungsbereich hineinreichenden Komplexes von nach § 32 Bg/NatSchG geschützten Biotopen ist zu verhindern.
2. Eine Beanspruchung der forstlich bestockten bzw. Vorwaldflächen über die zum Straßenbau erforderliche Traassenbreite hinaus ist zu unterlassen.
3. Das durch Nutzung entstandene, ökologisch und landschaftsästhetisch wertvolle Geländeerlebnis ist im Rahmen der Trassengestaltung weitgehend zu erhalten.
4. Der während der Erschließung abgetragene Oberboden ist gesondert zu lagern, gegen die Durchmischung mit anderen Stoffen zu schützen und insbesondere für die Aufschüttung des Straßendamms und der Böschungen sowie zur Bedeckung der Bankette wiederzuverwenden.
5. Baubedingt notwendige Ablagerungen von Erdaushub aus Tiefbauarbeiten oder Baumaterialien, sind außerhalb des Geltungsbereiches zu unterlassen und mit Richtlinien für Straßenbepflanzungen (REPI) zu folgen.
6. Zeitweilige, vorhabenbedingte Änderungen der Bodennutzung (verfügte Fahrzeuge für Bauarbeiten, Ablagerungen von Erdmaterialien usw.) sind mit Abschluss der Bau- und Gestaltungsmaßnahmen soweit zu beseitigen, dass keine nachhaltigen Wirkungen zu besorgen sind.
7. Für die Oberflächenbefestigung des straßenbegleitenden Rad- und Fußweges ist ein wasserdurchlässiger Belag einzusetzen, um die Vollversiegelung von Bodenoberfläche zu verringern.

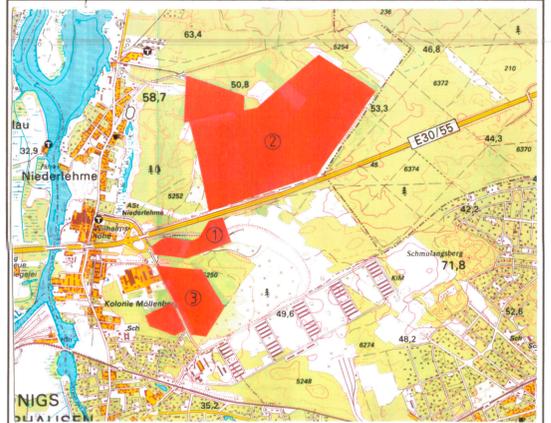
II Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Der Primärverlust von versiegelten Verkehrsflächen als Potential für die natürliche Grundwasseranreicherung im Plangebiet wird durch eine entsprechende Bausauführung sekundär ausgeglichen.
Die Niederschlagsanreicherung der Verbindungsstraße wird durch das gewölbte Straßengroßprofil mit Versickerung in den straßenbegleitenden Mulden und Banketten gewährleistet.
2. Ersatz für Waldentzug
- 2.1. Aufforstung bzw. unterstützender Umbau von Vorwald auf Robbiden
Im nordwestlichen Bereich der Straßentrasse (Abzweig von der Straße "Am Möllenberg" bis zum bestehenden Kiefernforst) besteht eine zusammenhängende Fläche von ca. 13.000 qm die sowohl Vorwaldbestände als auch Offenflächen auf Robbiden einschließt. Hier sind erste Maßnahmen einer naturnahen Waldentwicklung durchzuführen.
- Auslichtung der Vorwaldbestände und Entnahme von Totholz unter Erhaltung überschirmender gesunder Altbäume
- Unterpflanzung bzw. Neuanpflanzung von standort geeigneten Pioniergehölzen, dabei Einbeziehung der Aufschüttungsfläche und des kleinen Pappel-Vorwaldes
- 2.2. Waldrandgestaltung
Entlang des nördlichen Randes des "§ 32-Biotop"-Komplexes sind abschnittsweise auf einer Gesamtlänge von 200 m neue gestufte Waldänder anzulegen.
Die Trockenrasenfläche ist dabei nicht einzubeziehen.
Zur Schaffung der erforderlichen Pflanzbreite von ca. 6 m ist analog zu 2.1. der bisherige Weg am südlichen Rand der Gruppenbahntrasse (Weg) aufzulockern (aufzupflügen) und als Forstfläche zur Verfügung zu stellen.
Die Waldrandpflanzung soll nach Maßgabe des im GOP ausgewiesenen Pflanzrasters (Pflanzschema) durchgeführt werden.

Geplanter Querschnitt Verbindungsstraße M 1:100



Übersichtskarte M 1:25000



- ① B-Plan Verbindungsstraße
- ② B-Plan 202 "Industriegebiet Lipnitzenberge"
- ③ B-Plan 201 "Gewerbepark Möllenberge"

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
- Straßenbegrenzungslinie
- 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)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
- Flächen für Wald § 9 (1) Nr.18 und (6)

Dr.-Ing. Karl-Heinz Trapp VBI
Hauptstz.: 52076 Aachen, Höfchensweg 38
Tel.: 0241/65252 Fax: 64859
Niederl. Berlin/Brandenburg
15751 Niederlehme, Dahmstr. 7
Tel.: 03375/290392 Fax: 290393

	Datum	Zeichen
bearbeitet	06/95	Pfeiffer
gezeichnet	06/95	Rost
geprüft	06/95	Pfeiffer

Gemeinde Niederlehme im Amt Unterer Dahmeland	Blatt-Nr.: 1
Bebauungsplan	M 1:2000
" Verbindungsstraße-Autobahnzubringer "	