

B-Plan „Gewerbegebiet Nord“ Löwenberg

Projekt-Nr.: 17-003

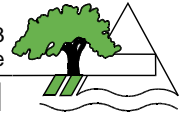
Stand: Juni 2017

B-Planung: Dipl.Ing. J.Volk

Umweltprüfung im Vorentwurf: Dipl.Ing.J.Volk

15537 Erkner, Am Wasserwerk 11
Fon (03362) 5844-0, Fax (03362) 75043
www.landplan.de, postmaster@landplan.de

LANDPLAN GMBH



Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Nord“

OT Löwenberg

Gemeinde Löwenberger Land

Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB
Vorentwurf

Begründung
gemäß § 2 a BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Löwenberger Land
Alte Schulstraße 5
16775 Löwenberger Land

Gliederung	Seite	
1	Veranlassung, Rechtsgrundlagen, Verfahren	3
1.1	Veranlassung	3
1.2	Rechtliche Wirkungen	3
1.3	Verfahren	3
2	Lage des Plangebiets und Geltungsbereich	3
2.1	Lage im Raum	3
2.2	Abgrenzung des Geltungsbereichs	3
2.3	Entwicklung aus dem FNP	4
2.4	Landes- und Regionalplanung	4
3	Kurzbeschreibung des Plangebiets	5
4	Inhalt des Bebauungsplanes	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.2.1	Grundflächenzahl	6
4.2.2	Zahl der Vollgeschosse	6
4.3	Verkehrsflächen	6
4.4	Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und –leitungen	6
4.4.1	Elektrizität	6
4.4.2	Wasserversorgung	6
4.4.3	Abwasserentsorgung	6
4.4.4	Abfallentsorgung	7
4.4.5	Telekommunikation	7
4.4.6	Gasversorgung	7
4.5	Grünordnung	7
4.5.1	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.	7
4.5.2	Grünordnerische Festsetzungen	7
5	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	7
5.1	Bodenbelastung	7
5.2	Denkmalschutz	7
5.3	Sonstige Hinweise	7
6	Vorläufige Umweltprüfung	7
6.1	Umweltauswirkungen	7
6.2	Besonderer Artenschutz	9
7	Verfahren	11
8	Rechtsgrundlagen und Rechtliche Wirkungen	13

1 Veranlassung, Rechtsgrundlagen, Verfahren

1.1 Veranlassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land beabsichtigt, für das „Gewerbegebiet Nord“ im Ortsteil Löwenberg einen einfachen Bebauungsplan (im Folgenden mit **B-Plan** abgekürzt) nach § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan trägt den Namen „Gewerbegebiet Nord“ Löwenberg.

Die Gemeinde Löwenberger Land verfolgt mit der B-Planung das Ziel, einen ortsansässigen Gewerbebetrieb anzusiedeln.

Die Umgebungsbebauung ist durch gewerbliche Nutzung wie Küchenstudio, KFZ-Werkstatt, ehemaliges Stellwerk, sowie durch die Lage an der vielbefahrenen B 96 vorgeprägt.

Mit der inhaltlichen Erarbeitung des B-Plans und der Begleitung des Verfahrens wurde die Landplan GmbH Erkner beauftragt.

1.2. Rechtliche Wirkungen

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist in § 30 BauGB geregelt. Nach § 30 Abs. 1 soll ein B-Plan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten, ein sog. qualifizierter B-Plan.

§ 30 Abs. 3 BauGB regelt: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.

Das bedeutet: Regelt ein B-Plan nicht gleichzeitig Art und Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche, dann handelt es sich um einen einfachen B-Plan.

Es gilt: Alles, was in ihm geregelt ist, muss der Bauherr beachten. Für alle anderen Sachbereiche sieht das Baugesetzbuch ergänzende Regelungen in den Paragraphen 34 und 35 vor.

1.3 Verfahren

Im Mai 2017 wurde ein Vorentwurf zum B-Plan „Gewerbegebiet Nord“ Löwenberg erarbeitet und dem Bauausschuss sowie dem Ortsbeirat vorgestellt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am 11.07.2017 den Aufstellungsbeschluss zum BP „Gewerbegebiet Nord“ für den OT Löwenberg gefasst. Auf gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf in der Fassung von Juni 2017 gebilligt und die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

2 Lage des Plangebiets und Geltungsbereich

2.1 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Löwenberger Land im Landkreis Oberhavel.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst einen Teil eines Flurstücks an der Eisenbahnlinie Löwenberg-Rheinsberg und der B96. Somit ist das zukünftige Gewerbegebiet sehr gut erschlossen.

2.2 Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das B-Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Löwenberg, Flur 3 und umfasst einen Teil des Flurstücks 124/3 mit einer Größe von ca. 4.600 qm.

2.3 Entwicklung aus dem FNP

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Löwenberger Land erlangte am 24.01.2002 durch Bekanntmachung der Genehmigung Rechtskraft.

Die 1. Planänderung des FNP Löwenberger wurde am 26.06.2017 genehmigt und wird demnächst öffentlich bekanntgemacht. Innerhalb der 1. Planänderung des FNP Löwenberger Land wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot aus den Darstellungen des FNP nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit Rechnung getragen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanung wird den Vorgaben des FNP gefolgt. Der B-Plan wird aus dem FNP entwickelt.

2.4 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Am 2. Juni 2015 wurde die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin- Brandenburg (LEP B-B) im Land Brandenburg verkündet (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin- Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009.

Entsprechend der Hauptkarte zum LEP B-B befindet sich der Geltungsbereich des B-Plans in einem Siedlungsbereich. Für die Raumkategorie „Siedlungsbereich“ wird als Ziel der Raumordnung formuliert:

„Z 4.2. Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen; die Festlegung gilt nicht innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung gemäß Plansatz 4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 2. Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.“

Dieses Ziel wird mit der vorliegenden Bebauungsplanung in vollem Umfang erreicht.

Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel.

Es gilt der Sachliche Teil-Regionalplan I „Zentrale Orte“ der Region Prignitz-Oberhavel der am 04.03.1998 genehmigt wurde.

Danach ist Löwenberg ein Grundzentrum.

3 Kurzbeschreibung des Plangebiets (Bestand)

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche aus dem Flurstück 124/3 der Flur 3 Gemarkung Löwenberg und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Ackerfläche mit angrenzendem Weg Zum Küsterberg
- im Süden durch das ehemalige Stellwerk und die Bahnlinie
- im Osten durch die B 96 (Granseer Straße)
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.



Das Plangebiet wird z.Z. landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im privaten Eigentum.

4 Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Nord“ wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 2 sowie § 8 BauNVO.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
3. Tankstellen. Diese Nutzung wird gemäß Festsetzungen im B-Plan nicht gestattet.
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausgenommen sind:

3. Vergnügungsstätten

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Es erscheint die Festsetzung der Kennzahlen Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse als sinnvoll und ausreichend. Festsetzungen zur Bauhöhe werden nicht getroffen, da sich deren Zulässigkeit an der jeweiligen baulichen Umgebung orientiert. Die Geschossfläche, deren Festsetzung im B-Plan nicht zwingend ist, ergibt sich aus der Grundfläche in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse.

4.2.1 Grundflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) – m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 17 und 19 BauNVO wird festgesetzt: **0,8**.

4.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Als Zahl der Vollgeschosse – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § BauNVO und § 2 Abs. 4 BbgBO wird festgesetzt:

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse.

Gemäß § 2 Abs. 4 BbgBO wird definiert: „Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. ... Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“

4.3 Verkehrsflächen

Das Plangebiet grenzt direkt an die B 96 und an den kommunalen unbefestigten Weg „Zum Küsterberg“. Die äußere Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt zu ehemaligen Stellwerk. Die Anlage einer weiteren Zufahrt an der B 96 ist nicht geplant.

Südlich des B-Plan Gebietes läuft die Bahnlinie Löwenberg-Lindow-Rheinsberg entlang. Es gibt 12 Haltepunkte pro Tag, d.h. diese Linie ist nicht stark befahren.

4.4 Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und –leitungen

4.4.1 Elektrizität

Entsprechende Aussagen erfolgen im Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf.

4.4.2 Wasserversorgung

Entsprechende Aussagen erfolgen im Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf.

4.4.3 Abwasserentsorgung

Entsprechende Aussagen erfolgen im Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf.

4.4.4 Abfallentsorgung

Entsprechende Aussagen erfolgen im Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf.

4.4.5 Telekommunikation

Entsprechende Aussagen erfolgen im Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf.

4.4.6 Gasversorgung

Entsprechende Aussagen erfolgen im Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf.

4.5 Grünordnung

4.5.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das B-Plan Gebiet befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Das B-Plangebiet befindet sich im Natura 2000 Gebiet Nr. DE 3145-421 und SPA Gebiet Nr. 7017, siehe auch Aussagen unter Punkt 6.

4.5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Belange von Natur und Landschaft werden nachfolgend im Umweltbericht analysiert. Als Festsetzung mit bodenrechtlichem Bezug ergibt sich daraus zunächst lediglich Umgrenzung der Baufläche mit Bäumen und Sträuchern.

5 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

5.1 Bodenbelastung

Aussagen zur Bodenbelastung – Altlasten und Altlastenverdachtsflächen – erfolgen im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

5.2 Denkmalschutz

Bodendenkmalschutz

Bodendenkmale werden in der Liste Land Brandenburg nicht geführt.

Denkmale sonstiger Gattungen

Es sind keine Gebäude vorhanden!

5.3 Sonstige Hinweise

Solche werden im Ergebnis der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf eingefügt.

6. Vorläufige Umweltprüfung

6.1 Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht zur 1. Planänderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löwenberger Land werden die durch die Neudarstellung der gewerblichen Baufläche zu erwartenden Umweltauswirkungen wie folgt beschrieben und bewertet:

Planung: Gewerbegebiet (0,4 ha) in Ortsrandlage (Abrundung des Siedlungskörpers)

Ausgangssituation

Menschen und Bevölkerung – Das Gewerbegebiet befindet sich am nördlichen Ortsausgang von Löwenberg, nördlich des Bahnübergangs und westlich der Granseer Straße (B 96) auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das südlich gelegene ehemalige Stellwerk ist für eine gewerbliche Nachnutzung vorgesehen. Das gegenüber gelegene Grundstück östlich der Granseer Straße wird ebenfalls gewerblich genutzt (Kfz-Werkstatt).

Rund 200 m nördlich befindet sich der im Außenbereich gelegene Siedlungssplitter „Zum Küsterberg“, der auch für Wohnzwecke genutzt wird. Die Flächen befinden sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich der stark befahrenen B 96 sowie der Bahnnebenstrecke 6751 Löwenberg – Herzberg - Rheinsberg. Gemäß strategischer Lärmkarte 2012 des LUGV werden im Bereich des Gewerbegebietes 60 – 70 dB(A) tags und 50 – 60 dB(A) nachts erreicht. Die Flächen hat keine Erholungsfunktion.

Boden – Der Bodenkörper wird gemäß Landschaftsplan durch grundwasserferne, sickwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm (vernässungsfrei, 40-60% Tieflehm, 40-60% Sand oder Anlehmsand) bestimmt. Es besteht eine Bodengefährdung durch Immissionen durch den Kfz-Verkehr. Zudem besteht eine starke potenzielle Gefährdung der anstehenden Böden durch Winderosion.

Wasser – Gemäß Landschaftsplan besteht keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eintretende Schadstoffe. Die Flächen gehören nicht zu den im Landschaftsplan ausgewiesenen Grundwasserneubildungsbereichen. Oberflächengewässer sind innerhalb der Gewerbefläche und angrenzend nicht vorhanden. Die Änderungsflächen befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Klima / Luft – Hinsichtlich der örtlichen klimatischen Verhältnisse kommt den bislang ackerbaulich genutzten Flächen eine allgemeine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Vorbelastungen ergeben sich durch die Immissionen des Kfz-Verkehrs auf der stark befahrenen B 96 sowie die südlich angrenzenden Bahnanlagen.

Biotop- und Artenschutz – Hinsichtlich der vorhandenen Biotopstruktur befindet sich die Gewerbefläche im Bereich einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche mit geringer Artenvielfalt. Der betreffende Abschnitt der Granseer Straße ist ohne Alleebaumbestand. Die Flächen tangieren randlich das insgesamt 44.419 ha umfassende europäische Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) „Obere Havelniederung“.

Landschaftsbild – Die Gewerbefläche befindet sich in Ortsrandlage im Übergang zur ackerbaulich geprägten Offenlandschaft der leicht gewellten Moränenlandschaft der Granseer Platte. Beeinträchtigungen bestehen gemäß Landschaftsplan durch die Lärmemissionen und die Zerschneidungswirkung der stark befahrenen Bundesstraße. Der betreffende Straßenabschnitt ist ohne landschaftsbildprägenden Alleebaumbestand.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter – Bodendenkmale bzw. anderweitig denkmalpflegerisch relevante Bereiche und Objekte sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht bekannt.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Menschen und Bevölkerung – Mit Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der Entfernung zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und Bevölkerung hinsichtlich der Wohnqualität der nächstgelegenen Wohngrundstücke und der Erholungsnutzung zu erwarten.

Boden – Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich durch die zu erwartende großflächige Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust der Bodenfunktionen innerhalb der betroffenen Flächen. Aufgrund der Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist der zukünftige Versiegelungsgrad als hoch einzustufen. Während der Bauphase ist mit einem zeitweiligen baubedingten Flächenentzug und Schadstoffeintrag in den Boden sowie mit Veränderungen des Bodenaufbaus durch Auf- und Abtrag zu rechnen.

Wasser – Beeinträchtigungen sind durch die großflächige Versiegelung und die damit einhergehende Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Zudem kann es durch Flächenversiegelung zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss kommen. Während der Bauphase sowie betriebsbedingt kann es ohne entsprechende Schutzmaßnahmen zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen.

Klima / Luft – Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse ergeben sich durch den Verlust von Vegetationsflächen und die zu erwartende großflächige Versiegelung und Überbauung mit den

damit verbundenen Aufheizeffekten. Beeinträchtigungen des Luftaustausches sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Baugebietes nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Stoffeinträge sind unter Berücksichtigung der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme und Produktionsanlagen nach dem Stand der Technik ebenfalls nicht zu erwarten.

Biotop- und Artenschutz – Aufgrund der gering ausgeprägten Biotopstruktur durch intensive ackerbauliche Nutzung der Flächen sowie den bestehenden Vorbelastungen durch Verkehrsstrassen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des SPA-Gebietes „Obere Havelniederung“ sind unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit des Baugebietes, der gewerblich geprägten Siedlungsrandlage der Flächen sowie der bestehenden Vorbelastungen durch Verkehrsstrassen nicht zu erwarten. Von besonderer Bedeutung für die Minimierung der Beeinträchtigungen sind Eingrünungsmaßnahmen zum nördlich und westlich angrenzenden offenen Landschaftsraum.

Landschaftsbild – Mit Umsetzung der Planung wird der Charakter der Flächen durch Gewerbebauten und die zugehörigen Erschließungsflächen geprägt. Aufgrund der bereits gewerblich geprägten Siedlungsrandlage sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Von besonderer Bedeutung für die Minimierung der Beeinträchtigungen sind Eingrünungsmaßnahmen zum nördlich und westlich angrenzenden offenen Landschaftsraum.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter – Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die geplante Ausweisung nicht berührt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodendenkmale aufgefunden werden, gelten die entsprechenden Gesetze.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Reduzierung der Erschließungsflächen auf ein notwendiges Maß sowie luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen
- Versickerung des anfallenden Regenwassers vor Ort
- Fassadenbegrünung und Dachbegrünung bei Flachdächern
- Anpflanzung eines mindestens drei Meter breiten Gehölzstreifens aus standortgerechten, heimischen Feldgehölzen am nördlichen und westlichen Grundstückrand
- Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle
- Anlage von Feldgehölzen und Hecken in der angrenzenden Feldflur

(Quelle: Umweltbericht 1. Planänderung FNP Löwenberger Land, Feststellungsexemplar März 2017)

6.2. Besonderer Artenschutz

Das BP-Gebiet liegt am Rand des SPA-Gebietes „Obere Havelniederung“. Im Rahmen der weiteren Umweltprüfung sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten:

Folgende Verbote bestehen:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Tötungsverbot:

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Störungsverbot:

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Beschädigungsverbot:

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:

Beschädigungsverbot:

Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

7 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat am 11.07. 2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der BP wird als einfacher BP nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde Löwenberger Land mit Schreiben der GL vom mitgeteilt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Offenlage zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des B-Plans mit Stand vom Juni 2017 erfolgte im Zeitraum vom 16.10 bis 17.11.2017. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte ortsüblich laut Hauptsatzung durch Aushang in der Zeit vom bis

Gemäß § 4a Baugesetzbuch wurde der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internetportal der Gemeinde unter www.loewenberger-land.de in der Zeit von bis unter der Rubrik „Aktuelles“ eingestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom wurden die betroffenen Behörden, weitere Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden (TÖB) zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans mit Stand vom Juni 2017 aufgefordert. Als Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde der genannt.

Billigung Entwurf

Im Ergebnis der Abwägung zur frühzeitigen Offenlage und TÖB hat die Gemeindevertretung am den Entwurf zum BP gebilligt und das formelle Beteiligungsverfahren beschlossen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des B-Plans mit Stand vom erfolgte im Zeitraum vom bis Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte ortsüblich laut Hauptsatzung durch Aushang in der Zeit von bis

Gemäß § 4a Baugesetzbuch wurde der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internetportal der Gemeinde unter www.loewenberger-land.de in der Zeit von bis unter der Rubrik „Aktuelles“ eingestellt.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom wurden die betroffenen Behörden, weitere Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden (TÖB) zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans mit Stand vom aufgefordert. Als Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde der genannt.

Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am die öffentliche und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land hat auf öffentlicher Sitzung am den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ OT Löwenberg in der Fassung von gefasst. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung

Der B-Plan „Gewerbegebiet Nord“ Löwenberg wurde amausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... am in Kraft getreten.

8 Rechtsgrundlagen und rechtliche Wirkungen (Stand 29.09.2017)

Der B-Plan wird entsprechend folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- **Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) vom 19. Mai 2016
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 03 ber. Nr. 13]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])
- **Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 [Nr. 9]).
- **Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017
- **Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm** der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro 2007), in Kraft getreten am 1. Februar 2008 (GVBl. I S. 235).
- **Landesentwicklungsplan** Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 15. Mai 2009 (GVBl. II S. 186), verkündet am 02.06.2015.