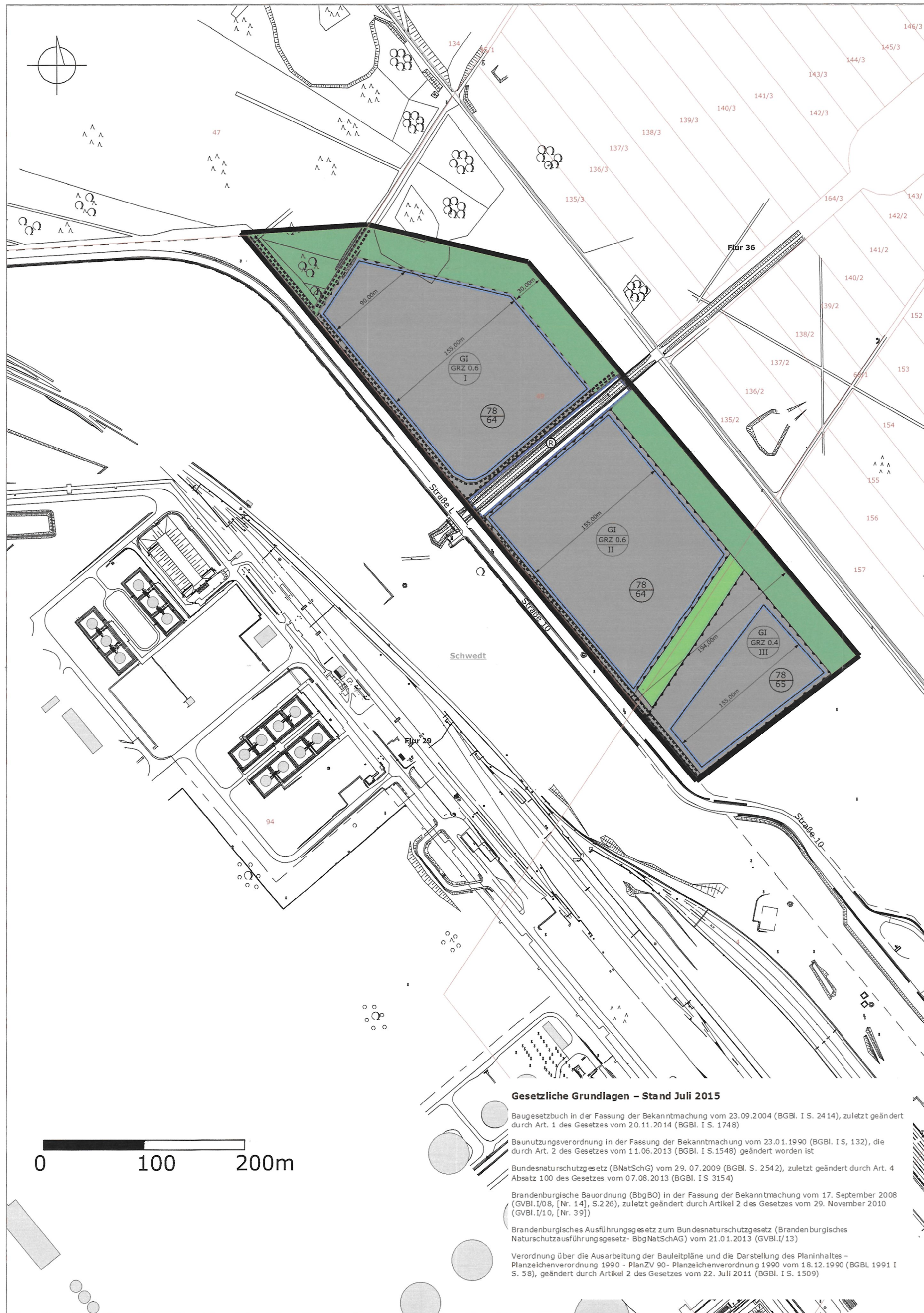


# Bebauungsplan der Stadt Schwedt / Oder "Erweiterung der Industriegebietsfläche der PCK Raffinerie GmbH" Planzeichnung (Teil A)



### Gesetzliche Grundlagen – Stand Juli 2015

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. 07. 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- 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)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes – Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (DGBL. I S. 1509)

## Planzeichenerklärung

Die Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 22.07.2011

### I Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
  - GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - B** Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Verkehrflächen, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - A** Ein- und Ausfahrtsbereich
  - F** Mit Fahrrechten zu belastende Flächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - R** Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - G** Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - U** Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - LEK** LEK - Emissionskontingent in dB(A)/qm
- Flächen für den Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - W** Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen** (ohne Norm)
  - G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen der Nutzungsschablone**

Nutzungsschablone	Art der Nutzung
	GI GRZ 0,6
	GI GRZ 0,4
	GI GRZ 0,2

### Darstellungen der Planunterlage

- vorhandene Gebäude und oberirdische technische Leitungen
  - Flurstücksgrenze und -nummer
  - Flurgrenzen
  - topografische Darstellungen z.B. Böschungen
  - Straße L Straßennamen

Planungsgrundlage: © GeoBasis-DE/LGB 22.07.2015

### Flurstücke, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert werden:

**Nr. 4, 47, 49, 94 (alle teilweise)**  
Alle Flurstücke liegen in der Flur 29 der Gemarkung Schwedt

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

**Industriegebiet (GI):**  
Im Industriegebiet sind die Nutzungsarten gemäß § 9 (1) und (2) BauNVO zulässig. Ausnahmen nach § 9 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO wird ausgeschlossen.

#### 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

##### 1.3.1 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Gebäude in offener und geschlossener Bauweise errichtet werden.

##### 1.3.2 Baugrenzen

Die Errichtung von Bauwerken ist innerhalb der Baugrenzen zulässig. Überstehende, fest mit dem Bauwerk verbundene Gebäude- und Anlagenteile dürfen die Baugrenzen überschreiten.

#### 1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Forstwege und der damit verbundenen Rechte sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit einem Fahrrecht zugunsten des Landbetriebes Forst Brandenburg zu belasten.

#### 1.5 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

##### 1.5.1 Schallkontingentierung

Zulässig im Bebauungsplangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente:		
Teilflächen (Baufelder)	$L_{eq}$ in dB(A) / m <sup>2</sup>	
	tags	Nachts
Teilfläche I	78	64
Teilfläche II	78	64
Teilfläche III	78	65

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Für Windkraftanlagen sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen landesspezifischen Regelungen zur Berechnung der Geräuschmissionen anzuwenden.

##### 1.5.2 Sicherung der Abstromsicherung (§ 62 WHG, i.V. m. § 20 BbgWG)

Die Sicherungsmaßnahmen für die Abstromsicherung von belastetem Grundwasser dürfen nicht beeinträchtigt werden. Vor Baubeginn ist durch einen Gutachter nachzuweisen, dass der Bau von Fundamenten nicht zu Eingriffen in das hydraulische System führt, welche eine unkontrollierte Schadstoffausbreitung nach sich ziehen kann.

##### 1.5.3 Störfallvorsorge

Die zukünftigen Nutzer im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen organisatorische und sicherheitstechnische Vorkehrungen treffen, um die von Ihren neuen Anlagen ausgehenden Gefahren für Personen und Sachgüter innerhalb des Betriebsbereiches der PCK Raffinerie abzuwenden. Ein Nachweis ist gegenüber den Betreibern der PCK Raffinerie GmbH und dem LUGV Brandenburg, Abt. Anlagensicherheit zu führen.

#### 1.6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20, 25 BauGB)

##### 1.6.1 Versickerung von Niederschlägen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser flächig über die belebte Bodenzone in den als Wald festgesetzten Flächen zu versickern oder der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Bodenseke zuzuführen.

Eine entsprechende behördliche Erlaubnis zur Versickerung und Einleitung des Niederschlagswassers gemäß § 8 i. V. m. §§ 9 u. 10 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Uckermark einzuholen.

### Hinweis / Nachrichtliche Übernahme:

#### 1. Bodendenkmalsschutz

Für Vorhaben mit Erd Eingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Baubeginn bei der unteren Denkmalsschutzbehörde einzuholen.

#### 2. Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 13 BNatSchG vorrangig zu vermeiden. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigung dienen die Maßnahmen „V1“ bis „V4“ laut Begründung und Umweltbericht. Sie sind bei der technischen Planung sowie dem Bau von Gebäuden und dem Betrieb der Bauwerke zu beachten und umzusetzen.

##### Umweltbelange Pflanzen / Tiere / Biotope

- V1 - Erhaltung von Gehölsen
- V2 - Schutz der Tierwelt
- V3 - Schutz des Bodens und des Wassers

##### Umweltbelang Boden / Wasser

##### Umweltbelang Landschaft

- V4 - Schutz des Landschaftsbildes

## Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wurde am 17.07.2015 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17.07.2015 gebilligt.

Schwedt/Oder, 04. NOV. 2015  
(Siegel) Bürgermeister

2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit dem ausgewiesenen Stand vom Juli 2015 aus. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schwedt/Oder, 17.08.2015  
(Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan würde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.08.2015, AZ: 63-0023-Abt. 1, erteilt.

Schwedt/Oder, 28.08.2015  
(Siegel) Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwedt/Oder, 28.08.2015  
(Siegel) Bürgermeister

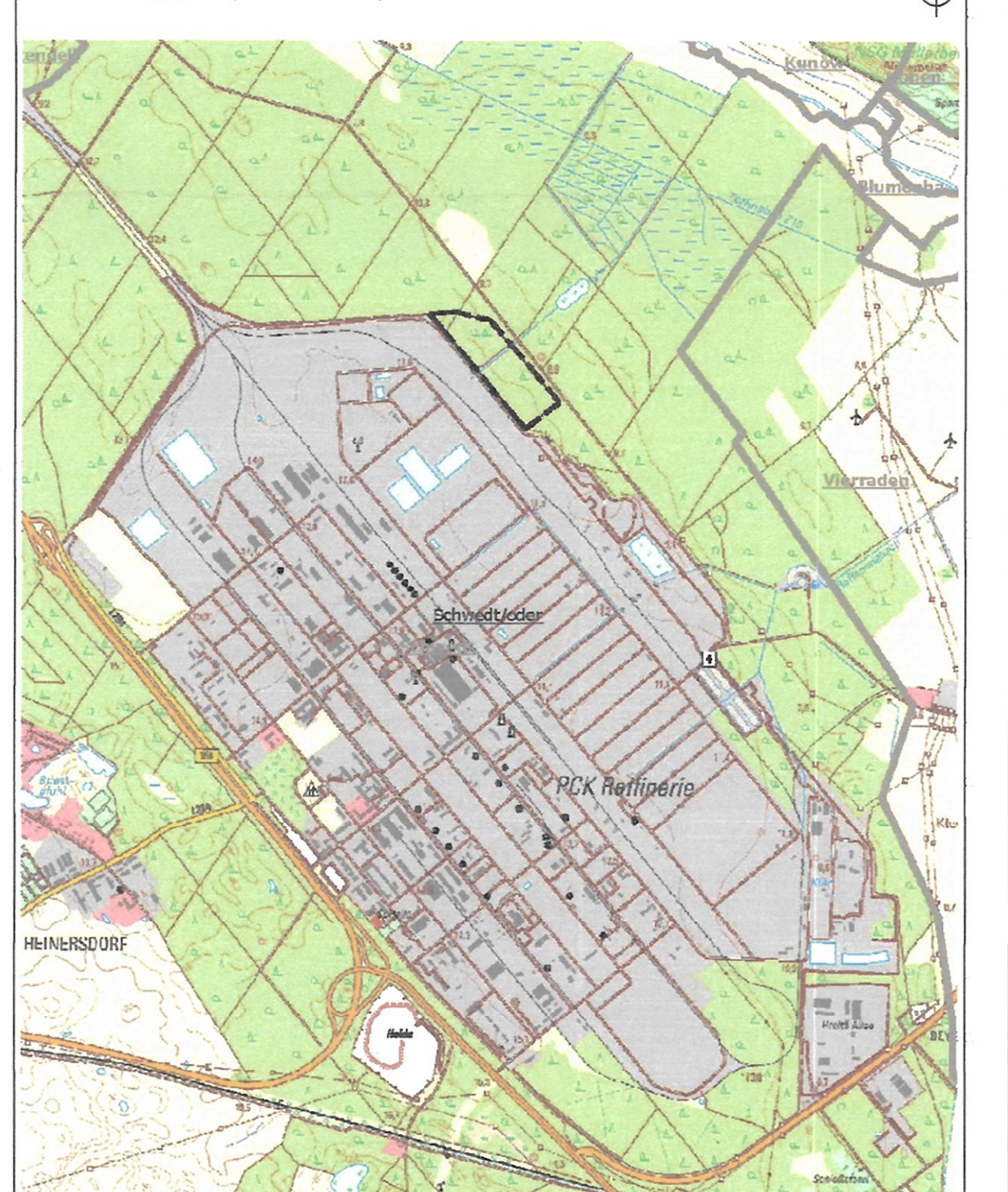
5. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.08.2015 ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder („Schwedter Rathausfenster“) bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

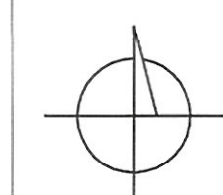
Schwedt/Oder, 28.08.2015  
(Siegel) Bürgermeister

### Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



## Bebauungsplan der Stadt Schwedt / Oder "Erweiterung der Industriegebietsfläche der PCK Raffinerie GmbH"

Juli 2015



Maßstab 1:2.500



Planersteller:  
ENERTRAG Aktiengesellschaft  
17291 Dauerthal