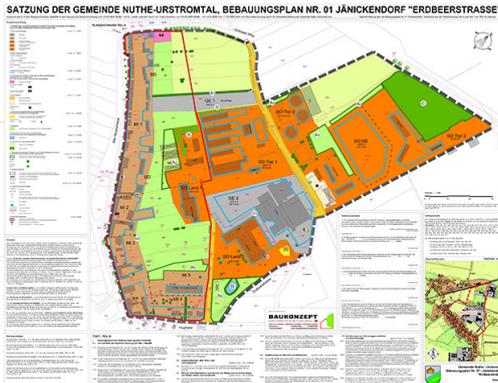


Exposé



Bebauungsplan Jänickendorf

Durch die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens sollten die im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungen in Verbindung mit den umlagernden landwirtschaftlichen Produktionsstandorten in ihrem Bestand gesichert werden. Städtebauliche Probleme ergaben sich aus der vorhandenen Immissionssituation der angrenzenden gemischten Baugebiete bzw. aus den zu erwartenden Immissionen in Verbindung mit den Erweiterungsinteressen von Gewerbe und Landwirtschaft. Ein weiterer Konflikt zeigte sich in der Gebietsausweisung des Flächennutzungsplans. Die Planungsabsicht der Gemeinde war es, eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung und Ordnung herbeizuführen. Insbesondere die weiträumige Ausweisung nördlich des gewachsenen Ortskerns von Jänickendorf als Fläche für die Landwirtschaft entspricht nicht den tatsächlichen bzw. angestrebten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches. Angemessene Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe waren ohne einen ordnenden Bebauungsplan schwer realisierbar. Zudem existieren Tierhaltungsbetriebe und Handelsunternehmen der Lebensmittelindustrie bzw. Produktionsstätten für Backwaren in unmittelbarer Nachbarschaft. Wechselwirkungen zwischen diesen Nutzungsansprüchen konnten nur über konkrete Festsetzungen eines Bebauungsplanverfahrens gelöst werden. Zweifelsfrei ist die historische Dorflage innerhalb des Geltungsbereiches, bestehend aus typisch brandenburgischen Vier-Seiten-Hofanlagen, nicht mehr einem Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO zuzuordnen. Aufgabe des Bebauungsplans war es auch, unter Berücksichtigung des baurechtlichen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme die vorhandenen Wohnbebauungen und kleinen Gewerbebetriebe vor Immissionen zu schützen, ohne das Bestehen bzw. die Entwicklung der Landwirtschaftsbetriebe unzumutbar einzuschränken. Auf der Suche nach Möglichkeiten, einerseits den Erweiterungsabsichten der o.g. Betriebe Rechnung zu tragen und andererseits die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse



Exposé

im Umfeld der Anlagen zu gewährleisten, wurden durch die Gemeinde emittentenbezogene Immissionsgrenzwerte festgesetzt.

Auftraggeber: Gemeinde
Jänickendorf

[- Bebauungsplanung](#)

