



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | GRUNDLAGEN | 3 |
| 1.1 | Rechtsgrundlagen | 3 |
| 1.2 | Plangrundlage | 3 |
| 1.3 | Veranlassung und Ziel | 3 |
| 1.3.1 | Planerfordernis | 3 |
| 1.3.2 | Ziele des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.3.3 | Bisheriges Verfahren | 5 |
| 1.4 | Einfügung in übergeordnete Planungen | 5 |
| 1.5 | Beschreibung des Plangebietes | 6 |
| 1.5.1 | Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung | 6 |
| 1.5.2 | Altlastensituation und Bodenschutz | 6 |
| 1.5.3 | Kampfmittelbelastung | 6 |
| 1.5.4 | Bodendenkmalschutz | 7 |
| 1.5.5 | Belange der Wasserwirtschaft | 7 |
| 2 | STÄDTEBAULICHE PLANUNG | 7 |
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung | 7 |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 2.3 | Überbaubare Grundstücksflächen | 10 |
| 2.4 | Immissionsschutz | 11 |
| 2.5 | Erschließung | 12 |
| 2.5.1 | Verkehr | 12 |
| 2.5.2 | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 2.6 | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | 15 |
| 2.7 | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 15 |
| 3 | UMWELTBELANGE | 16 |
| 4 | ABWEICHUNGEN BEI DER ÜBERNAHME VON INHALTEN DER PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE | 16 |
| 5 | AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS | 16 |



1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- 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)

1.2 Plangrundlage

Als Kartengrundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes dient der Amtliche Lageplan vom 21.01.2013 (Maßstab 1 : 200), angefertigt durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Andree Böger, Ulmenweg 6, 14641 Nauen.

Sofern bei Baumaßnahmen Festpunkte oder Grenzmarkierungen beschädigt oder zerstört werden könnten, ist dies unverzüglich dem Kataster- und Vermessungsamt mitzuteilen.

1.3 Veranlassung und Ziel

1.3.1 Planerfordernis

Die Stadt Nauen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Hamburger Straße 48“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen. Sie möchte mit der Planung ihre natürlichen Entwicklungspotentiale im Nahbereich Berlin nutzen und auf die Nachfrage nach Wohnraum reagieren. Die Stadt unterstützt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Begehren und die stetige Nachfrage nach geeignetem Bauland privater Grundstückseigentümer. Der Standort des Bebauungsplans wird als städtebaulich sinnvoll betrachtet, weil der Planbereich an vorhandene Siedlungsflächen



anschließt. Städtebaulich soll hier im Rahmen der Bauleitplanung steuernd eingewirkt werden.

Das Gebiet liegt planungsrechtlich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Einzelhandel“ der Stadt Nauen, welcher die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben regelt, und des Weiteren im Bereich der Flurstücke 245/12 und 245/13 gem. § 34 BauGB im Innenbereich und im Bereich der daran anschließenden Flurstücke 245/14 und 245/15 gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Das Vorhaben ist somit nur in Teilen genehmigungsfähig. Um das Vorhaben vollständig verwirklichen zu können, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung bzw. Aufhebung des B-Plans „Einzelhandel“ wird nicht angestrebt. Der B-Plan „Hamburger Straße 48“ soll als eigenständiger Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt und in dem betreffenden Gebietsteil über den bestehenden B-Plan „Einzelhandel“ gelegt werden, so dass dann nur noch der neue B-Plan Gültigkeit besitzt. Da die im B-Plan „Einzelhandel“ getroffenen Festsetzungen, die auf der Grundlage eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nauen getroffen wurden, im neuen Bebauungsplan weiterhin Gültigkeit behalten sollen, werden die einschlägigen Festsetzungen übernommen. Ein einfacher Verweis auf den am 05.06.2010 rechtskräftig gewordenen B-Plan „Einzelhandel“ stellt keine rechtssichere Möglichkeit zur Übernahme der Festsetzungen dar, da für jede Fläche nur ein Bebauungsplan (und zwar der später in Kraft getretene) gelten kann. Bei einer eventuellen Aufhebung des neu aufgestellten B-Plans würde automatisch wieder das Recht des früheren B-Plans in Kraft treten.

Weil es sich um eine Nachverdichtung und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4 c BauGB) abgesehen. Dennoch sind im Bebauungsplan die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen.

1.3.2 Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, eine ortsbildverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungsraum und ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Als generelles Planungsziel wurde die Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen für die geplante Bebauung bestimmt. Dafür gelten vor allem folgende Prämissen:

- Festsetzung des Plangebiets als ALLGEMEINES WOHNGEBIET nach § 4 BauNVO;
- Reduzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt auf das unvermeidbare Maß durch möglichst geringe Versiegelung für Verkehrs- und Bauflächen;
- Ermittlung weiterer Belange unter Mitwirkung der berührten Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung nach Abwägung in der Planung.



1.3.3 Bisheriges Verfahren

- Landesplanerische Stellungnahme vom 11.03.2013
- Aufstellungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 29.04.2013
- Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf mit Schreiben vom 31.05.2013
- Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf im Zeitraum 16.07.2013 bis 16.08.2013
- Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf (Änderung des Geltungsbereichs) mit Schreiben vom 26.02.2014
- Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf (Änderung des Geltungsbereichs) im Zeitraum 25.03.2014 bis 25.04.2014

1.4 Einfügung in übergeordnete Planungen

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Nauen ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) und dem Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 (RegPlan-Entwurf H-F). Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilt in der Stellungnahme vom 11.03.2013 mit, dass die Planungsabsicht derzeit keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Nauen Mittelzentrum und Siedlungsschwerpunkt. Die Planung steht im Einklang mit dem Ziel 4.5 Abs. 1 Ziffer 1 LEP B-B, nach welchem die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung zulässig ist. Zudem soll die Siedlungsentwicklung gemäß Grundsatz 4.1 LEP B-B vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Dabei soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklung innerhalb der Gemeinden auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. Nach Grundsatz 2.10 LEP B-B sollen in den jeweiligen Mittelbereichen der Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung (u. a. Wirtschafts- und Siedlungsfunktion) konzentriert werden. Die Ausweisung des innerstädtischen und siedlungs- sowie infrastrukturell angebundenes Gebiets allgemeines Wohngebiet folgt diesen Grundsätzen.

Ebenso folgt die Planung den Festlegungen des § 3 Abs. 1 LEPro 2007, demzufolge Zentrale Orte als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen sollen. Außerdem wird auf die Vorgaben eingegangen, dass die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte ausgerichtet werden soll (§ 5 Abs. 1 LEPro 2007), dass der Innenentwicklung Vorrang eingeräumt werden soll (§ 5 Abs. 2 LEPro 2007) und dass bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden sollen (§ 5 Abs. 3 LEPro 2007).

Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 (RegPlan-Entwurf H-F [Stand: 2. Entwurf vom 24.10.2013]) übernimmt zur Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung das Ziel 4.5 LEP B-B. In der Festlegungskarte des RegPlan-Entwurf H-F ist das



Plangebiet als Vorzugsraum Siedlung ausgewiesen. Der RegPlan-Entwurf H-F übernimmt zur Steuerung der Siedlungsentwicklung die textlichen Festlegungen des Ziels 4.5 LEP B-B. Der hier formulierte Plansatz ist als Grundsatz der Raumordnung ausgestaltet und entfaltet derzeit noch keine Rechtswirkung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nauen und Ortsteile ist die Fläche im Norden als Gemischte Baufläche und im Süden als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO auszuweisen. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden.

➔ Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass die Planungsziele in Übereinstimmung mit den überörtlichen und örtlichen Entwicklungsabsichten stehen.

1.5 Beschreibung des Plangebietes

1.5.1 Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung

Das ca. 2 500 m² große Plangebiet liegt im westlichen Teil der Ortslage von Nauen, etwa 600 m westlich der historischen Altstadt. Nördlich und direkt angrenzend verläuft die Hamburger Straße. Im Norden des Plangebiets ist der Bereich mit zwei dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Im dahinter liegende Bereich schließen sich Kleingärten an.

Östlich des Gebiets befinden sich weitere Wohn- und gewerbliche Nutzungen entlang der Hamburger Straße. Die nördlich gegenüberliegende Seite wird in erster Linie zu Wohnzwecken genutzt. Südlich und westlich erstrecken sich weitere Kleingärten mit lockerer Laubenbebauung. Im westlichen Teil des Plangebiets verläuft ein unbefestigter Weg, der der Erschließung des Kleingartengeländes dient.

Das Plangebiet ist für den Individualverkehr durch die direkte Anbindung an die Hamburger Straße gut erschlossen.

1.5.2 Altlastensituation und Bodenschutz

Der Landkreis Havelland (untere Abfallwirtschaftsbehörde) weist in der Stellungnahme vom 15.07.2013 darauf hin, dass im Altlastenkataster derzeit keine Altlastverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans registriert sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die katastermäßige Erfassung der Altlastverdachtsflächen noch nicht abgeschlossen ist.

Unbeschadet der vorstehenden Ausführung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (Rechtsgrundlage §§ 31 ff. Brandenburgisches Abfallgesetz).

1.5.3 Kampfmittelbelastung

Der Zentraldienst der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst) weist in der Stellungnahme vom 25.06.2013 darauf hin, dass die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten



Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet ergeben hat. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die neuen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

1.5.4 Bodendenkmalschutz

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum – Abteilung Bodendenkmalpflege/Archäologisches Landesmuseum – teilte in der Stellungnahme vom 21.06.2013 mit, dass sich im Planbereich keine Bodendenkmale bekannt sind

Grundsätzlich wird auf die Festlegungen im „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ (BbgDSchG) vom 24.Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4, 15838 Wünsdorf (Tel. 033702/71407; Fax 033702/71601) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen vom Vorhabenträger zu belehren.

1.5.5 Belange der Wasserwirtschaft

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) teilt in der Stellungnahme vom 19.06.2013 mit, dass sich im Plangebiet keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes befinden. Sollten dennoch Pegel (z. B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das LUGV, Referat RW 5, zu richten.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplans wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.



Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) wird das Plangebiet dem Wohnen gewidmet, d. h. dass das Wohnen hier eine erhebliche Vorrangstellung gegenüber anderen Nutzungen erhält, die dann nur noch im Rahmen des Kataloges des § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig sind.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen, für die der Verordnungsgeber einen Ausnahmeverbehalt festgeschrieben hat, sollen aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig sein. Der Bedarf an Anlagen für die Verwaltung in der Stadt Nauen ist gedeckt und in absehbarer Zeit nicht im Bereich des allgemeinen Wohngebiets vorgesehen. Tankstellen und Gartenbaubetriebe widersprechen der angestrebten Bau- und Nutzungsstruktur im Gebiet und bieten sich im Plangebiet auch nicht an. Entsprechend nutzbare Flächen sind im weiteren Umfeld ausreichend vorhanden.

Es wird folgende **textliche Festsetzung 1.1** festgesetzt:

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

In diese Überlegung muss einfließen, dass durch die Festsetzung als WA im Sinne des § 4 BauNVO eine Fixierung auf einen reinen Wohnstandort nicht gegeben ist, weil im Plangebiet neben den Wohngebäuden auch ein Teil der in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen regelmäßig zulässig sind (Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie die in Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen ausnahmsweise zulässig sind (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe).

Eine Einschränkung des allgemeinen Wohngebiets erfolgt in Hinblick auf die Zulässigkeit von Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans den des rechtskräftigen Bebauungsplans „Einzelhandel“ der Stadt Nauen überlagert und die darin getroffenen Festsetzungen, die auf der Grundlage eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nauen getroffen wurden, im neuen Bebauungsplan weiterhin Gültigkeit behalten sollen, werden die einschlägigen Festsetzungen übernommen. Durch den B-Plan „Einzelhandel“ wird die regelmäßige Zulässigkeit von Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen. Stattdessen sind solche Läden nur noch ausnahmsweise zulässig. Des Weiteren dürfen in diesen ausnahmsweise zulässigen Läden nur auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste (siehe unten) und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment angeboten werden. Von diesen Bestimmungen ausgenommen sind Kioske, Trinkhallen, Bäckereien und Backshops, die weiterhin regelmäßig zulässig sind.

Es werden folgende **textliche Festsetzungen 1.2, 1.3 und 1.4** aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ übernommen und festgesetzt:

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die regelmäßige Zulässigkeit von Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise



zulässig. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten.

1.4 Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1.2 und 1.3 gelten nicht für Kioske, Trinkhallen, Bäckereien und Backshops. Diese kleinen Betriebe sind regelmäßig zulässig.

Da sich die textliche Festsetzung 1.3 auf die **Sortimentsliste** aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ bezieht, wird auch diese übernommen und festgesetzt:

Sortimentsliste

Abschließende Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente in der Stadt Nauen

| Bezifferung gem. WZ 2008* | Sortiment | davon nahversorgungsrelevant |
|----------------------------------|---|-------------------------------------|
| 47.2 | Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren | X |
| 47.61.0 | Bücher | X |
| 47.62.1 | Zeitschriften und Zeitungen | X |
| 47.73 | Apotheken (Arzneimittel) | X |
| 47.74 | Medizinische und orthopädische Artikel | X |
| 47.75 | Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel Drogerieartikel (i. S. 52.33.2 WZ 2003) | X |
| 47.76.1 (tlw.) | Blumen (nicht aber: Pflanzen, Sämereien und Düngemittel) | X |
| 47.78.1 | Augenoptiker | X |
| 47.78.9 | Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel, Bürsten und Besen, Kerzen | X |
| 47.43 | Geräte der Unterhaltungselektronik | |
| 47.51 (tlw.) | Textilien (Kurzwaren, Haus- und Tischwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten; nicht aber: Dekorations- und Möbelstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben u. Ä.; Matratzen, Stepp- u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren) | |
| 47.54 (tlw.) | Elektrische Haushaltsgeräte (nur Elektrokleingeräte; nicht aber: Elektrogroßgeräte wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen) | |
| 47.59.2 | Keramische Erzeugnisse und Glaswaren | |
| 47.59.3 | Musikinstrumente und Musikalien | |
| 47.59.9 (tlw.) | Haushaltsgegenstände (u. a. Hausrat; Holz-, Korb-, Kork- und Flechtwaren; nicht aber: Lampen und Leuchten, Sicherheitssysteme) | |
| 47.62.2 | Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel | |
| 47.63 | Bespielte Ton- und Bildträger | |
| 47.65.0 | Spielwaren | |
| 47.71 | Bekleidung (für Damen, Herren, Kinder und Säuglinge nebst Bekleidungszubehör) | |
| 47.72.1 | Schuhe | |
| 47.72.2 | Lederwaren und Reisegepäck | |
| 47.76.2 | Zoologischer Bedarf und lebende Tiere | |



| | | |
|--|--|--|
| 47.64.1 | Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör | |
| 47.64.2 (tlw.) | Sport- und Campingartikel (ausschließlich Sport-, Freizeit- und Outdoorbekleidung; nicht aber: Sportgeräte, sonstiges Campingzubehör und –möbel, Zelte, Boote) | |
| 47.77 | Uhren und Schmuck | |
| 47.78.2 | Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) | |
| 47.78.3 | Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel | |
| * Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden | | |

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist für die Baugrundstücke eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ wird mit der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO als ausreichend gesehen, die Hauptanlagen und deren notwendigen Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten innerhalb des allgemeinen Wohngebiets zu errichten.

Mit der zulässigen Grundfläche ist eine Festsetzung getroffen worden, die zwischen den Belangen der Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang) und den ortsüblichen Siedlungsstrukturen vermittelt. Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und der Beibehaltung des Siedlungscharakters ist somit das Maß der baulichen Nutzung unterhalb der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenzen festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Es werden drei Vollgeschosse festgesetzt. Dies entspricht der östlich und nördlich angrenzenden Bebauung. Die damit angestrebte bauliche Dichte ergibt sich aus der Zielstellung des sparsamen Umgangs mit dem Boden und der Anpassung an die Bebauungsstruktur der Ortslage.

Maßgebend für den Begriff „Vollgeschoss“ ist der § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt und bildet mit dem ausgewiesenen Baufeld den Rahmen, in dem die Errichtung der Gebäude zulässig ist.

Durch die Festsetzung der Baugrenze mit einem Abstand von 6 m zur öffentlichen Verkehrsfläche nördlich des Plangebiets entspricht die Bauflucht der östlich angrenzenden Bebauung entlang der Hamburger Straße.



Im Sinne des Vermeidungsgebotes werden die überbaubaren Flächen in ihrer Größe und Lage so dimensioniert, dass auch innerhalb der Wohnbauflächen möglichst große Grünflächen erhalten bleiben können.

Des Weiteren wird die folgende **textliche Festsetzung 2.1** festgesetzt:

2.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ist ein Hervortreten nachstehender Gebäudeteile: Gesimse, Vordächer, Dachvorsprünge, Balkone, Erker, Pfeiler, Wintergärten, Terrassen Eingangstreppe und Treppenhäuser bis 2,00 m vor die Baugrenze zulässig.

Das Zusammenwirken der verschiedenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB stellt sicher, dass bei Errichtung von Einzelhäusern die durch offene Bauweise und weitläufige Grünflächen geprägte Siedlungsstruktur erhalten bleibt.

2.4 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – ordnet allgemeinen Wohngebieten (WA), die vorwiegend dem Wohnen dienen und deshalb einen hohen Schutzanspruch haben, folgende Orientierungswerte zu:

| | |
|--------|----------------------|
| tags | 55 dB (A) |
| nachts | 40 bzw. 45 dB (A) *) |

*) der höhere Wert gilt für Verkehrslärm

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastungen und im Weiteren die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

IMMISSIONSVORBELASTUNGEN

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen sind von folgenden Emittenten zu betrachten:

Direkt entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Hamburger Straße. Die Verkehrsmissionen haben keine Auswirkungen auf das geplante Vorhaben. Die Hamburger Straße hat nicht mehr die Funktion einer Bundesstraße, sondern die einer normalen innerstädtischen Erschließungsstraße. Der Durchfahrtsverkehr wird über die Ortsumgehung der Bundesstraße B5 südlich an der Stadt Nauen vorbeigeleitet.

Im Plangebiet wurden direkt an der Hamburger Straße bereits zwei Wohngebäude zulässig errichtet. Dabei wurden keine Anforderungen an den Lärmschutz gestellt. Für das geplante Wohngebäude in dritter Reihe sind, insbesondere aufgrund der



abschirmenden Wirkung der vorhandenen Bebauung an der Straße, ebenfalls keine zusätzlichen Festlegungen zum Lärmschutz erforderlich.

ZUSATZIMMISSIONEN

Durch die Planung ergeben sich keine Zusatzimmissionen auf die umliegenden Nutzungen.

ZUSAMMENFASSUNG

Auf das Plangebiet wirken keine wesentlichen nachteiligen immissionsrelevanten Einflüsse. Des Weiteren ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Immissionen auf die umliegenden Nutzungen. Aus Sicht des Immissionsschutzes und auf Grund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass einer Festsetzung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nichts entgegensteht.

2.5 Erschließung

2.5.1 Verkehr

Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird durch die nördlich an das Plangebiet angrenzende Hamburger Straße erschlossen. Über diese erfolgt die Anbindung an die Bundesstraßen B5 im Westen und B273 im Osten.

Die bestehende Erschließung des Plangebiets wird durch die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie entlang der Plangebietsgrenze im Norden verdeutlicht.

Ruhender Verkehr

Gesonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind für die allgemeinen Wohngebiete nicht erforderlich. Der Stellplatzbedarf und -nachweis ist mit den Bauanträgen zu erbringen. Entsprechend der rechtskräftigen „Satzung über den Stellplatzbedarf“ der Stadt Nauen besteht bei Wohnhäusern ein Stellplatzbedarf von einem Stellplatz je Wohnung unter 80 m² Wohnfläche bzw. von zwei Stellplätzen je Wohnung über 80 m².

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Nauen ist durch drei Bahn- und mehrere Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

In ca. 1 500 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich der Bahnhof Nauen, über den Anschlussmöglichkeiten an das Regionalnetz der Deutschen Bahn AG bzw. der Ostdeutschen Eisenbahn GmbH mit den Bahnlinien RE2 (Wismar – Berlin – Cottbus), RB10 (Nauen – Berlin) und RB14 (Nauen – Berlin – Senftenberg) bestehen.

Die Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH unterhält im Einzugsgebiet der Hamburger Straße die Buslinien 661 zwischen Friesack und Bhf. Nauen, 664 zwischen Bergerdamm und Bhf. Nauen, 666A zwischen Luchcenter und Bhf. Nauen, 669 zwischen Paulinienau und Bhf. Nauen sowie 680 zwischen Rathenow und Bhf. Nauen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet besteht die Haltestelle „Fontaneweg“.



2.5.2 Ver- und Entsorgung

Elektroenergie

Im Bereich der Hamburger Straße und des Stichwegs zur Erschließung der Kleingartenanlagen im Westen des Plangebiets verlaufen Stromkabel des örtlichen Versorgers. Der nördliche Teil des Plangebiets ist an das Leitungsnetz angeschlossen. Die Herstellung von weiteren Hausanschlüssen ist möglich.

Trinkwasser, Schmutzwasser

Für die Gebietsver- und -entsorgung ist der Wasser- und Abwasserverband Havelland (WAH) zuständig. Der WAH teilt in der Stellungnahme vom 27.06.2013 mit, dass für den nördlichen Teil des Plangebiets der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage besteht und die Anschlussmöglichkeit für weitere Wohnobjekte in hinterer Baureihe von der Hamburger Straße aus möglich ist. Erforderliche Baumaßnahmen sind vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Wärmeversorgung

Entlang der Hamburger Straße verläuft eine Gasleitung des örtlichen Versorgers. Der nördliche Teil des Plangebiets ist an das Leitungsnetz angeschlossen. Die Herstellung von weiteren Hausanschlüssen ist möglich.

Grundsätzlich wird der Einsatz von Erdgas oder ähnlicher umweltschonender Brennstoffe für Heizzwecke und die Warmwasserbereitung angeregt.

Allerdings gibt es für das Plangebiet kein städtebauliches Erfordernis, im Bebauungsplan andere Energieträger rechtswirksam auszuschließen und somit die Rechte der Grundstückseigentümer einzugrenzen. Wettbewerbsrelevante Entscheidungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Telekommunikation

Im Bereich der Hamburger Straße und des Stichwegs zur Erschließung der Kleingartenanlagen im Westen des Plangebiets verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der nördliche Teil des Plangebiets ist an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Die Herstellung von weiteren Hausanschlüssen ist möglich.

Oberflächenwasser

Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz und die Einleitung von Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlagen (§§ 59, 66, und 68 BbgWG).

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Havelland und in Übereinstimmung mit dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) sowie dem Brandenburgischen Abfallgesetz zu erfolgen.

Nach § 15 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) haben die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen



Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis Havelland.

Die Müllbehälter sind am Tag der Abholung am öffentlichen Straßenrand abzustellen.

Über die besonders überwachungsbedürftigen Abfälle gemäß § 41 Abs. 1 KrW-/AbfG, die vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossen worden sind, sind entsprechend §§ 43 und 46 KrW-/AbfG sowie der Nachweisverordnung vom 10.09.1996 Nachweise zu führen. Die im Land Brandenburg erzeugten und entsorgten besonders überwachungsbedürftigen Abfälle sind gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV) vom 03.05.1995 der zentralen Einrichtung, der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin GmbH, Behlertstraße 25 in 14469 Potsdam vom Abfallbesitzer zur Entsorgung anzudienen.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen anzuzeigen (siehe Ausführungen unter 1.5.2).

Löschwasserversorgung

Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass der Brandschutz gewährleistet ist.

Der Landkreis Havelland teilt in der Stellungnahme vom 15.07.2013 mit, dass gegen die Planungsabsicht aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, sofern die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden:

1. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen (BbgBO § 5 (3) i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass die von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die Zufahrt und die Flächen sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten (BbgBO § 5 (5) i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
3. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss eine Löschwassermenge von mindestens **48 m³/h** für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. (WA, MI). Durch die Art der geplanten Bebauung kann sich ein höherer Bedarf ergeben, welcher dann über den Objektschutz zu gewährleisten ist.
4. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind Hydranten entsprechend DVGW – Arbeitsblatt W 331 einzubauen. Vorrangig sind Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Unterflurhydranten nach DIN 3221 sind nur in Nennweite DN 80 einzubauen.
5. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 14 t erreichbar sein.
6. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus offenen Gewässern muss sichergestellt werden, dass die Entnahme ganzjährig gewährleistet wird. Die vorgesehene Entnahmestelle muss über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 14 t erreichbar sein.
7. Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der



Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll einer Feuerwehr oder eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle zur Bestätigung vorzulegen.

8. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
9. Bei Erfordernis ist der Sachbearbeiter Brandschutz oder der Stadtbrandmeister der örtlich zuständigen Feuerwehr der Stadt Nauen in die weiterführenden Planungen einzubeziehen.

2.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zur Absicherung der Erschließung der westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke wird entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine 1,5 m breite Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist (Fläche GFL), festgesetzt. Diese Fläche erstreckt sich von der öffentlichen Verkehrsfläche nördlich des Plangebiets (Hamburger Straße) bis zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs und entspricht damit dem bestehenden unbefestigten Weg, der seit jeher der Erschließung der Gartengrundstücke dient. Festgesetzt wird sowohl ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, um die verkehrliche Erschließung der Grundstücke zu gewährleisten, als auch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, um die öffentliche Ver- und Entsorgung der angrenzenden Flächen sicherzustellen.

Dazu wird folgende **textliche Festsetzung 3.1** getroffen:

3.1 Die Fläche GFL ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Zur Durchsetzung des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist die grundbuchliche Eintragung von Dienstbarkeiten erforderlich.

2.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende Hinweise wurden aus der Prüfung der Umweltbelange in die Planung übernommen:

Bei Gehölzentfernungen ist zu beachten, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Nachweislich erforderliche Beseitigungen sind als Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.



3 Umweltbelange

Siehe Anlage: Prüfung der Umweltbelange zum Bebauungsplan „Hamburger Straße 48“ in der Stadt Nauen vom Dezember 2013.

4 Abweichungen bei der Übernahme von Inhalten der Prüfung der Umweltbelange

Die vorliegende Planfassung der Prüfung der Umweltbelange unterbreitet Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan in textlicher Form. Diese Darstellungen sind nach erfolgter Abwägung als Festsetzungen in den Bebauungsplan als Festsetzung zu übernehmen (§ 1 a BauGB, § 7 BbgNatSchG). Kann den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 3 BbgNatSchG zu begründen.

Im vorliegenden B-Plan sind die in der Prüfung der Umweltbelange vorgeschlagenen Maßnahmen quantitativ und qualitativ übernommen worden.

Vorgeschlagene Festsetzungen – Vermeidung/Verminderung

Bei Gehölzentfernungen ist zu beachten, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Nachweislich erforderliche Beseitigungen sind als Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

- ➔ **Die Maßnahme wird aufgrund der fehlenden bodenrechtlichen Relevanz in den städtebaulichen Vertrag und als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.**

5 Auswirkungen des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Planung fügt sich in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein.

Durch die Planung werden Bauungsmöglichkeiten für Geschosswohnungsbau in innerstädtischer Lage angeboten, wodurch die Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung vorangetrieben wird. Die geplante Baustruktur entspricht der ortsüblichen Bebauung.

Es ist mit einem geringen Anstieg des Individualverkehrs zu rechnen. Dieser kann aber vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden.

Nachstehend wird die festgesetzte Bebauung in Relation zum § 17 BauNVO gebracht:



| | |
|--|--------------------------|
| Plangebietsgröße | ca. 2 505 m ² |
| Bauland i. S. v. § 19 Abs. 3 BauNVO | ca. 2 505 m ² |
| max. versiegelbare Fläche nach GRZ (exkl. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) | ca. 752 m ² |
| max. versiegelbare Fläche nach GRZ (inkl. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) | ca. 1 127 m ² |

Fachbericht D0213

Prüfung der Umweltbelange

zum Bebauungsplan „Hamburger Straße 48“
in der Stadt Nauen

Stand Dezember 2013



Büro für Umweltplanungen

Dipl.-Ing. Frank Schulze
Kameruner Weg 1

14641 Paulinenaue

Tel.: 033237/88609, Fax: 70178

Funk: 01715228040



Prüfung der Umweltbelange zum Bebauungsplan „Hamburger Straße 48“ in der Stadt Nauen

Auftraggeber:

IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH
Ketziner Straße 26
14641 Nauen

Auftrag vom:

Januar 2013

Auftragnehmer:

Büro für Umweltplanungen
Dipl.-Ing. F. Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue

Paulinenaue, 02.12.2013

Dipl.-Ing. F. Schulze



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. VERANLASSUNG | 4 |
| 2. BESTANDSAUFNAHME/-BEWERTUNG | 4 |
| 2.1 KURZBESCHREIBUNG | 4 |
| 2.2 LAGE UND TOPOGRAPHIE | 4 |
| 2.3 SCHUTZGUT BODEN | 5 |
| 2.4 SCHUTZGUT GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER | 6 |
| 2.5 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT | 7 |
| 2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT | 7 |
| 2.7 SCHUTZGUT MENSCH | 8 |
| 2.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER | 10 |
| 2.9 SCHUTZGUT VEGETATION/TIERWELT | 11 |
| 2.9.1 POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION | 11 |
| 2.9.2 SCHUTZGEBIETE/SCHUTZOBJEKTE | 11 |
| 2.9.3 BIOTOPTYPEN | 11 |
| 2.9.4 FLORA | 15 |
| 2.9.5 GEHÖLZE | 16 |
| 2.9.6 FAUNA | 16 |
| 2.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN | 19 |
| 2.11 FLÄCHENBILANZ | 20 |
| 3. PRÜFUNG VERSTOß GEGEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERBOTE | 21 |
| 4. QUELLENVERZEICHNIS | 25 |
| 5. ANLAGEN | 26 |
| 5.1 FOTODOKUMENTATION | 26 |
| 6. KARTENTEIL | 29 |



1. Veranlassung

Im Januar 2013 wurde dem Büro für Umweltplanungen Frank Schulze der Auftrag erteilt, parallel zum Projekt Bebauungsplan ‚Hamburger Straße 48‘ in der Stadt Nauen, eine Prüfung der Umweltbelange, einschließlich faunistischer Kartierungen und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, durchzuführen.

Für das Plangebiet lagen zur Bearbeitung der Entwurf des B-Plans, Stand November 2013, der IGF Falkenrehde mbh, Ketziner Straße 26, 14641 Nauen sowie der Lageplan des ObVI A. Böger, Ulmenweg 6, 14641 Nauen, im Maßstab 1:200, vor.

2. Bestandsaufnahme/-bewertung

Die beauftragte Bestandsaufnahme von Gehölze, Flora, Fauna und Biotoptypen erfolgte am 25.03.2013, 15.04.2013, 26.04.2013 und 02.05.2013, gemäß den allgemeinen Anforderungen des Landesumweltamtes (LUA) Brandenburg.

2.1 Kurzbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Stadt Nauen, ca. 700 m westlich der Altstadt. Das Plangebiet wird unmittelbar nördlich von der Hamburger Straße (B5) erschlossen. Im Westen wird das Areal durch einen Stichweg begrenzt, der die hier befindliche Kleingartenanlage (Westen und Süden) erschließt. Im Osten grenzen Wohnbauflächen mit großen Gärten an. Im Süden finden sich wiederum Kleingärten.

Das Plangebiet ist in erster und zweiter Reihe (Flst. 245/12, 245/13, 245/14) mit 2 dreigeschossigen Wohnhäusern (jeweils 6 Wohnungen) bebaut, die mittlerweile bewohnt werden.

Um die beiden Wohnhäuser wurden Fußwege, Terrassen, Rasenflächen, Rabatten und Thujahecken angelegt.

In der dritten Reihe zur Hamburger Straße (Flst. 245/15) befindet sich eine große ausgehobene Baugrube. Hier laufen derzeit bauvorbereitende Arbeiten für die Errichtung eines neuen, gleichartigen Wohnhauses.

Östlich der Wohnhäuser befindet sich die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets in Form eines breiten Schotterweges sowie Kfz-Stellflächen aus Betonsteinpflaster. An der nordöstlichen Plangebietsgrenze wurde auf Rasengittersteinen eine Wertstoffinsel angelegt.

2.2 Lage und Topographie

Topographie

Nach topographischer Karte N-33-122-B-a-4 Nauen W, Maßstab 1:10.000, befindet sich das Plangebiet auf folgenden Koordinaten:

Hochwert: **58332750**

Rechtswert: **3355510**

Topographische Elemente aus der Sicht des Plangebiets sind unmittelbar nördlich die Hamburger Straße (alte Trasse B5), ca. 700 m östlich die Nauener Altstadt mit den beiden Nauener Kirchen,



das Rathaus sowie in etwas weiterer Entfernung nördlich die ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin-Hamburg mit Elektrifizierung und Brückenbauwerk am Bahnhof Nauen.

Das Geländeniveau im Plangebiet kann als eben bezeichnet werden und liegt bei durchschnittlich bei 39,2 m ü. DHHN92.

2.3 Schutzgut Boden

Laut Landschaftsplan der Stadt Nauen befindet sich das Plangebiet auf einem sickerwasserbestimmten Tieflehm- und Lehmstandort. Die natürlichen Bodenverhältnisse werden als sickerwasserbestimmte Tieflehme D 4 a (AZ 33-44), lehmige Sandböden mit Anteilen von Sandböden und anderen lehmigen Sandböden charakterisiert.

Da das Plangebiet stellenweise relativ großflächige Versiegelungen in Form von Wohnhäusern, Betonpflaster-, Beton- und Schotterflächen aufweist bzw. in dritter Reihe ein große Baugrube ausgehoben wurde, können als Einschränkung für das Schutzgut Boden, vor allem im nördlichen Bereich und Zentrum, genannt werden:

- ◆ Großflächige Bodenbeeinträchtigungen in Form von Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bodenaushub.
- ◆ Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodenprofils.

Des Weiteren liegen Störungen in Form von

- Betreten durch die Anwohner,
- intensive Graslandmahd,
- angrenzende Wohnbebauung sowie
- Fahrzeugverkehr im Plangebiets sowie auf der Hamburger Straße (B5) vor.

In den unbebauten Randbereichen des Plangebiets und den neu angelegten Rabaten sind jedoch noch folgende Funktionen gewährleistet:

- ◆ Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke (biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion),
- ◆ Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen (Lebensraumfunktion),
- ◆ Regulator für den Wasserhaushalt im Gebiet (Puffer- und Filterfunktion),
- ◆ Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen (biotische Ertragsfunktion, Lebensraumfunktion) sowie
- ◆ Filter- und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen (Puffer- und Filterfunktion, Bodenschutzfunktion).

Die biotische Ertragsfunktion kann als mittel bezeichnet werden. Eine Funktion als Lagerstättenressource ist im Plangebiet nicht vorhanden, da keine Bodenschätze vorkommen.

Bewertung:

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren vor allem im nördlichen Bereich und im Zentrum großflächige Beeinträchtigungen durch Versiegelung und somit Gefährdungen des Schutzgutes Boden im Plangebiet vorhanden.

Inwieweit Nährstoffeinträge durch die ehemals vorhandene kleingärtnerische Nutzung erfolgten, kann hier derzeit nicht beurteilt werden.



2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Wie im gesamten Einzugsgebiet der Havel, so zeichnet sich das unmittelbar nördlich an die Stadt Nauen angrenzende Havelländische Luch sowie die Nauener Platte, an deren Übergangsstelle sich Nauen befindet, durch gute Grundwasservorkommen aus.

Nach der hydrogeologischen Karte der DDR 0807-1/2, Nennhausen/Nauen, Maßstab 1:50.000 mit der Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen liegt das Grundwasser als gespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von > 80 % vor und ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als geschützt anzusehen.

Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei > 10 m. Das Gebiet entwässert nach Norden in den Großen Havelländischen Hauptkanal.

Sickerwasserbestimmte Lehme weisen eine sehr gute bis gute Eignung für die Landwirtschaft auf, da sie aufgrund ihrer Beschaffenheit nur geringe Staunisse aufweisen. Des Weiteren ist durch diese Eigenschaft eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sowie eine Grundwasseranreicherung im Plangebiet relativ problemlos möglich.

Markante Oberflächengewässer kommen bis auf den nördlich, in ca. 2,3 km Entfernung, verlaufenden Großen Havelländischen Hauptkanal sowie diverse Entwässerungsgräben und Feldsölle im Bereich der Ackerflächen westlich und südlich von Nauen nicht vor.

Das Plangebiet weist augenscheinlich keine Altlast auf. Im Landschaftsplan der Stadt Nauen mit OT ist auch keine Altlast bzw. Altlastverdachtsfläche für den Bereich des Plangebiets ausgewiesen.

Es sind folgende Funktionen des Schutzgutes Wasser innerhalb des Plangebiets vorhanden:

Grundwasserneubildungsfunktion

Durch den großflächig bebauten Boden im Norden und Zentrum des Plangebietes ist hier die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens relativ stark beeinträchtigt, so dass zwar versickerungsfähige Grundfläche neben den Gebäuden und Gehwegen vorhanden ist, jedoch anfallendes Niederschlagswasser wahrscheinlich nur eingeschränkt vor Ort versickern kann.

Der südliche Bereich kann, trotz Baugrube und Erschließungsstraße mit Kfz-Stellflächen, derzeit noch als relativ gering beeinträchtigt eingeschätzt werden. Eine Versickerung ist hier noch großflächig möglich.

Grundwasserschutzfunktion

Das Grundwasser im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als relativ geschützt anzusehen. Somit besteht hier keine unmittelbare Gefährdung. Durch die vorhandene Bebauung bestehen hier jedoch Vorbelastungen.

Oberflächenwasserschutzfunktion

Oberflächengewässer wurden innerhalb des Plangebietes nicht vorgefunden.

Abflussregulations- und Retentionsfunktion

Aufgrund des vorhandenen Bodenmaterials kann die Abflussregulationsfunktion als geringmittel eingeschätzt werden. Die Retentionsfunktion (Wasserhaltevermögen) kann als ebenfalls als mittel bis hoch eingeschätzt werden.

Bewertung:

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren insgesamt gesehen großflächige Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet vorhanden.



2.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Havelland, der klimatisch gesehen im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima liegt. Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentiefenlandes bezeichnet. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei -1 °C im kältesten (Januar) und 18,3 °C im wärmsten Monat (Juli). Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 550 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest).

Das Klimapotential beinhaltet neben großklimatischen Aussagen eine Auswertung des Mikroklimas mit den bestimmenden Parametern Temperatur, Niederschlag, Luftfeuchtigkeit, Windrichtung und -stärke usw. sowie Aussagen zur Lufthygiene, d. h. den Belastungsgrad der Luft. Die genannten Faktoren sind wesentlich für die Existenz und das Wohlbefinden von Pflanzen, Tieren und Menschen verantwortlich. Kleinräumig kann sich das Klima durch örtliche Gegebenheiten wie Relief, Oberflächenbeschaffenheit bzw. Nutzung verändern. Die klimatischen Verhältnisse des Siedlungsbereiches unterscheiden sich aufgrund verdichteter Bebauung von der offenen Landschaft durch niedrigere Windgeschwindigkeiten, modifizierte Windrichtungen, erhöhte Temperatur, geringere Feuchte, geringere Sonneneinstrahlung, eventuell mehr Niederschlag und höheren Bewölkungsgrad. Hinzu kommen die im Vergleich zum Umland höheren Luftverunreinigungen.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtbereich von Nauen. Aufgrund der Stadtlage und der vorhandenen Bebauung kann von einer relativ geschützten Lage ausgegangen werden.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Plangebiet bzw. der angrenzenden Umgebung liegen jedoch städtische Klimaverhältnisse vor.

Aufgrund der Lage an einer befahrenen Straße im Siedlungsbereich (Hamburger Straße B5, >5.000 Kfz täglich), ist infolge von Lufterwärmungen mit Temperaturerhöhungen sowie mit siedlungs- und verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen (Warmluft, Hausbrand, Kfz-Verkehr) im Plangebiet zu rechnen.

Bewertung:

Das Klima innerhalb des Plangebiets kann als städtisch geprägt bezeichnet werden. Aufgrund der vorhandenen großflächigen Bebauung im nördlichen Bereich und im Zentrum sowie dem Kfz-Verkehr auf der angrenzenden Hamburger Straße (B5), liegen erhebliche negativ wirkende klimatische Beeinträchtigungen vor, die bis in den südlichen Teil des Plangebiets wirken können. Das Plangebiet kann somit aus klimatischer Sicht als relativ stark vorbelastet bezeichnet werden.

2.6 Schutzgut Landschaft

Die Stadt Nauen und Ortsteile mit ihren 16.818 Einwohnern (Stand: 31.12.2012) liegt im östlichen Bereich des Landkreises Havelland. Die Stadt Nauen stellt neben der Stadt Falkensee und den Gemeinden Dallgow-Döberitz, Elstal und Wustermark einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsachse Berlin-Spandau-Falkensee-Nauen dar.

Die Stadt Nauen besitzt einen historischen Stadtkern, eine sogenannte Altstadt, die ehemals von einer Stadtmauer eingerahmt wurde. Im Zuge der Entwicklung in den letzten zweihundert Jahren wurde die Gegend aufgesiedelt und es entstanden verschiedene Wohn- und Gewerbebereiche sowie Grün- und Erholungsflächen um den alten Stadtkern.

In den neunziger Jahren wurde vor allem der südwestliche und östliche Stadtrand aufgesiedelt. Im Südwesten entstanden drei neue Wohngebiete und ein Gewerbegebiet. Im Osten wurde ein großes Gewerbegebiet entwickelt.



Als prägend für das innerstädtische Nauener Ortsbild ist vor allem der Stadtkern mit der Altstadt zu nennen. Aus weiterer Entfernung sind die beiden Kirchtürme, der Funkmast der Telekom und das Gebäude des alten Milchwerkes zu nennen.

Weithin sichtbar sind das nördlich von Nauen gelegene Funkamt, mit seinen sehr hohen Funktürmen sowie die Windparks Nauen I und II der Stadt Nauen bei Neukammer.

Die bebauten Bereiche von Nauen sind in diesem Teil der Stadt gekennzeichnet durch Wohngebiete mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, Wohnblöcken, Gartengrundstücken sowie Kleingartenanlagen. Hinzu kommt ein relativ dichtes Straßennetz. Landschaftlich wertvolle Elemente, wie z. B. markante Waldgebiete bzw. Oberflächengewässer, befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets.

Nördlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Hamburger Straße, befindet sich ein Wohngebiet aus mehreren, bis zu viergeschossigen Wohnblöcken + Dach (Firsthöhen bis ca. 20 m ü. GOK). Östlich findet sich Wohnbebauung aus Mehrfamilienhäusern in erster Reihe zur Hamburger Straße (Firsthöhe ca. 10-13 m). Südlich und westlich liegen Kleingärten mit Gebäudehöhen bis zu 4 m. Westlich der Kleingärten beginnt in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet ein neues Wohngebiet mit Gebäudehöhen bis zu 20 m.

In den umliegenden Siedlungsbereichen finden sich auch verschiedene Gehölzstrukturen mit bis zu ca. 20 m Höhe. Die Allee an der Hamburger Straße hat eine Höhe von ca. 20-25 m.

Das Plangebiet selbst grenzt südlich unmittelbar an die Hamburger Straße (B5) und kann als stark anthropogen geprägt bezeichnet werden. Aufgrund der großflächigen Versiegelung kann es jedoch als typisch für den städtischen Siedlungsbereich eingeschätzt werden.

Die beiden Mehrfamilienhäuser im Plangebiet haben eine Firsthöhe von ca. 13 m über Geländeoberkante (GOK) und stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Landschaft dar, da sie in die Umgebung wirken. Gehölzstrukturen finden sich in Form von ca. 2 m hohen Thujahecken auf der Südseite der beiden Häuser (Neuanpflanzungen). Des Weiteren wurden in den Rabatten kleine Sträucher angepflanzt. Eine prägende Wirkung besitzen diese Gehölzstrukturen jedoch derzeit nicht. Weitere Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen lagen somit erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Plangebiet und seiner Umgebung schon vor.

2.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Das Plangebiet wird derzeit im nördlichen Bereich und im Zentrum als Wohngebiet mit Erschließungsstraße und Kfz-Stellplätzen genutzt. Im südlichen Teil befinden sich eine Baugrube sowie ein Teil der Erschließungsstraße mit Kfz-Stellflächen.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten von schutzwürdiger Wohnbebauung umgeben. Im Süden und Westen liegen Kleingärten, an die jedoch wiederum schutzwürdige Wohnbebauung angrenzt.

Das Plangebiet und die daran angrenzende Bebauung werden von Norden über die Hamburger Straße (B5) erschlossen. Hierbei handelt es sich um die alte Trasse der B5, die durch den Bau der Ortsumgehungsstraße Nauen vom Durchgangsverkehr entlastet wurde. Die Hamburger Straße stellt die direkte innerstädtische Verbindung zur B276, östlich des Plangebiets dar. Des Weiteren verbindet sie die Stadt Nauen überregional mit Berlin. Somit wird diese Straße nach wie vor stark befahren.



Negative Beeinträchtigungen in Bezug auf die Wohnfunktion der umliegenden Bebauung sind bis auf den Straßenverkehr nicht vorhanden.

Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Eine öffentliche Nutzung ebenfalls nicht, da eine dementsprechende erholungsrelevante Infrastruktur fehlt und von der Stadt Nauen hier auch nicht angestrebt wird, da auch dieser Teil des Areals als Wohngebiet entwickelt werden soll. Von einer Erholungsnutzung des Plangebiets kann somit nicht ausgegangen werden.

Querungen des Plangebiets sind derzeit nicht möglich, da das gesamte Areal eingezäunt ist.

Des Weiteren ist ein Mangel an landschaftsprägenden Strukturelementen zu verzeichnen. Derartige Elemente fehlen im Plangebiet.

Dennoch kann für das Plangebiet gesagt werden, dass es sich, aufgrund der Lage, in einem Bereich mit hoher Wohn- und Wohnumfeldqualität (Wohngebiete, Kleingärten usw.) befindet. Des Weiteren besitzt die Stadt Nauen eine reizvolle Altstadt in deren weiterer Nachbarschaft sich das Plangebiet befindet.

Nordöstlich des Plangebiets bzw. westlich des Altstadtzentrums findet sich der Nauener Friedhof und eine größere Parkanlage mit Freilichtbühne. Des Weiteren findet sich nördlich der Stadt der Nauener Sportplatz an einem Waldstück in unmittelbarer Nähe des Großen Havelländischen Hauptkanals.

Die Versorgung der Bürger kann als gut bezeichnet werden, da sich im Stadtgebiet fast alle Versorgungseinrichtungen befinden, wie z. B. Einkaufszentren, Bäcker, Fleischer, Baumarkt, Auto-Häuser usw.

In der Stadt gibt es eine Stadtbuslinie sowie Taxibetriebe. Des Weiteren bestehen überörtliche Busverbindungen. Durch die Lage an der Bahnstrecke Berlin-Hamburg ist, vor allem über den regionalen Zugverkehr, ein schneller Anschluss nach Berlin, Potsdam, Oranienburg, Wittenberge und Wismar gewährleistet.

Ca. 4,5 km nordöstlich des Plangebiets liegt der Nauener Stadtforst, der durch ein relativ dichtes Netz von Wegen und Pfaden erschlossen ist und sich gut zur landschaftsbezogenen Erholung eignet. Eine direkte Verbindung zwischen Plangebiet und Nauener Stadtforst in Form eines separaten Weges gibt es jedoch nicht. Der Stadtforst ist jedoch über die B273 und den die Bundesstraße begleitenden Radweg erreichbar. Andere Verbindungen gibt es nicht, da die ICE-Strecke Berlin-Hamburg und der Große Havelländische Hauptkanal starke Trennwirkungen entfalten.

Des Weiteren verläuft nördlich des Plangebiets in ca. 0,6 km Entfernung der Havellandradwanderweg, der Berlin überregional mit den Städten Nauen, Rathenow und Stendal verbindet. Eine direkte Verbindung zum Havellandradwanderweg gibt es nur über das Nauener Stadtgebiet. Eine Trennwirkung hat hier auch die alte vielbefahrene Trasse der Bundesstraße B 5 im Zentrum von Nauen.

Im unmittelbar angrenzenden Umfeld des Plangebiets kommen nur die Hamburger Straße und die Straßen im Bereich der Wohngebiete zur Erholung in Form von Spazierengehen, Joggen und Radfahren in Frage. Einschränkungen liegen in Form des Straßenverkehrs vor. Eine touristische Funktion besitzen diese Straßen nicht.

Lärmvorbelastungen gibt es im Plangebiet durch das Verkehrsaufkommen auf der Hamburger Straße (B5) sowie der südlich verlaufenden neuen Umgehungsstraße der B5. Eine weitere Lärmvorbelastung stellt die ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin-Hamburg (Ausbau auf 230 km/h) in ca. 1,3 km Entfernung nördlich des Plangebiets dar.

Bewertung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen und Bahnverkehr vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Nauen und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann.



Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand zurzeit nicht im Plangebiet. Forstwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb des Plangebiets keine bekannten Bodendenkmale vor, so dass von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen ist. Grundsätzlich ist bei jedoch Erdbauarbeiten immer mit dem Fund von Bodendenkmälern zu rechnen. Folgende Festlegungen sind laut Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (in Kraft seit 01.08.2004 i.d.F. der Bek. vom 24.05.2004) zu beachten:

Während der Bauausführung können im gesamten Vorhabensbereich -- auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen -- bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.



2.9 Schutzgut Vegetation/Tierwelt

2.9.1 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt.

Entsprechend der Boden, Klima und Grundwasserverhältnisse wäre im Bereich des Plangebiets der lindenreiche Traubeneichen-Hainbuchenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.

2.9.2 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH- oder SPA-Gebieten bzw. Naturdenkmälern, Geschützten Landschaftsbestandteilen, Bodendenkmälern und kulturhistorischen Denkmälern.

Geschützte Biotop nach § 31 und 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sowie Arten der Roten Liste des Landes Brandenburgs wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

Nördlich grenzt unmittelbar die Hamburger Straße (B5) an das Plangebiet, in deren Bankettbereich sich eine nach § 32 BbgNatSchG geschützte Allee befindet.

Eine Recherche bei der UNB ergab für das Plangebiet ebenfalls keine Hinweise.

2.9.3 Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Biotopkartierungsschlüssel des Landes Brandenburg (Biotopkartierung Brandenburg -Kartierungsanleitung, Hrsg. Landesumweltamt, 2004).

Plangebiet:

Das Plangebiet stellt sich derzeit als eine im nördlichen Bereich und im Zentrum bebaute Fläche dar. Es finden sich zwei dreigeschossige bewohnte Wohnhäuser (12220). Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurden gerade die Außenanlagen des zweiten Wohnhauses angelegt. Für ein drittes Wohnhaus wurde südlich des zweiten eine Baugrube (12730) ausgehoben.

Im östlichen Teil des Plangebiets gibt es einen geschotterten Zufahrtsweg (12653), der sich von der Hamburger Straße (12612) im Norden bis zum Nordrand des Kleingartens (10150) im Südteil des Areals zieht. Der Zufahrtsweg wird über die gesamte Länge von einer gepflasterten Kfz-Stellfläche (12640) begleitet, die als Parkfläche für Anwohner und Besucher dient. Im Nordteil dieser Parkfläche wurde auf Rasengittersteinen eine Wertstoffecke (Müllsammelplatz) angelegt.

Die Verbindung zwischen Wohnhäusern und Kfz-Stellflächen bzw. Zufahrt stellen schmale Wege aus Betonpflaster dar, die von bepflanzten Rabatten (10271) bzw. Thujahecken (071313) und Rasenflächen (05162) begleitet werden. Im Erdgeschoss der beiden Wohnhäuser finden sich auf der Südseite jeweils 2 gepflasterte Terrassen mit kleineren Rasenflächen.

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein mit Schotter und teilweise Bauschutt befestigter stark verdichteter Weg (12653) in Nord-Süd Richtung.



Die Wertigkeit dieser o. g. Biotope bzw. Flächen kann aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit nur als sehr gering (bebaute Flächen) bis gering (Rasen, neu gepflanzte Rabatten und Thujahecken) eingeschätzt werden.

Umgebung Plangebiet:

Im Norden grenzt an das Plangebiet die asphaltierte Hamburger Straße (alte B5, 12612) mit Gehweg auf der Nordseite (12653) und geschottertem Bankettbereich auf der Südseite. Im Bankettbereich der Straße findet sich eine lückige Allee (071412 §). Die Wertigkeit der Straße mit Gehweg kann als sehr gering, die des Bankettbereichs als gering eingeschätzt werden. Die Wertigkeit der Allee aus naturschutzfachlicher Sicht ist hoch.

Auf der Nordseite der Hamburger Straße grenzen größere Wohngebiete (12220) mit Wohnblöcken und einem entsprechenden Umfeld an. Die Wertigkeit kann als gering eingeschätzt werden.

Östlich grenzen ebenfalls mehrgeschossige Wohnhäuser (12220) an das Plangebiet. Diese Wohnhäuser besitzen jedoch große Gartenbereiche (10111) mit Gehölzstrukturen und Rasenflächen auf der Südseite. Die Wertigkeit der bebauten Bereiche kann als sehr gering bis gering, die der Gartenflächen als mittel eingeschätzt werden.

Südlich des Plangebiets befindet sich ein augenscheinlich nicht mehr genutzter Kleingarten (10150) mit einem desolaten Bungalow und einer Garage mit Nebenraum. Der Kleingarten wird vom Weg an der Westseite des Plangebiets über zwei Betonspurbahnen erschlossen, die bis zur Garage führen. Parallel dazu verläuft ein schmaler Gartenweg aus Betonplatten. Im Kleingarten finden sich weiterhin kleinere, mit Betonplatten versiegelte Flächen, 2 Stahlfässer sowie eine in den Boden eingelassene Badewanne zum Sammeln des Regenwassers. Der Kleingarten wurde außerhalb der bebauten Bereiche vollständig mit Rasen begrünt. Über die Fläche des Kleingartens verteilt finden sich verschiedene Obst-, Laub- und Nadelgehölze. Im Westen grenzen weitere Kleingärten (10150) an das Plangebiet. Die Wertigkeit dieser Kleingärten kann aus naturschutzfachlicher Sicht als maximal mittel eingeschätzt werden. Diese Einschätzung wird auch noch mal durch die faunistischen Kartierungen bestätigt.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf der Grundlage der folgenden Kriterien:

- ◆ Habitatwert
- ◆ Natürlichkeit,
- ◆ Seltenheit und Gefährdung,
- ◆ Ersetzbarkeit.

Habitatwert

Im Kriterium Habitatwert spiegelt sich vor allem die Artenausstattung der Lebensräume wieder. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere in drei verschiedene Wertstufen (hoch, mittel, gering) eingeteilt.

Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen

- ◆ Intensität der Nutzung
- ◆ Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)



Tiere

- ◆ Vegetationsstruktur
- ◆ Nutzungsintensität
- ◆ Arten mit enger Standortbindung bzw. Vorkommen gefährdeter Arten

Weiterhin wurde eingeschätzt, inwieweit Biotoptypen gefährdeten und geschützten Arten Lebensraum bieten können. Dabei wurden die Daten der vorhandenen Kartierungen mit einbezogen.

| Habitatwert | |
|--------------------|--|
| 3 Punkte | gute und reich strukturierte Ausstattung der Biotope, geringe Nutzungsintensität und Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten |
| 2 Punkte | mäßige Ausstattung der Biotope, mäßige Nutzungsintensität und Vorkommen von wenigen Rote Liste Arten |
| 1 Punkt | geringe Strukturvielfalt der Biotope, hohe Nutzungsintensität und Fehlen von Rote Liste Arten |

Natürlichkeit

Hier wird die Naturnähe und Natürlichkeit der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Vegetationsgesellschaften bewertet. Die Natürlichkeit der Vegetationsgemeinschaften charakterisiert die Nähe zur potentiell natürlichen Vegetation. Die landesweit nur noch sehr spärlich vorkommenden Restbestände der potentiell natürlichen Vegetation sind als besonders wertvoll einzustufen und besonders zu schützen. Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

| Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften | |
|---|---|
| 3 Punkte | Biotop ist Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes |
| 2 Punkte | Biotop ist geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder ist eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation |
| 1 Punkt | Biotop ist geprägt von natürlicherweise nicht vorkommenden Arten und Strukturen |

Seltenheit und Gefährdung

Im Untersuchungsgebiet werden die Biotoptypen als selten angesehen, die landesweit als selten gelten. Biotope, die aufgrund bestimmter, meist extremer Standortverhältnisse seltener Vorkommen, werden ebenfalls höher bewertet. Grundlage bildete die Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Biotope und die Rote Liste der Pflanzengesellschaften Brandenburg.

| Seltenheit und Gefährdung | |
|----------------------------------|--|
| 3 Punkte | gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen, selten/gefährdet |
| 2 Punkte | Kategorie 3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung, zurückgehend |
| 1 Punkt | häufig/nicht gefährdet |

Ersetzbarkeit

Das Kriterium Ersetzbarkeit definiert sich als die Fähigkeit eines Ökosystems oder einer Population, sich nach einer spezifischen Störung wieder zum ursprünglichen Zustand zu



regenerieren. Dabei benötigen die unterschiedlichen Biotope mehr oder weniger lange Zeiträume, in denen die volle ökologische Funktion wieder erreicht werden kann.

In Anlehnung an Blab (1993) wurden die einzelnen Biotope wie folgt bewertet:

| | Regenerierbarkeit | Beispielstrukturen |
|----------|--|--|
| 3 Punkte | mehr als 50 Jahre, nicht bzw. kaum regenerierbar/ersetzbar | Hochmoore, Wälder, alte Gehölzbestände |
| 2 Punkte | 10-50 Jahre bedingt regenerierbar/ersetzbar | Wiesen, Schlagfluren, Hecken/Windschutzstreifen, Gebüsch, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer |
| 1 Punkt | 1-10 Jahre gut regenerierbar/ersetzbar | Einjährigengesellschaften, Ruderalgesellschaften, kurzlebige |

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Biotoptyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- Biotopschutz. Je höher die Punktsomme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit. Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

| Punktzahl | Biotopwert |
|------------------|--------------------------|
| 11-12 Punkte | sehr hoher Biotopwert |
| 8-10 Punkte | hoher Biotopwert |
| 6-7 Punkte | mittlerer Biotopwert |
| 5 Punkte | geringer Biotopwert |
| < 5 Punkte | sehr geringer Biotopwert |

Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

| Biotop-code | Beschreibung | Habitatwert | Natürlichkeit | Seltenheit/Gefährdung | Ersetzbarkeit | Biotopwert gesamt |
|--------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 05162 | Rasen, artenarm | 2 | 1 | 1 | 1 | 5 gering |
| 071313 | Thujahecke, geschlossen | 1-2 | 2 | 1 | 2 | 6-7 mittel |
| 071412 | Allee, lückig § | 2 | 2 | 3 | 3 | 10 hoch |
| 10111 | Garten | 1 | 2 | 1 | 2 | 6 mittel |
| 10150 | Kleingarten | 1 | 2 | 1 | 2 | 6 mittel |
| 10271 | Rabatte mit Sträuchern | 1 | 1 | 1 | 2 | 5 gering |
| 12220 | Wohnblockbebauung | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 sehr gering |
| 12730 | Baugrube | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 sehr gering |
| 12612 | Straße | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 sehr gering |
| 12653 | Schotterweg | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 sehr gering |



2.9.4 Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich des geplanten Änderungsbereiches. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

- d verbreitet und über weite Strecken dominant
- v/d verbreitet, aber nur stellenweise dominant
- v verbreitet
- z/d zerstreut und stellenweise dominant
- z zerstreut
- s selten

Feuchtezahl F (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 Starktrochniszeiger
- 3 Trochniszeiger
- 5 Frischezeiger
- 7 Feuchtezeiger
- 9 Nässezeiger
- ~ Zeiger für starke Wechsel (z.B. 7~: Wechselfeuchte)
- = Überschwemmungszeiger
- x indifferentes Verhalten

Reaktionszahl R (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 Starksäurezeiger
- 3 Säurezeiger
- 5 Mäßigsäurezeiger
- 7 Schwachsäure- bis Schwachbasenzeiger
- 9 Basen- und Kalkzeiger
- x indifferentes Verhalten

Stickstoffzahl N (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 stickstoffärmste Standorte anzeigend
- 3 auf stickstoffarmen Standorten häufiger
- 5 mäßig stickstoffreiche Standorte anzeigend, auf armen und reichen seltener
- 7 an stickstoffreichen Standorten häufiger
- 8 ausgesprochene Stickstoffzeiger
- 9 an übermäßig stickstoffreichen Standorten konzentriert
- x indifferentes Verhalten

Tabelle 1: Vegetationskundliche Kartierung

| Pflanzenart | Pflanzengesellschaft | F | R | N | Anmerkung |
|--|-------------------------|----|---|---|------------------|
| Breitwegerich (<i>Plantago major</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | x | 6 | Frisezeiger |
| Deutsches Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | 7 | 7 | Frisezeiger |
| Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | x | 7 | 7 | - |
| Hirtentäschel (<i>Capsella bursa pastoris</i>) | Artemisieten | 5 | x | 6 | Frisezeiger |
| Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | x | 7 | Frisezeiger |
| Quecke (<i>Agropyron repens</i>) | Chenopodietea | x~ | x | 7 | - |
| Rotklee (<i>Trifolium pratense</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | x | x | x | - |
| Rotschwingel (<i>Festuca rubra</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 6 | 6 | x | - |
| Schafschwingel (<i>Festuca ovina</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | x | 3 | 1 | - |
| Weißklee (<i>Trifolium repens</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | 6 | 6 | Frisezeiger |
| Wiesenseschgras (<i>Phleum pratense</i>) | Molinio-Arrhenatheretea | 5 | x | 6 | Frisezeiger |
| Wiesenschwingel (<i>Festuca pratensis</i>) | | 6 | x | 6 | Stickstoffzeiger |

Diese Auflistung der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.



Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der 'Anthropozoogener Heiden und Rasen' mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaft) zuzuordnen. Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den relativ starken anthropogenen Einfluss bzw. die Auswirkungen der kleingärtnerischen Nutzung im Plangebiet auf.

2.9.5 Gehölze

Die Stadt Nauen hat eine eigene Baumschutzsatzung, die für die im Zusammenhang bebauten OT (§ 34 BauGB) sowie auf Bereiche mit einem B-Plan (§ 30 BauGB) anwendbar ist. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurden innerhalb des Plangebiets keine Gehölze vorgefunden, die nach der o. g. Baumschutzsatzung geschützt sind.

2.9.6 Fauna

Genau faunistische Angaben (Kartierungen) über das Plangebiet lagen nicht vor (Landschaftsplan). Somit wurde während der Bestandsaufnahmen die vorhandene Fauna im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung, in Anlehnung an die Anforderungen des LUGV, ermittelt. Die Bestandsaufnahme der Fauna erfolgte in Form von 4 Begehungen im Zeitraum März bis Anfang Mai 2013:

| | |
|-------------|------------|
| 06.00-07.00 | 25.03.2013 |
| 05.30-06.30 | 15.04.2013 |
| 14.00-15.00 | 15.04.2013 |
| 05.00-07.30 | 26.04.2013 |
| 13.00-14.00 | 26.04.2013 |
| 06.00-07.00 | 02.05.2013 |

Vögel

Die Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (BIBBY et al., 1995). Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u.a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u.a.)
- Nahrungsgast (NG, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet).
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position)
- Durchflug (D, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Des Weiteren erfolgte eine Unterteilung der Vögel in Arten mit dauerhaften bzw. jährlich wechselnden Niststätten. Es wurden folgende Vogelarten im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung vorgefunden (siehe Bestandsplan mit Fauna):



Dauerhafte Niststätten:

| Vogelart/ Status | Lateinischer Name | Nest- stand- ort | Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt | Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG | Brut- zeit | RL D | RL Bbg | B Art SchV | EG VS RL | FO |
|---------------------------|----------------------|------------------------|--|--|---|---------------|---------|-----------|------------------|----------------|----------|
| Blaumeise (Bv) | Parus caeruleus | H | 2a | 3 | - | M03- A08 | - | - | - | + | U |
| Haus Sperling (BV, Ng) | Passer domesticus | H, F | 2a | 3 | - | E03- A09 | - | - | - | + | U |
| Star (Ng) | Sturnus vulgaris | H | 1 | 3 | X | E02- A08 | - | V | - | + | PG/ U |

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Jährlich wechselnde Niststätten:

| Vogelart/ Status | Lateinischer Name | Nest- stand- ort | Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt | Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG | Brut- zeit | RL D | RL Bbg | B Art SchV | EG VS RL | FO |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|--|--|---|---------------|---------|-----------|------------------|----------------|----------|
| Buchfink (S) | Fringilla coelebs | F | 1 | 1 | - | A04- M08 | - | - | - | + | U |
| Grünfink (V) | Carduelis chloris | F | 1 | 1 | - | A04- M09 | - | - | - | + | U |
| Klappergras- mücke (S) | Sylvia curruca | F | 1 | 1 | - | M04 M-08 | - | - | - | + | U |
| Ringeltaube (S) | Columba palumbus | F, N | 1 | 1 | - | E02- E11 | - | - | - | + | PG/ U |
| Rotkehlchen (S) | Erithacus rubecula | B, N | 1 | 1 | - | E03- A09 | - | - | - | + | U |

Rote Liste Kategorien (RL):

- 0 ausgestorben, ausgerottet oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- 4 potentiell gefährdet
- keine Gefährdung

Legende:

- RLD: Rote Liste Deutschland (2003)
- RLBB: Rote Liste Brandenburg (1997)
- BArtSchV: += in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet
- EU-VSchRL: += im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet

Status: B = Brutvogel, BV = Brutverdacht, N = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler / Rastvogel, Df = Durchflug



Rote Liste: 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet,
 R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten
 Fundort (FO): PG: Plangebiet, U: Umgebung

Neststandort

B = Boden-, F = Frei-, N = Nischen-, H = Höhlen-, K = Koloniebrüter, NF = Nestflüchter

Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG geschützt

- 1 = Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
- 2 = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 3 = i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 4 = Nest und Brutrevier
- 5 = Balzplatz
- § = zusätzlich Horstschutz nach § 33 BbgNatSchG

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 42 (1) BNatSchG erlischt

- 1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
- 3 = mit der Aufgabe des Reviers
- 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers
- Wx = nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)

Fortpflanzungsperiode

A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)

Vorkommen in B

Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast

Avifauna Plangebiet

Für Rast- und Zugvögel hat das Plangebiet keine Bedeutung, da es innerhalb des Nauener Stadtgebietes liegt.

Innerhalb des Plangebiets wurden keine geschützten Nist- Brut- und Lebensstätten sowie Reviere vorgefunden.

Das Plangebiet wurde 1 x vom Star und 1 x von einer Ringeltaube überflogen, die in der weiteren Umgebung des Areals ihre Reviere bzw. Brutplätze haben.

Die vorgefundenen Vogelarten werden allgemein als 'verbreitet' bezeichnet und sind für diese Region als ortstypisch anzusehen, wobei das Plangebiet hier anscheinend nur einen gering geeigneten Lebens- und Nahrungsraum für Vögel darstellt.

Avifauna Umgebung Plangebiet

Südlich des Plangebiets konnte die Blaumeise 1 x als Brutvogel im Kleingarten nachgewiesen werden. Der Brutplatz fand sich auf der Ostseite des Bungalows unterhalb des Dachs.

Östlich des Plangebiets wurde an den hier befindlichen Gebäuden der Haussperling 4 x als Brutvogel festgestellt. Des Weiteren wurden 5 Haussperlinge und 7 Stare als Nahrungsgäste im Garten östlich des Plangebiets beobachtet.

Der Grünfink wurde mit Brutverdacht in einer Gehölzstruktur ca. 8 m südlich des Plangebiets kartiert. Ein Brutplatz wurde nicht gefunden, da der Kleingarten nicht begangen werden konnte.

Klappergrasmücke und Buchfink wurden ca. 4-5 m westlich des Plangebiets beim singen beobachtet. Hinweise auf Brutplätze gab es nicht.

Das Rotkehlchen wurde ca. 9 m westlich des Plangebiets singend festgestellt. Ein Brutplatz wurde nicht gefunden, da der Kleingarten nicht begangen werden konnte.

Die vorgefundenen Vogelarten werden allgemein als 'verbreitet' bezeichnet und sind für diese Region als ortstypisch anzusehen, wobei die Umgebung des Plangebiets einen gut strukturierten, geeigneten Lebens- und Nahrungsraum für Vögel darstellt.



Säugetiere

Säugetiere wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

Fledermäuse

Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet wurden auf Fledermausquartiere untersucht. Es konnten jedoch keine Fledermäuse gefunden werden, wobei hier auch gesagt werden muss, dass die Gebäude vor kurzem erst neu gebaut wurden und somit dementsprechende Quartierstrukturen (Lücken, Hohlräume, Spalten) nicht vorhanden waren.

Amphibien/Reptilien

Während der Bestandsaufnahmen wurde auch zielgerichtet nach Amphibien und Reptilien gesucht, da im B-Plangebiet bzw. im geplanten Änderungsbereich zumindest mit der Erdkröte (*Bufo bufo*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, FFH Anhang 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) gerechnet werden kann.

Es wurde hier vor allen im Umfeld der Gebäude und Gehölzstrukturen im Plangebiet sowie an den Plangebietsgrenzen gesucht. Hier wurden lockere Betonplatten und Steine angehoben und an sonnenexponierten Standorten gesucht, mit dem Ergebnis dass keine Amphibien oder Reptilien vorgefunden wurden. Des Weiteren wurde eine Anwohnerin (östlich angrenzendes Grundstück) in Bezug auf das Vorkommen von Zauneidechsen befragt, die das ebenfalls verneinte.

Insekten

Innerhalb des Plangebiets wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen die Deutsche Wespe (*Paravespula germanica*), Hainschnirkelschnecke (*Cepaea nemoralis*), Marienkäfer (*Coccinellidae*) und Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*) vorgefunden.

Bewertung:

Die vorgefundenen Vogelarten werden allgemein als 'verbreitet' bezeichnet und sind für diese Region als ortstypisch anzusehen, wobei das Plangebiet hier anscheinend nur einen gering geeigneten Lebens- und Nahrungsraum für Vögel darstellt. Das Plangebiet hat somit keine bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung für die örtliche Vogelwelt. Das gleiche gilt für Amphibien/Reptilien, Fledermäuse, Säugetiere und Insekten. Weitere Kartierungen werden als nicht notwendig erachtet.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die derzeitige intensive Ackernutzung im Plangebiet die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

| | |
|---------------------|--|
| Schutzgut Mensch: | Nutzung als Wohnstandort ⇒ vorhandene Lärmbeeinträchtigungen des Plangebiets und seiner Umgebung durch Mieter und angrenzende Hamburger Straße, derzeitige Bauarbeiten sowie angrenzende Siedlungsbereiche ⇒ keine Erholungseignung da Möglichkeiten stark eingeschränkt und Trennwirkungen vorhanden sind |
| Schutzgut Tierwelt: | vorhandene Beeinträchtigungen durch regelmäßige Nutzung ⇒ nur geringe Ausbildung von Habitatstrukturen an im Südteil (Kleingarten) |
| Schutzgut Pflanzen: | vorhandene Vegetation ausschließlich nitrophil geprägt ⇒ einseitige artenarme Vegetationsausbildung ⇒ Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften |



- Schutzgut Boden: relativ hohe Bodenversiegelung und Verdichtung im Nordteil und Zentrum bzw. Abgrabung im Südteil \Rightarrow beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter, mögliche Einlagerung von Nähr- und Schadstoffen durch ehemalige kleingärtnerische Nutzung und derzeitiges Befahren und Parken mit Kfz
- Schutzgut Wasser: Nährstoffeinträge durch ehemalige kleingärtnerische Nutzung \Rightarrow Nährstoffanreicherung in Boden und eventuell Grundwasser \Rightarrow Beeinflussung der Wasserqualität \Rightarrow Veränderung der Standortfaktoren \Rightarrow Verschiebung des natürlichen Artenspektrums in Richtung stickstoffliebender Pflanzen
- Schutzgut Klima/Luft: hoher Vegetationsanteil stickstoffliebender Pflanzen bzw. Gräser im Plangebiet, Hauptwindrichtung W/SW/NW \Rightarrow eventuell Aufheizung da Lage innerhalb des Siedlungsbereichs in unmittelbarer Nachbarschaft zu großflächiger Bebauung (Wohnblöcke usw.)
- Schutzgut Landschaft: Privatgrundstück und somit eingeschränkte Begehbarkeit \Rightarrow aus der unmittelbaren Umgebung einsehbar, aus der weiteren Umgebung nicht unmittelbar erkennbar, da Sichtschutz durch Gehölz- und Siedlungsflächen \Rightarrow im Plangebiet fehlende Erlebbarkeit der besonderen Eigenart der Landschaft da nicht vorhanden

2.11 Flächenbilanz

Insgesamt liegen im Plangebiet somit folgende Flächengrößen vor:

| Nutzungsart | Größe |
|---|-------------------------------|
| Gebäude, vollversiegelt | 340,00 m ² |
| Betonflächen/Betonpflaster, vollversiegelt | 518,00 m ² |
| Rasengitterfläche, teilversiegelt | 10,00 m ² |
| Schotterweg/befestigter Weg, teilversiegelt | 441,00 m ² |
| Baugrube, unversiegelt jedoch Bodenabtrag | 443,00 m ² |
| Rabatten, unversiegelt | 387,00 m ² |
| Rasen, unversiegelt | 272,00 m ² |
| Thujahecke, unversiegelt | 89,00 m ² |
| Gesamtfläche | 2.500,00 m² |

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme lagen im Plangebiet 858 m² vollversiegelter, 451 m² teilversiegelter Fläche sowie 443 m² abgetragener Bodenfläche vor.

Zur Ermittlung der realen Vollversiegelung wird für die vorhandene Teilversiegelung ein Faktor von 0,7 angesetzt (in Anlehnung an die HVE). Die 451 m² Teilversiegelung gelten somit als 316 m² Vollversiegelung. Somit beträgt die real vorhandene Vollversiegelung im Plangebiet insgesamt 1.174 m² Fläche.



3. Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

Rechtliche und methodisch-fachliche Grundlagen

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind Teil der besonders geschützten Arten). Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 3 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

Streng geschützte Arten

Die Arten aus Anhang A der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97), die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung;

Besonders geschützte Arten

Die Arten aus Anhang B der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die europäischen Vogelarten, die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung sowie die streng geschützten Arten (s.o.).

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 44 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Die vorliegende spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

Als Grundlage hierfür dienen die Artenlisten der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw., wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen bestehen (Potentialabschätzung).

2. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

Als für Baumaßnahmen einschlägige Ausnahmenvoraussetzungen muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt (vgl. FROELICH & SPORBECK 2007).



Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Des Weiteren erfolgte in Absprache mit der UNB im Bereich der geplanten Bauflächen und deren angrenzender Bereiche eine Untersuchung auf Amphibien/Reptilien und hier speziell Eidechsen.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich eine Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten:

| Vogelart/ Status | Lateinischer Name | Nest- stand- ort | Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt | Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG | Brut- zeit | RL D | RL Bbg | B Art SchV | EG VS RL | FO |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|--|--|---|---------------|---------|-----------|------------------|----------------|----------|
| Blaumeise (Bv) | Parus caeruleus | H | 2a | 3 | - | M03- A08 | - | - | - | + | U |
| Buchfink (S) | Fringilla coelebs | F | 1 | 1 | - | A04- M08 | - | - | - | + | U |
| Grünfink (V) | Carduelis chloris | F | 1 | 1 | - | A04- M09 | - | - | - | + | U |
| Haus Sperling (BV, Ng) | Passer domesticus | H, F | 2a | 3 | - | E03- A09 | - | - | - | + | U |
| Klappergras- mücke (S) | Sylvia curruca | F | 1 | 1 | - | M04 M-08 | - | - | - | + | U |
| Ringeltaube (S) | Columba palumbus | F, N | 1 | 1 | - | E02- E11 | - | - | - | + | PG/ U |
| Rotkehlchen (S) | Erithacus rubecula | B, N | 1 | 1 | - | E03- A09 | - | - | - | + | U |
| Star (Ng) | Sturnus vulgaris | H | 1 | 3 | X | E02- A08 | - | V | - | + | PG/ U |

Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

Wurden in den geplanten Baubereichen bzw. im Plangebiet als Brutvögel nicht vorgefunden. Reviere dieser Arten konnten im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt werden.

Weitere potentiell vorkommende besonders geschützte Arten

Wurden in den geplanten Baubereichen nicht vorgefunden.

Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten

Falls erhebliche Störungen der o. g. Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VS-RL unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen eintreten.

Nachfolgend erfolgt für die ermittelten Arten die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Die Auslegung



erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“. Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet. (s. FROELICH & SPORBECK 2007). Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, Verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,
- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Betroffene Arten nach Vogelschutzrichtlinie, Artikel 1

Höhlen/Halbhöhlenbrüter

Blaumeise, Haussperling, Star

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter.

Im Plangebiet wurden keine Brutplätze oder Reviere von Blaumeise, Haussperling und Star vorgefunden. Ein Verlust vorhandener Brutplätze oder Reviere kann daher bei diesen Arten ausgeschlossen werden.

Die Blaumeise war 1 x Brutvogel im Kleingarten südlich des Plangebiets. Der Brutplatz fand sich auf der Ostseite des Bungalows unterhalb des Dachs.

Der Haussperling war 4 x Brutvogel und 5 x Nahrungsgast östlich des Plangebiets. Der Star war 7 x Nahrungsgast östlich des Plangebiets.

Alle drei Vogelarten sind Brandenburg und der Region häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen. Diese Arten gelten als Vögel des Siedlungsbereichs bzw. so genannte Kulturfolger, d. h. sie haben sich an den Siedlungsbereich und die damit verbundenen Beeinträchtigungen und Störungen gewöhnt und besiedeln zielgerichtet Gebäude und Anlagen sowie Bäume mit Bruthöhlen innerhalb des Siedlungsbereiches. Die vorhandenen Störungen (z. B. Verkehr, Wohnnutzung, gärtnerische Tätigkeiten usw.) werden von diesen Arten toleriert, da sie trotz intensiver Nutzung des Areals hier ihre Nistplätze und Reviere haben. Zudem liegen die Brutplätze in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Bebauung. Somit ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für diese Arten durch das geplante Bauvorhaben nicht zu rechnen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten, so dass von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG hier nicht auszugehen ist. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist hier nicht erforderlich.

Bodenbrüter der Wälder und Gehölze

Rotkehlchen

Bei dieser Vogelart handelt es sich um einen Bodenbrüter. Das Rotkehlchen wurde außerhalb des Plangebiets, außerhalb von zu rodenden Gehölzstrukturen bzw. überplanten Flächen angetroffen. Reviere dieser Art wurden im Plangebiet nicht festgestellt werden. Das Rotkehlchen baut jährlich ein neues Nest. Der Schutz des Nistplatzes erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Das Rotkehlchen gilt in Brandenburg und der Region als sehr häufige Vogelart mit stabilen Beständen sowie als kulturfolgende Vogelart des Siedlungsbereichs, die sich an Störungen angepasst hat.

Mit Beeinträchtigungen dieser Art durch das geplante Bauvorhaben ist hier nicht zu rechnen, da Brutplatz und Revier außerhalb des Plangebiets, innerhalb von Siedlungsflächen liegen. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit nicht erfüllt. Bau-, anlage- und



betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für die o. g. Art nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Brutvögel der Hecken, Gebüsch und Baumreihen

Grünfink, Klappergrasmücke, Buchfink, Ringeltaube

Diese Vogelarten gelten als Brutvögel der Hecken, Gebüsch und Baumreihen. Diese Vogelarten wurden außerhalb des Plangebiets, außerhalb von zu rodenden Gehölzstrukturen bzw. überplanten Flächen angetroffen. Reviere dieser Arten wurden im Plangebiet nicht festgestellt werden. Grünfink, Klappergrasmücke, Buchfink und Ringeltaube bauen jährlich neue Nester. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei allen 4 Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Diese Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs, die sich an Störungen angepasst haben.

Mit Beeinträchtigungen dieser Arten durch das geplante Bauvorhaben ist hier nicht zu rechnen, da Brutplätze und Reviere außerhalb des Plangebiets, innerhalb von Siedlungsflächen liegen. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit nicht erfüllt. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für die o. g. Art nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Zug-, Rast- und Gastvögel

Zug-, Rast- und Gastvögel wurden innerhalb des Plangebiets und seiner angrenzenden Umgebung nicht festgestellt. Das Plangebiet stellt, aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsflächen, angrenzend an eine Bundesstraße, auch keine geeignete Fläche dar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Betroffene Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie und weitere besonders geschützte Arten

Da derartige Tierarten in den geplanten Baubereichen und deren unmittelbar angrenzender Umgebung nicht vorgefunden wurden, kann auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Insekten

Innerhalb des Plangebiets wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen die Deutsche Wespe (*Paravespula germanica*), Hainschnirkelschnecke (*Cepaea nemoralis*), Marienkäfer (*Coccinellidae*) und Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*) vorgefunden.

Bei den o. g. Arten handelt es sich nicht um besonders geschützte Arten bzw. nicht um streng geschützte Arten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Vermeidungsmaßnahmen

Bei Gehölzentfernungen ist zu beachten, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Nachweislich erforderliche Beseitigungen sind als Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.



4. Quellenverzeichnis

Topographische Karte der DDR N-33-122-B-a-4 Nauen W, Maßstab 1:10.000

Hydrogeologische Karte der DDR 0807-1/2, Nennhausen/Nauen, Maßstab 1:50.000 einschließlich Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen

Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, Hrsg. LUA Brandenburg

BauGB, BauNVO, PlanzV, Beck Texte im dtv, 26. Auflage

Vegetation in Mitteleuropa mit den Alpen in ökologischer Sicht, Heinz Ellenberg, Hrsg, Ulmer Verlag Stuttgart, 1986 - 4. Auflage

Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, Heinz Ellenberg et. Al., Veröffentlichung des Lehrstuhls für Geobotanik der UNI Göttingen, Hrsg E. Goltze Verlag KG Göttingen, 1991

Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Josef Blab, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24, Hrsg, Kilda Verlag Bonn-Bad Godesberg, 1993

Arten- und Biotopschutz, Giselher Kaule, UTB, 2. Auflage, 1991

Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Eberhard Scholz, Hrsg, Pädagogisches Bezirkskabinett Potsdam, 1962

Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland, Karte der oberflächennahen Lockergesteine, M 1:200.000, Hrsg, MUNR, 1991

Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland, Potentielle natürliche Vegetation, Karte M 1:200.000 und textliche Erläuterung, Hrsg, MUNR, 1991

Landschaftsplan der Stadt Nauen mit OT

Flächennutzungsplan der Stadt Nauen mit OT

DIN 18915 Bodendarbeiten

DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4)



5. Anlagen

5.1 Fotodokumentation



Bild 1: Blick vom Kleingarten auf Baugrube und Wohnhaus Nr. 2 im Zentrum des Plangebiets



Bild 2: Blick von Süden auf Schotterzuweg und Kfz-Stellflächen



Bild 3: Blick von Osten auf die Baugrube (geplantes Wohnhaus Nr. 3)



Bild 4: Blick auf die Straßenseite (Nordseite) des Plangebiets



Bild 5: Blick nach Norden entlang der Westseite des Plangebiets



Bild 6: Blick auf den südlich angrenzenden Kleingarten



6. Kartenteil