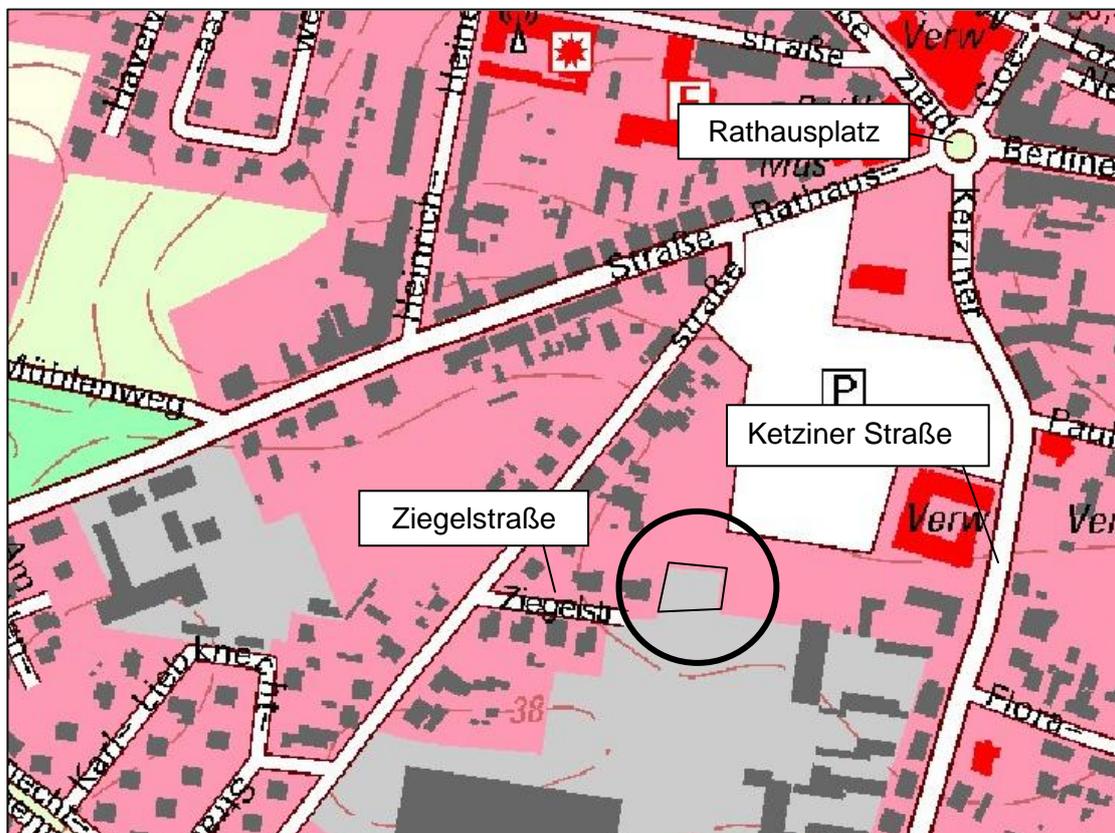


STADT NAUEN

Begründung zum Bebauungsplan „Ziegelstraße 22 d“



Übersichtsplan TK 10 (ohne Maßstab) mit Ergänzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planungsstand:	Satzungsfassung
Erstellung:	April 2018
Planbereich:	Gemarkung Nauen Flur 18 Flurstück 590

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	4
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	6
2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	7
2.1	Art der baulichen Nutzung	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung	9
2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
2.4	Immissionsschutz	10
2.5	Erschließung	12
2.5.1	Verkehr	12
2.5.2	Ver- und Entsorgung	12
3	PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE	18
3.1	Veranlassung	18
3.2	Bestandsaufnahme/-Bewertung	18
3.2.1	Kurzbeschreibung des Plangebietes und des Bauvorhabens	18
3.2.2	Schutzgut Boden	20
3.2.3	Schutzgut Wasser	21
3.2.4	Schutzgut Klima/Luft	22
3.2.5	Schutzgut Landschaft	23
3.2.6	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung	23
3.2.7	Schutzgut Kultur-und Sachgüter	26
3.2.8	Schutzgut Vegetation & Tierwelt	27
3.2.8.1	Schutzgebiete/Schutzobjekte	27
3.2.8.2	Biotoptypen	29
3.2.8.3	Flora	31
3.2.8.4	Gehölze	31
3.2.8.5	Fauna	33
3.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
3.2.10	Flächenbilanz	36
3.3	Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote	37
3.4	Vermeidung/Verminderung	42
3.5	Quellenverzeichnis	46
3.6	Anlagen	47
3.6.1	Fotodokumentation	47
3.7	Kartenteil	49
4	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	49

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 Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3, geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 GVBl. I/16 Nr. 5)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])

1.2 Plangrundlage

Als Kartengrundlage für die Erstellung des Bebauungsplans dient der Lageplan vom 29.08.2017, angefertigt durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Reinhard Frotscher, Am Wald 27, 14656 Brieselang.

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 „Ziegelstraße 22 d“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen. Damit sollen die natürlichen Entwicklungspotentiale der Stadt Nauen und ihrer Ortsteile im Nahbereich von Berlin genutzt und auf die Nachfrage nach Wohnen reagiert werden. Die Stadt unterstützt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Begehren eines Vorhabenträgers. Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses.

Nördlich, östlich, südlich sowie westlich grenzt das Plangebiet an weitere Flächen mit Wohnbebauung an. Weiter südlich befindet sich das Betriebsgelände der „Arendt-Auktion-Nauen“. Das Plangebiet ist südlich über die „Ziegelstraße“ in Ost-West Richtung erschlossen. Städtebaulich soll hier im Rahmen der Bauleitplanung steuernd eingewirkt werden.

Gemäß § 13 b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden. Nach § 13 b BauGB gilt § 13 a BauGB bis zum 31.12.2019 für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an, stellt aber eine Erweiterung in den Außenbereich gemäß § 35 BauGB dar. Der Bebauungsplan wird unter Anwendung des § 13 b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

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 untersuchen und 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 vertretbares 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 WOHNGBIET nach § 4 BauNVO;
- Festsetzung von Maß der baulichen Nutzung und Bauweise unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und den dazugehörigen Festsetzungen;
- 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

- Aufstellungsbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 04.12.2017
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Nauen vom 18.12.2017 (Jahrgang 24, Nr. 6)
- Bekanntmachung des Beschlusses der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018 im Amtsblatt (Jahrgang 25, Nr. 1) für die Stadt Nauen am 19.03.2018
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2018 bis 18.04.2018

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 Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI H-F 2020).

Die Landesregierungen der Länder Berlin und Brandenburg haben am 19. Juli 2016 beschlossen, für den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) das Beteiligungsverfahren durchzuführen. Der LEP HR soll die hochstufigen Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes (LEPro) durch weitere Grundsätze und Ziele der Raumordnung konkretisieren. Der LEP HR soll als übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamttraum der beiden Länder, die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, eine wichtige raumordnerische Grundlage für alle nachfolgenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (unter anderem Regionalpläne, Raumordnungsverfahren, Bauleitpläne, Fachpläne) bilden und den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ablösen. Für das Plangebiet gelten aufgrund des derzeit noch im Verfahren befindlichen LEP HR weiterhin die folgend aufgeführten übergeordneten Planungen.

Im Landesentwicklungsplan Berlin und Brandenburg (LEP B-B) sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung für Berlin und Brandenburg dargestellt. Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Nauen Mittelzentrum und Siedlungsschwerpunkt. Die Planung in der Stadt Nauen 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 von Siedlungsgebieten 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 angebundenen Gebiets als allgemeines Wohngebiet folgt diesen Grundsätzen.

Dem Grundsatz 4.2 des LEP B-B, neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen sowie dem Grundsatz § 5 Abs. 2 des LEPro 2007 Siedlungsbrachflächen zu reaktivieren, wird dahingehend Rechnung getragen, dass sich die geplante Siedlungsfläche an ein vorhandenes Siedlungsgebiet anfügt und daher als städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung in den umliegend anschließenden bestehenden Siedlungsbereich betrachtet wird.

Auch zu dem Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007, nach dem verkehrssparende Siedlungsstrukturen anzustreben sind, steht der Bebauungsplan nicht im Widerspruch. Die Lage zur nächstgelegenen Haltestelle des ÖPNV (ca. 160 m Luftlinie) dient der Entwicklung einer verkehrssparenden Siedlungsstruktur.

Des Weiteren sind die Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B im Hinblick auf die Inanspruchnahme von Freiraum zu berücksichtigen. So liegt das geplante Vorhaben nicht im Freiraumverbund und durchschneidet keine lokal oder regional bedeutsamen Freiräume. Es handelt sich um eine anthropogen geprägte und derzeit brachliegende Fläche, die im Norden, Osten und Westen unmittelbar an Siedlungsbereiche angrenzt.

Dem Grundsatz aus § 6 Abs. 1 des LEPro 2007, der Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt und der Vermeidung der Freirauminanspruchnahme in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken, wird durch die Formulierung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Rechnung getragen.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPlan H-F 2020) übernimmt zur Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung das Ziel 4.5 LEP B-B. In der Festlegungskarte des RegPlan H-F 2020 ist das Plangebiet als Vorzugsraum Siedlung nach Plansatz 2.1.1 RegPlan H-F 2020 ausgewiesen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) teilt mit, dass der Geltungsbereich der dargelegten Planung sich im Vorzugsraum Siedlung befindet und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist (Stellungnahme vom 12.04.2018, Gesch.-Z.: GL 5.5-0200/2018). Auch die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming teilt mit, dass die Planung in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen steht (Stellungnahme vom 05.04.2018, Az.: 5nz_8412_xh).

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nauen und Ortsteile stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

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

1.5 Beschreibung des Plangebietes

1.5.1 Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 779 m² und liegt im Südwesten der Stadt Nauen. Südlich des Plangebiets verläuft die öffentliche Verkehrsfläche "Ziegelstraße", Richtung Ost-West. Nördlich, östlich und westlich des Plangebiets grenzen Flächen mit Wohnbebauung an. Weiter südlich befindet sich das Betriebsgelände der „Arendt-Auktion-Nauen“ mit Gewerbehallen. Die Fläche stellt sich als artenarmes Grünland dar. Im westlichen Bereich befinden sich einige Gebüsche und Einzelbäume.

Südöstlich des Plangebiets grenzt der rechtskräftige B-Plan NAU 49/05 „An der Ziegelstraße“. Um die dort festgesetzte private Verkehrsfläche nutzen zu können, wurde für das Plangebiet eine Grunddienstbarkeit (Geh,-Fahr- und Leitungsrecht) für den Eigentümer von Flur 18, Flurstück 590 in das Grundbuch eingetragen.

Das Plangebiet ist für den Individualverkehr durch die Ost-West verlaufende Straße "Ziegelstraße" erschlossen.

1.5.2 Altlastensituation und Bodenschutz

Derzeit sind für das Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen registriert. Die katastermäßige Erfassung dieser Flächen ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Unbeschadet der vorstehenden Ausführung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Ablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (Rechtsgrundlage §§ 31 ff. Brandenburgisches Abfallgesetz). (Stellungnahme Landkreis Havelland – untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, Az.: 63.3-00983-18, 18.04.2018).

1.5.3 Kampfmittelbelastung

Der Zentraldienst Polizei Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt (Stellungnahme vom 11.05.2018, Gesch.-Z.: KMBD 1.34, Reg. / RPL-Nr. 201818050000) mit, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsfläche.

1.5.4 Bodendenkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken (Stellungnahme Landkreis Havelland – untere Denkmalschutzbehörde, Az.: 63.3-00983-18, 18.04.2018).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nauen und Ortsteile sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Bodendenkmale dargestellt.

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, Metalsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15838 Zossen OT 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.

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 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 und ihren Ortsteilen 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.

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).

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.

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.

Hierdurch soll das Interesse der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Stadt Nauen, durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Kernsortiment beschränkt werden, um die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs „Altstadt Nauen“ zu gewährleisten. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ist außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs regelmäßig nicht zulässig. Weiterhin wird das Sortiment das der Nahversorgung (siehe unten) dient festgesetzt.

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. Dadurch soll verhindert werden, dass die städtebauliche Zielstellung durch ausufernde zentrenrelevante Randsortimente unterlaufen wird. Mit der Festsetzung der ausnahmsweisen Zulässigkeit, bleibt die jeweilige Entscheidung einer Einzelprüfung vorbehalten. Die Regelung zielt damit auch auf eine Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich durch Nahversorgungsbetriebe ab. Von diesen Bestimmungen ausgenommen sind Kioske, Trinkhallen, Bäckereien und Backshops, die weiterhin regelmäßig zulässig sind. Handwerksbetriebe und produzierende oder verarbeitende Gewerbebetriebe soll es ermöglicht werden, ihre Produkte direkt am Ort der Leistung zu verkaufen, auch wenn diese als zentrenrelevant einzustufen sind.

Es werden folgende **textliche Festsetzungen** aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ zur Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) übernommen und festgesetzt:

Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten:

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment, welches eines oder mehrere der in der festgesetzten Sortimentsliste benannten zentrenrelevanten Sortimente umfasst, regelmäßig nicht zulässig.

3.2 Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment und einem zentrenrelevanten Randsortiment sind nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässig, wenn das gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Warensortiment als Randsortiment nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche einnimmt.

3.3 Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 gelten nicht für Kioske, Trinkhallen, Bäckereien und Backshops. Diese kleinen Betriebe bleiben nach Maßgabe des § 34 BauGB zulässig.

Ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die der Nahversorgung dienen:

3.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nicht großflächige Läden mit einem gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortiment nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen.

3.5 Der Versorgung des Gebiets dienen Läden, deren Kernsortiment ausschließlich aus nahversorgungsrelevanten Sortimenten besteht. Diese Betriebe dürfen auf maximal 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste und nicht zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment anbieten.

3.6 Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen nur:

47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
47.61.0	Bücher
47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen
47.73	Apotheken (Arzneimittel)
47.74	Medizinische und orthopädische Artikel
47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel Drogerieartikel (i. S. 52.33.2 WZ 2003)
47.76.1 (tlw.)	Blumen (nicht aber: Pflanzen, Sämereien und Düngemittel)
47.78.1	Augenoptiker
47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel, Bürsten und Besen, Kerzen

Ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstätten in Zusammenhang mit Gewerbebetrieben:

3.7 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben oder anderen Gewerbebetrieben mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und
- deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebs einnimmt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird der Planung entsprechend durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das allgemeine Wohngebiet WA wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Die Festsetzung soll die Errichtung von Einfamilienhausbebauung ermöglichen. Dies und die

Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden als ausreichend gesehen, die Hauptanlagen und deren notwendigen Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten innerhalb der Fläche des allgemeinen Wohngebietes errichten zu können.

Mit der geplanten, festgesetzten Grundflächenzahl wurden die ortsüblichen Bebauungsstrukturen in der Planung berücksichtigt und angepasst umgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden 2 Vollgeschosse festgesetzt, um ein einheitliches Bild zur umgebenden Bebauung gewährleisten zu können. Die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus mit einem oder zwei Vollgeschossen zu errichten, bleibt durch diese Festlegung gewahrt.

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten Geschosse als Vollgeschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Maßgebend für den Begriff „Vollgeschoss“ ist der § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008). Gemäß § 89 Abs. 2 BbgBO (in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016) gilt, solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, insoweit § 2 Abs. 4 BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.

2.3 Bauweise, 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.

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

2.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA ist ausnahmsweise ein Hervortreten nachstehender Gebäudeteile: Gesimse, Vordächer, Dachvorsprünge, Balkone, Erker, Pfeiler, Wintergärten bis max. 1,00 m und Terrassen bis 2,00 m vor die Baugrenze zulässig.

Das Zusammenwirken der vorgenannten Festsetzungen stellt sicher, dass die ortstypische Siedlungsstruktur erhalten bleibt und sich die geplante Bebauung in die Umgebung einfügt.

Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

Bei der Gebäudeplanung sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gemäß der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) einzuhalten.

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.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) teilt in der Stellungnahme vom 04.04.2018 (Gesch-Z.: LfU_TÖB_3700/616+61#87845/2018) mit, dass die Erschließung des Plangebietes über die Straße „Ziegelstraße“ gegeben ist. Des Weiteren teilt das LfU mit, dass keine Betriebe, Anlagen und andere Emissionsquellen, die das Plangebiet beeinflussen könnten, dem LfU nicht bekannt sind. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegenüber dem B-Plan.

IMMISSIONSVORBELASTUNGEN

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen sind von folgenden Emittenten zu betrachten (die Angaben bezeichnen jeweils den Luftlinienabstand):

- Die in Ost-West Richtung verlaufende Straße "Ziegelstraße" grenzt südlich an das Plangebiet und kann als Anliegerstraße bezeichnet werden, da dieser Bereich der „Ziegelstraße“ als Abzweig von der Hauptverkehrsstraße „Ziegelstraße“, welche in Richtung Nordosten-Südwesten verläuft, abgeht. Die Hauptverkehrsstraße „Ziegelstraße“ stellt für das Plangebiet keine Zusatzbelastung dar. Auch die südlich vom Plangebiet verlaufende „Ziegelstraße“ stellt für das Plangebiet keine Zusatzbelastung dar. Die von der „Ziegelstraße“ ausgehenden Immissionen entfalten daher keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Plangebiet.
- Die Bundesstraße 273 (B 273) verläuft östlich des Plangebietes in ca. 500 m (Luftlinie) Entfernung. Zwischen dem Plangebiet und der B 273 liegt Wohnbebauung, welche die Immissionen selbiger abschirmt. Es wird von keinen erheblichen negativen Zusatzimmissionen durch die B 273 auf das Plangebiet ausgegangen.
- Die Bundesstraße 5 (B 5) liegt südlich in 1 km (Luftlinie) Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernung und der zwischen dem Plangebiet und der B 5 gelegenen Bebauung entfaltet sie keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet.
- Die Hauptverkehrsstraße „Ketziner Straße“ befindet sich in 153 m (Luftlinie) Entfernung. Diese dient als eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße in der Stadt Nauen. Sie führt in Richtung Norden auf die Altstadt zu, in Richtung Süden führt diese auf die B 5. Zwischen dem Plangebiet und der „Ketziner Straße“ liegt Wohnbebauung, welche die Immissionen selbiger abschirmt. Es wird von keinen erheblichen negativen Zusatzimmissionen durch die „Ketziner Straße“ auf das Plangebiet ausgegangen.
- Im näheren Zusammenhang befindet sich in ca. 1,4 km nordöstlich die Bahntrasse, die in Richtung Berlin – Hamburg verkehrt. Der Abstand der Bahntrasse zum Plangebiet wird als ausreichend betrachtet, um keine erheblich negativen Immissionsbelastungen auf das Plangebiet auszuüben.

ZUSATZIMMISSIONEN

Durch die Planung ergeben sich geringe Zusatzimmissionen auf die umliegenden Nutzungen durch den geringen Anstieg des Individualverkehrs. Bei den Gewerbehallen der „Arendt-Auktion Nauen“, weiter südlich des Plangebiets, handelt es sich um einen Trödelmarkt für private Anbieter und Gewerbetreibende. Dazu dient die, die dem Plangebiet am weitesten entfernt liegende Halle aktuell als Unterstand für zwei oder mehr Ponys. Von negativen Geruchsmissionen auf das Plangebiet ist nicht auszugehen.

ZUSAMMENFASSUNG

Auf das Plangebiet wirken keine massiv erheblichen immissionsrelevanten Einflüsse ein.

Des Weiteren ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Immissionen auf die umliegenden Nutzungen. Aus Sicht des Immissionsschutzes und aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass einer Festsetzung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO keine Einwände entgegenstehen.

2.5 Erschließung

2.5.1 Verkehr

Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird über die von Nordwesten nach Südosten verlaufende Hauptverkehrsstraße „Ziegelstraße“ und dem Abzweig „Ziegelstraße“ (Richtung Ost-West) erschlossen. Diese Hauptverkehrsstraße führt in Richtung Nordosten zur Altstadt der Stadt Nauen. Zurzeit ist der Abzweig „Ziegelstraße“ eine nicht ausgebaute und unbefestigte öffentliche Verkehrsfläche, welche als Stichstraße betrachtet werden kann. Südöstlich des Plangebiets grenzt der B-Plan NAU 49/05 „An der Ziegelstraße“ an. Durch die Umsetzung des zuvor genannten B-Plans ist eine Wendemöglichkeit (private Verkehrsfläche mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) für den Landkreis) errichtet worden.

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 zum Beispiel bei Einfamilienhäusern (ohne Berücksichtigung der Wohnfläche) ein Stellplatzbedarf von zwei Stellplätzen.

Öffentlicher Personennahverkehr

An den öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet durch eine regionale Buslinien angeschlossen. Die Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH unterhält im Nahbereich, westlich des Plangebietes, die Haltestelle „Ziegelstraße“ (ca. 160 m Luftlinie) die Linien 666 zwischen Nauen (Ulmenweg) - Schwanebeck.

2.5.2 Ver- und Entsorgung

Elektroenergie

Seitens der E.DIS Netz GmbH (Stellungnahme vom 20.03.2018, Az.: NR-W-F) bestehen keine Einwendungen. Im Plangebiet befinden sich südlich, außerhalb des Plangebiets in der öffentlichen Verkehrsfläche „Ziegelstraße“, Leitungen der E.DIS Netz GmbH. Die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie aus dem bestehenden Versorgungsnetz in der Ziegelstraße möglich.

Die 50Hertz Transmission GmbH teilt in der Stellungnahme vom 20.03.2018 (Az.: 2018-001497-01-TG) mit, dass sich im Plangebiet keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Trinkwasser, Schmutzwasser

Dem Vorhaben wird aus umwelthygienischer Sicht zugestimmt (Stellungnahme Landkreis Havelland – Gesundheitsamt, Az.: 63.3-00983-18, 20.04.2018).

Hinweise des Gesundheitsamts:

Das Plangebiet ist an die vorhandene öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserwerkes Nauen anzuschließen.

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen zur Erschließung des Plangebietes ist Folgendes zu beachten:

Planung, Bau und Betrieb der Trinkwasserversorgungsleitungen haben mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung“).

Die Inbetriebnahme neuer Leitungsabschnitte ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 TrinkwV 2001). Vor der Inbetriebnahme ist eine Reinigung und Desinfektion der Anlage durchzuführen (DVGW-Regelwerk W 291 „Desinfektion von Wasserversorgungsanlagen“, Pkt. 7).

Voraussetzung für die Inbetriebnahme ist der Nachweis der Keimfreiheit durch die mikrobiologische Untersuchung von Wasserproben (DVGW-Regelwerk W 291, Pkte. 8 und 9 sowie DVGW-Regelwerk W 392 „Rohrnetzinspektion und Wasserverluste – Maßnahmen, Verfahren und Bewertungen“, Pkt. 4.6). Die Untersuchungen haben in einer gemäß § 15 Abs. 4 TrinkwV 2001 akkreditierten Untersuchungsstelle zu erfolgen (Liste siehe ABl. Bbg. Nr. 7 vom 20.02.2008 S. 318).

Die Untersuchungsbefunde sind dem Gesundheitsamt zur Überprüfung vorzulegen (§ 15 Abs. 3 TrinkwV 2001). Das Gesundheitsamt behält sich darüber hinaus grundsätzlich die Entnahme amtlicher Proben vor (§ 18 Abs. 2 Ziff. 2 TrinkwV 2001).

Der Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH) teilt in der Stellungnahme vom 13.04.2018 (Z.: Ha/May/) mit, dass das Grundstück (Gemarkung Nauen, Flur 18, Flurstück 590) über sogenannte Grundstücksanschlussleitungen Trink- und Schmutzwasser verfügt und somit an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen des WAH angeschlossen werden kann.

Wärmeversorgung

Die nächsten Leitungen der WGI GmbH befinden sich in der südlich an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „Ziegelstraße“ (Stellungnahme vom 23.03.2018, Az.: 201-006199_P).

Die GDMcom teilt mit (Stellungnahme vom 16.04.2016, Az.: 04829/18), dass das Vorhaben keine Anlagen oder laufenden Planungen berührt und keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen

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

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im öffentlichen Straßenland der unbefestigten Ziegelstraße Telekommunikationslinien der Telekom befinden (Stellungnahme vom 09.04.2018).

Oberflächenwasser

Die untere Wasserbehörde teilt in ihrer Stellungnahme vom 18.04.2018 (Landkreis Havelland – untere Wasserbehörde – Az.: 63.3-00983-18) mit, dass dem Planentwurf zugestimmt wird.

1. Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind:
 - die Entnahme von Grund- und Oberflächenwasser
 - die Absenkung des Grundwasserstandes
 - die Einleitung von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer,
 - die Einleitung von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen
 - Aufstau und Absenkung oberirdischer Gewässer
2. Gemäß § 54 (4) Brandenburgisches Wassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort schadlos auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist in den textlichen Festsetzungen festzuschreiben.

Die Wasserwirtschaft (Landesamt für Umwelt – Abteilung Wasserwirtschaft; 04.04.2018, Gesch.-Z.: LfU_TÖB-3700/616+61/#87845/2018) äußert keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

Die Belange des Wasser- und Bodenverbands „Großer Havelländischer Hauptkanal-Havelkanal-Havelseen“ werden nicht berührt (Stellungnahme vom 22.03.2018, PHA-).

Abfallentsorgung

Der Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreis Havelland teilt in der Stellungnahme vom 18.04.2018 (Az.: 63.3-00983-18) mit, dass das Plangebiet gemäß Planzeichnung über eine ca. 100 m lange Zufahrtsstraße erschlossen wird. Eine Wendeanlage für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug am Ende ist nicht geplant. Somit ist

diese Zufahrtsstraße als Sackgasse ohne ausreichende Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge zu betrachten. Eine grundstücksnahe Entsorgung ist nicht gegeben. Ein Rückwärtsfahren ist gem. einschlägiger arbeitsschutzrechtlicher Vorschriften für die Müllentsorgung nicht statthaft. Weiter teilt der Öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger des Landkreises Havelland mit, dass unter Beibehaltung des Straßenverlaufs die Errichtung einer Bereitstellungsfläche an der Ziegelstraße/an der Zufahrt zum Plangebiet geboten ist. Die Größe der Bereitstellungsfläche richtet sich nach der Anzahl der Nutzer und der daraus resultierenden Anzahl der bereitzustellenden Behälter für Restabfall, Pappe/Papier, Leichtverpackungen, Biomüll und Sperrmüll.

Forderungen:

- Da das Errichten ausreichend großer Wendeflächen nach den Vorgaben und Maßen der RASSt 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge aufgrund der bestehenden Bebauung nicht möglich sein wird, muss im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet eine Bereitstellungsfläche in ausreichender Größe vorgehalten werden.
- Die Abfall- und Wertstoffbehälter, sowie der Sperrmüll sind an der nächsten gefahrlos befahrbaren Straße, hier am Ziegelstraße (Hauptzug) zur Entsorgung bereitzustellen.
- In Phasen der tatsächlichen Bautätigkeit in und an der Ziegelstraße ist die Abfall- und Wertstoffentsorgung der Anlieger zu gewährleisten.

Rechtsgrundlagen sind neben der Straßenverkehrsordnung:

- Abfallsatzung für den Landkreis Havelland in der jeweils gültigen Fassung
- Kreislaufwirtschaftsgesetz
- Berufsgenossenschaftliche Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit - BGR 238-1 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft; Teil 1: Sammlung und Transport von Abfall“
- Vorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (BGF).
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06

Im südöstlichen angrenzenden B-Plan NAU 49/05 „An der Ziegelstraße“ ist ein Wendehammer als private Verkehrsfläche festgesetzt. Für diese private Verkehrsfläche ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) für den Landkreis Havelland im Grundbuch eingetragen. Die Stadt Nauen betrachtet den dort festgesetzten Wendehammer für ein dreiachsiges Müllfahrzeug sowie andere Mehrachsige-Fahrzeuge als ausreichend, sodass eine Bereitstellungsfläche nicht erforderlich ist.

Über die gefährlichen Abfälle gemäß § 48 KrWG, die vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossen worden sind, sind entsprechend § 50 KrWG sowie der Nachweisverordnung vom 20.10.2006 Nachweise zu führen.

Die im Land Brandenburg erzeugten und entsorgten gefährlichen Abfälle sind gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV) vom 08.01.2010 der zentralen Einrichtung, der SBB Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstr. 231, 14480 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

Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes (Stellungnahme Landkreis Havelland – Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz Az.: 63.3-00983-18) keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Punkte im Bebauungsplan bzw. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden:

1. Zu allen geplanten Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Weiterhin müssen Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge (Wendehammer oder Wendekreis für 3-achsiges Müllfahrzeug gem. RAST 06) vorhanden sein, sofern keine zweiseitige Ausfahrt möglich ist.
2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,00 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m besitzen. Sofern die Zu- oder Durchfahrt beidseitig auf einer Länge von mehr als 12 m durch Bauteile, wie Wände, Pfeiler, Zäune etc. begrenzt wird, muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Bei der Anbindung der Feuerwehrezufahrten an die öffentliche Verkehrsfläche sind beidseitige Schleppkurven auszubilden (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007).
3. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen, welche dafür vorgesehen sind, sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 BbgBO i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 09.07.2007).
4. Bei der Frischwassererschließung sollten die Leitungen so dimensioniert werden, dass die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h (800 l/min) über den Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann.
5. 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. Der Abstand zwischen den Hydranten darf maximal 150 m betragen.
6. Sofern durch das örtlich zuständige Wasserversorgungsunternehmen die erforderliche Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden kann, sind im Rahmen des weiteren Planverfahrens entsprechende Alternativen zur Löschwasserversorgung festzulegen und umzusetzen. (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserzisternen, Löschwasserteiche u.a.)
7. 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 16 t erreichbar sein.
8. 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 Einsichtnahme vorzulegen.
9. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
10. Der örtlich zuständige Stadtwehrführer der Stadt Nauen ist in die weiterführende Planung einzubeziehen.

Weitere Hinweise:

11. In der Begründung zum B-Plan Ziegelstraße wird unter der Ziffer 2.5. Erschließung festgestellt, dass es sich bei dem Abzweig „Ziegelstraße“ um eine nicht ausgebaute, unbefestigte öffentliche Verkehrsfläche handelt. Die Erschließung für Feuerwehrfahrzeuge ist demzufolge möglicherweise nicht gegeben, da die Anforderungen aus den Nebenbestimmungen 1 bis 3 nicht erfüllt werden.
12. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden bauliche Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.

3 Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange

3.1 Veranlassung

Zur Begründung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Ziegelstraße 22d“, der Stadt Nauen, gilt es, im Rahmen der Regelungen des § 13b BauGB, anstelle eines vollständigen Umweltberichtes mit integrierter Eingriffsregelung, die Umweltbelange zu prüfen.

Wie in Kap. 1.3.1 beschrieben, können gemäß § 13b (neu) BauGB Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a Absatz 1 Satz 2 für Baugebiete von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

§ 13b BauGB knüpft somit an die Rechtsprechung des BVerwG an, nach der grundsätzlich nur Bebauungspläne, die sich auf die nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete beziehen, als Bebauungspläne der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden dürfen.

In Bezug auf die Betrachtung der Umweltbelange ist das 13b-Verfahren demnach wie ein 13a-Verfahren abzuhandeln:

Im Rahmen dieses Verfahrens 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 bei der Aufstellung des Bebauungsplans Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB, zu berücksichtigen. Diesen Vorgaben wird durch die nachfolgende "Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange" Rechnung getragen.

3.2 Bestandsaufnahme/-Bewertung

Die Bestandsaufnahme der Gehölze, der Biotoptypen und der Flora und Fauna erfolgte am 27.11.2017 gemäß den allgemeinen Anforderungen des LfU Brandenburg. Es fanden 3 Begehungen statt. Es wurden durch weitere Begehungen keine zusätzlichen Erkenntnisse für die Bearbeitung und ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen eines Verfahrens nach § 13b erwartet.

3.2.1 Kurzbeschreibung des Plangebietes und des Bauvorhabens

Das Plangebiet befindet sich ca. 271 m südwestlich des Nauener Stadtzentrums. Das Plangebiet wird von der „Ziegelstraße“ im südwestlichen Quadranten des Ortes erschlossen.

Nach digitaler Topographischer Karte des Geoportals Brandenburg (im Maßstab 1:10.000) befindet sich das Plangebiet auf folgenden Koordinaten:

Hochwert: 58 30227
Rechtswert: 355886



Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets und Umgebung, Quelle: Brandenburg-Viewer

Das Plangebiet wird der Großeinheit 'Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen', speziell der Untereinheit 'Nauener Platte' zugeordnet. Die Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen vereinen in sich so gut wie alle landschaftlichen Elemente Brandenburgs. Es handelt sich um eine Abfolge von meist flachwelligen Grundmoränenplatten, von hügeligen Endmoränen, von schwach geneigten bis flachen Sander- und Talsandflächen sowie eingesenkten Niederungen und Tälern. Zahlreiche große und kleine Grundmoränenplatten und breite Niederungen herrschen vor.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Nauener Stadtzentrums im Bereich der Nauener Platte. Die naturräumliche Einheit der Nauener Platte wird im Norden vom Havelländischen Luch und im Süden von der Havelniederung deutlich begrenzt. Beide Begrenzungen sind durch einen Wechsel des morphologischen Formentyps, der Böden und der hydrographischen Verhältnisse gekennzeichnet. Dagegen ist die Abgrenzung der Nauener Platte nach Osten und Westen weniger scharf. In der naturräumlichen Einheit herrschen ebene bis flachwellige Grundmoränengebiete vor. Dazu gehören die eigentliche Nauener Platte und weiterhin die durch schmale Niederungen von ihr getrennten, kleineren Platten im Osten und Westen, die durchschnittlich 35 bis 50 m hoch sind. Durch markante Endmoränen ausgebildete und größere Erhebungen sind selten, so dass das Relief der Platte relativ eintönig wirkt. Im zentralen Teil der Nauener Platte - im Raum zwischen Nauen, Wustermark, Ketzin und Zachow - sind braune Waldböden mit höchstens mäßigen Bleichungserscheinungen anzutreffen, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Die Grundwasserverhältnisse auf der Nauener Platte sind gut und meist ungestört. Unter einem flachen Obergrundwasser (um Nauen ca. 1,5 m) folgt dann allerdings meist erst in 30 bis 40 m Tiefe das Hauptgrundwasser.

Topographisch wirksame Elemente können im direkten Einwirkungsbereich des Plangebietes nicht festgestellt werden. Im erweiterten Umkreis können die höheren Gebäude der Nauener Altstadt hervorgehoben werden. Es liegt kein Potenzial für eine ein- oder gegenseitige visuelle Beeinträchtigung vor. Es liegen keine bebauten Strukturen vor, die beeinträchtigt werden könnten. Das Plangebiet liegt zwischen der Ketziner und der Ziegelstraße, einem Bereich, der noch auf Teilflächen städtebauliches Planungspotenzial zum Wohnungsbau bietet. Eine Bebauung des PG führt zu keiner

Erweiterung einer äußeren Bebauungslinie. Das PG ist nicht von der Ziegelstraße und der Ketziner Straße einsehbar und wird von der straßenseitigen Erstbebauung verdeckt. Weitere nennenswerte topographische Elemente können aus Sicht des Plangebiets nicht festgestellt werden.

3.2.2 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.

Das Plangebiet ist vollständig unversiegelt. Der umgebende Bereich ist hauptsächlich von Einfamilienhausbebauung mit Garten geprägt. Südlich liegt eine eingeschossige Halle mit Anbau und Photovoltaik auf dem Dach (evtl. ehemalige Getreidelagerhalle). Durch die Unversiegeltheit des PGs finden sich Staudenfluren frischer Standorte und aufgelassenes Grasland sowie sukzessiv angesiedelte Ruderalflur. An der nördlichen Plangebietsgrenze gibt es ein Gehölz (nach Baumschutzsatzung der Stadt Nauen geschützter Baum).

Das Plangebiet wird derzeit augenscheinlich nicht genutzt. Es wird jedoch betreten und befahren. Zum Zeitpunkt der Begehung sind direkt südlich angrenzend 3 Einfamilienhäuser fertiggestellt worden. Es besteht die temporäre Beeinträchtigung des Bodenabtrags durch die Baustelle der Nachbargrundstücke.

Aufgrund der vorgefundenen Bodenformen, Versiegelung und der ehemaligen intensiven Nutzungsformen wurde der Boden im Plangebiet anthropogen geprägt, so dass es sich nach HVE um einen Boden allgemeiner Funktionsausprägung handelt.

Es liegen folgende Störungen vor:

- Verdichtung durch ehemals starke Befahrung mit Landmaschinen
- großflächiger Versiegelung der Umgebung
- Betreten und Befahren

Bewertung:

Das Plangebiet stellt sich als unversiegelte Fläche dar, die nur geringe Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Boden aufweist.

Hinsichtlich seiner geologischen Verhältnisse weist das PG keine besonderen Wertigkeiten auf. Für Natur- und Landschaftsschutz besitzt der örtliche Boden keine Bedeutung. Es kann Stau- und Schichtwasser auftreten. Eine Vorbelastung besteht durch Siedlung und Verkehr. Die Wertigkeit des Bodens ist als gering zu bewerten.

3.2.3 Schutzgut Wasser

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 Staunässe 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. 2,7 km Entfernung, verlaufenden Großen Havelländischen Hauptkanal sowie diverse Entwässerungsgräben und Feldsölle im Bereich der Ackerflächen westlich und südlich von Nauen nicht vor.

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

Grundwasserneubildungsfunktion

Durch den unbebauten Boden im Plangebiet sind die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens nicht beeinträchtigt, so dass ausreichend versickerungsfähige Grundfläche vorhanden ist und somit anfallendes Niederschlagswasser uneingeschränkt vor Ort versickern kann.

Grundwasserschutzfunktion

Im überwiegenden Teil des Plangebiets ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als geschützt anzusehen. Somit besteht hier nur eine geringe Gefährdung.

Oberflächenwasserschutzfunktion

Oberflächengewässer wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden.

Abflussregulations- und Retentionsfunktion

Aufgrund des durchlässigen, sandigen Bodenmaterials kann die Abflussregulationsfunktion als gut, die Retentionsfunktion (Rückhaltefähigkeit) als gering eingeschätzt werden.

Das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) sieht grundsätzlich eine Versickerungspflicht für Niederschlagswasser vor, soweit Verunreinigungen und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Zur Minimierung der Beeinträchtigung wird empfohlen, dass Stellplätze, Platz- und Wegeflächen sowie Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Oberfläche (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster) und Unterbau auszubilden sind (vgl. Vermeidungsmaßnahmen). Auch die Verlegung der zurzeit offenen, unebenen und damit beeinträchtigten Befahrbarkeit der Ziegelstraße mit teilversiegeltem Bodenmaterial bis hin zum Anschluss an die Grundstückseinfahrten ist eine bodenschonende Maßnahme.

Bewertung:

Es waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nur geringfügige Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet vorhanden. Das Schutzgut Boden ist grundsätzlich als betroffen zu bewerten und ist über die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme der Reduzierung des Flächenanspruchs berücksichtigt.

3.2.4 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 Binnentieflandes 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 innerhalb des südlichen, z. T. hochversiegelten, Stadtgebietes von Nauen. Aufgrund dieser innerstädtischen Lage und der vorhandenen, großflächigen Bebauung um das Plangebiet herum, kann von einer relativ geschützten Lage ausgegangen werden. Durch die vorhandene Umgebungsversiegelung kann jedoch das Mikroklima negativ beeinflusst werden, da tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt und somit eine Veränderung der Temperaturamplitude des Tagesverlaufs möglich ist, was eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit nach sich ziehen kann.

Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft einer viel befahrenen Straße im Siedlungsbereich (Ketziner Straße L 86, bis zu 5.000 KFZ täglich) sowie der viel befahrenen Bundesstraße B 5 (> 5.000 KFZ täglich, Prognose steigend) ca. 1km südlich des Areals, ist infolge von Lufterwärmungen mit (unerheblichen) Temperaturerhöhungen sowie mit siedlungs- und verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen (Warmluft, Hausbrand, Kfz-Verkehr) im Plangebiet zu rechnen.

Bewertung:

Aufgrund der vorgefundenen Versiegelungen und Nutzungsstrukturen kann das Plangebiet als nur gering klimatisch belastet eingeschätzt werden, da keine Bebauung vorhanden ist.

Als vorhandene Vorbelastung für die Luftqualität sind hier die Verkehrsimmissionen durch die südlich des Plangebiets verlaufende B5 zu nennen. Der Verkehr auf weiteren Straßen des Einwirkbereiches kann als gering und somit unerheblich eingeschätzt werden.

3.2.5 Schutzgut Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung der Stadt Nauen wird durch eine ausgeräumte flachwellige, stark anthropogen geprägte Kulturlandschaft charakterisiert, die im Bereich des Havelländischen Luchs von weitläufigen Acker- und Grünlandflächen, landschaftsgliedernden Baumreihen sowie eingestreuten Feldgehölzen, Waldgebieten, Entwässerungsgräben, Kleingewässern und Sanddünen durchzogen ist. Im Bereich der Nauener Platte ändert sich das Landschaftsbild insofern, dass flachwellige Grundmoränenzüge dominieren und die Flächen bis auf wenige Waldgebiete und Feldgehölze aufgrund der guten Böden überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Landschaftlich wertvolle Elemente, wie z. B. markante Waldgebiete bzw. Oberflächengewässer, befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets. Die Stadt Nauen mit Ihren ca. 17.000 Einwohnern liegt im östlichen Bereich des Landkreises Havelland. Die Stadt Nauen stellt neben der Stadt Falkensee und den Gemeinden Dallgow-Döberitz, Brieselang und Wustermark einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsachse Berlin-Spandau-Falkensee-Nauen dar.

Die Stadt Nauen besitzt einen historischen Stadtkern, 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. 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 Molkereistandes an der Berliner Straße (heute: WILD Daily Ingredients) sowie auch das ehemalige Getreidesilo im südlichen Anschluss 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.

Das Plangebiet liegt zwischen Ketziner Straße im Osten und Ziegelstraße im Westen und kann als stark anthropogen geprägt bezeichnet werden. Aufgrund der fast vollständigen Versiegelung mit Gebäuden, Betonflächen und Schotter in der Umgebung kann es jedoch als typisch für den städtischen Siedlungsbereich eingeschätzt werden.

Prägende Elemente finden sich innerhalb des Plangebiets nur an der nördlichen Plangebietsgrenze, in Form von einem nach Baumschutzsatzung der Stadt Nauen geschützten Baumes (1x Kastanie).

Bewertung:

Da es sich bei dem Plangebiet um ein Privatgrundstück handelt, sind hier Einschränkungen in Bezug auf die Erholungsnutzung vorhanden. Hervorzuhebende Einrichtungen/Infrastrukturen im Zusammenhang mit der Erholungsnutzung, die für das Schutzgut Mensch wiederum eine Bedeutung haben könnten, sind nicht vorhanden.

Eine wenn auch eingeschränkte, da keine hervorzuhebende Sichtachsenwirkung vorhanden, Bedeutung für das Schutzgut Landschaft kommt dem Solitärgehölz im PG zu. Seine randliche Position innerhalb des PG wird voraussichtlich nicht zu Konflikten mit dem Baufeld führen. Es wird aufgrund seiner Einzelexistenz als Erhaltungsgehölz festgesetzt.

3.2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung

vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Für das Schutzgut „Mensch“ zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen zählen (nach JESSEL, TOBIAS 2002)

- Gesundheit und Wohlbefinden,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die
- Erholungsfunktion.

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.

Derzeit wird das Areal nicht genutzt. Das Plangebiet wird im Westen, Süden und z. T. Norden von schutzwürdiger Wohnbebauung umgeben. Im Osten befindet sich eine größere unbebaute Fläche, die derzeit einen aufgelassenen Charakter trägt. Zwischen Ziegelstraße und Brandenburger Straße befindet sich eine weitere grüne Freifläche.

Das Plangebiet wird über die westlich befindliche Ziegelstraße erschlossen, die wiederum an die Brandenburger Straße (L 91) im Norden anbindet. Eine Zuwegung von der östlich verlaufenden Ketziner Straße existiert derzeit nicht.

Die Brandenburger Straße (L 91) stellt die Verbindung zwischen alter Trasse der B 5 im Zentrum von Nauen und der neuen Umgehungsstraße der B 5 im Süden von Nauen dar. Des Weiteren verbindet sie die Stadt Nauen überregional mit der Stadt Brandenburg an der Havel. Das gleiche gilt für die Ketziner Straße (L 86). Diese Straße verbindet Nauen mit der Stadt Ketzin. Somit wird diese Straße ebenfalls stark befahren. Die Ziegelstraße ist eine kleinere innerstädtische Straße, die eine Verbindung zwischen südlichem Stadtrand und Rathausplatz darstellt.

Negative Beeinträchtigungen in Bezug auf die Wohnfunktion der umliegenden Bebauung sind, bis auf den Straßenverkehr auf der Brandenburger-, Ketziner- und Ziegelstraße, nicht vorhanden.

Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, da eine erholungsrelevante Infrastruktur fehlt und von der Stadt Nauen hier auch nicht angestrebt wird, da das Gelände des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden soll. Einer Erholungsnutzung des Areals liegt daher nicht vor.

Querungen des Plangebiets sind derzeit nicht möglich, da das Areal bis auf die Südseite eingezäunt bzw. umbaut ist. Ein Betreten oder Befahren ist derzeit nur aus westlicher Richtung möglich.

Des Weiteren ist ein Mangel an landschaftsprägenden Strukturelementen zu verzeichnen. Solche Elemente finden sich nur in Form von Einzelbäumen, einer an der nördlichen Plangebietsgrenze.

Dennoch kann für das Plangebiet gesagt werden, dass es sich, aufgrund der innerstädtischen Lage, in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Wohn- und Wohnumfeldqualität (Wohngebiete usw.) befindet. Des Weiteren besitzt die Stadt Nauen eine reizvolle Altstadt, die bereits zu 80% wieder hergerichtet ist.

Westlich des Stadtzentrums 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, Oranienburg, Wittenberge und Wismar gewährleistet.

Ca. 4 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 B 273 (Graf-Arco-Straße) und den die Straße 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 nordwestlich des Plangebiets in ca. 1,3 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 viel befahrene Trasse der Bundesstraße B 5 im Zentrum von Nauen.

Im unmittelbar angrenzenden Umfeld des Plangebiets kommen nur die Ziegelstraße, die Brandenburger Straße und die Ketziner Straße zur Erholung in Form von Spazierengehen, Joggen und Radfahren in Frage. Einschränkungen liegen in Form des Straßenverkehrs vor. Eine touristische Funktion besitzen diese Wege nicht.

Lärmvorbelastungen gibt es im Plangebiet durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Brandenburger und Ketziner Straße, der nördlich in ca. 300 m verlaufenden alten Trasse der Bundesstraße B 5 (Hamburger Straße) sowie der südlich, in ca. 700 m, verlaufenden neuen Umgehungsstraße der B 5. Eine weitere Lärmvorbelastung stellt die ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin-Hamburg (Ausbau auf 230 km/h) in ca. 1,5 km Entfernung nördlich des Plangebiets dar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch lediglich zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Nauen und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann. Allerdings ist diese Störung durch die abgepufferte Lage sehr gering.

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

Bewertung:

Das Plangebiet stellt sich derzeit als ungenutzte Graslandfläche dar. Es wird im Süden und Westen (außerhalb PG) von (Neubau-)häusern umgeben. Die Ostseite ist unbebaut.

Durch das Vorhaben entstehen keine den Menschen belastenden, negativen Emissionen. Der Bereich ist von geringem Verkehr gekennzeichnet und es sind sehr wenige Lärmquellen vorhanden. Zusätzliches Verkehrsaufkommen und damit verbundene Luftverschmutzungen durch den Neubau bewegen sich nur im unerheblichen Bereich und sind somit nicht relevant für die Straßenlärmsituation. Auch sind keine Geruchsbelästigungen zu prognostizieren. Bodenverunreinigungen und Altlasten sind nicht bekannt. Durch Freileitungen oder Erdkabel verursachte elektromagnetische Felder sind nicht bekannt. Es liegen keine wertvollen Grünstrukturen innerhalb des Plangebiets vor, die einen ästhetischen Wert für den Menschen aber auch eine ökologische Funktion innehaben und zur Umsetzung des Bebauungsplanes gefällt werden müssen. Ein Baum ist nach Baumschutzsatzung der Stadt Nauen geschützt und darüber hinaus als Erhaltungsgehölz festgesetzt. Eine Überlagerung mit dem B-Plan durch seine Randlage jedoch gering.

3.2.7 Schutzgut Kultur-und Sachgüter

Als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung besitzen diese Sachgüter eine hohe gesellschaftliche Bedeutung und sind gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit emotionaler Bedeutung. Bei der Erfassung steht der historische Aussagewert im Vordergrund. Zu diesem Zweck sind all die Nutzungsformen zu berücksichtigen, die im Einklang mit den landschaftlichen Gegebenheiten stehen und darüber hinaus Abhängigkeiten und Beziehungen zur Landschaft erkennen lassen.

Innerhalb des Plangebiets sind keine bekannten Bau- und Bodendenkmale bzw. Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

Grundsätzlich ist bei 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:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale o. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege oder der Unteren Bodendenkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).
2. Die Fundstätte ist mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).
3. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 19 Abs. 4 u. § 20 BbgDSchG).
4. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

Grundsätzlich ist bei potentiellen Erdbauarbeiten immer mit dem Fund von Bodendenkmälern/archäologischen Funden 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 Vorhabenbereich - 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.

3.2.8 Schutzgut Vegetation & Tierwelt

Diese beiden Schutzgüter werden aufgrund des untrennbaren ökologischen Zusammenhangs gemeinsam behandelt.

3.2.8.1 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Direkt im Plangebiet liegende Schutzbereiche oder geschützte Biotop sind nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH- oder SPA-Gebieten bzw. Naturdenkmälern, geschützten Landschaftsbestandteilen und kulturhistorischen Denkmälern (siehe Punkt 2.2.8.2).

Weit außerhalb des Einwirkungsbereichs des vorliegenden B-Planes westlich der Stadt Nauen mit OT verläuft die östliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Westhavelland (DE 3340-602) und nördlich das 'Rhin-Havelluch' (Natura 2000 Nr.: DE 3242-421, SPA-NR.: 7019).

Geschützte Biotop nach § 31 und 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sowie Arten der Roten Liste des Landes Brandenburgs wurden im Plangebiet und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung nicht vorgefunden. Die Schutzgebiete sind vom Vorhaben in ihren Schutz- und Erhaltungszielen nicht beeinträchtigt.

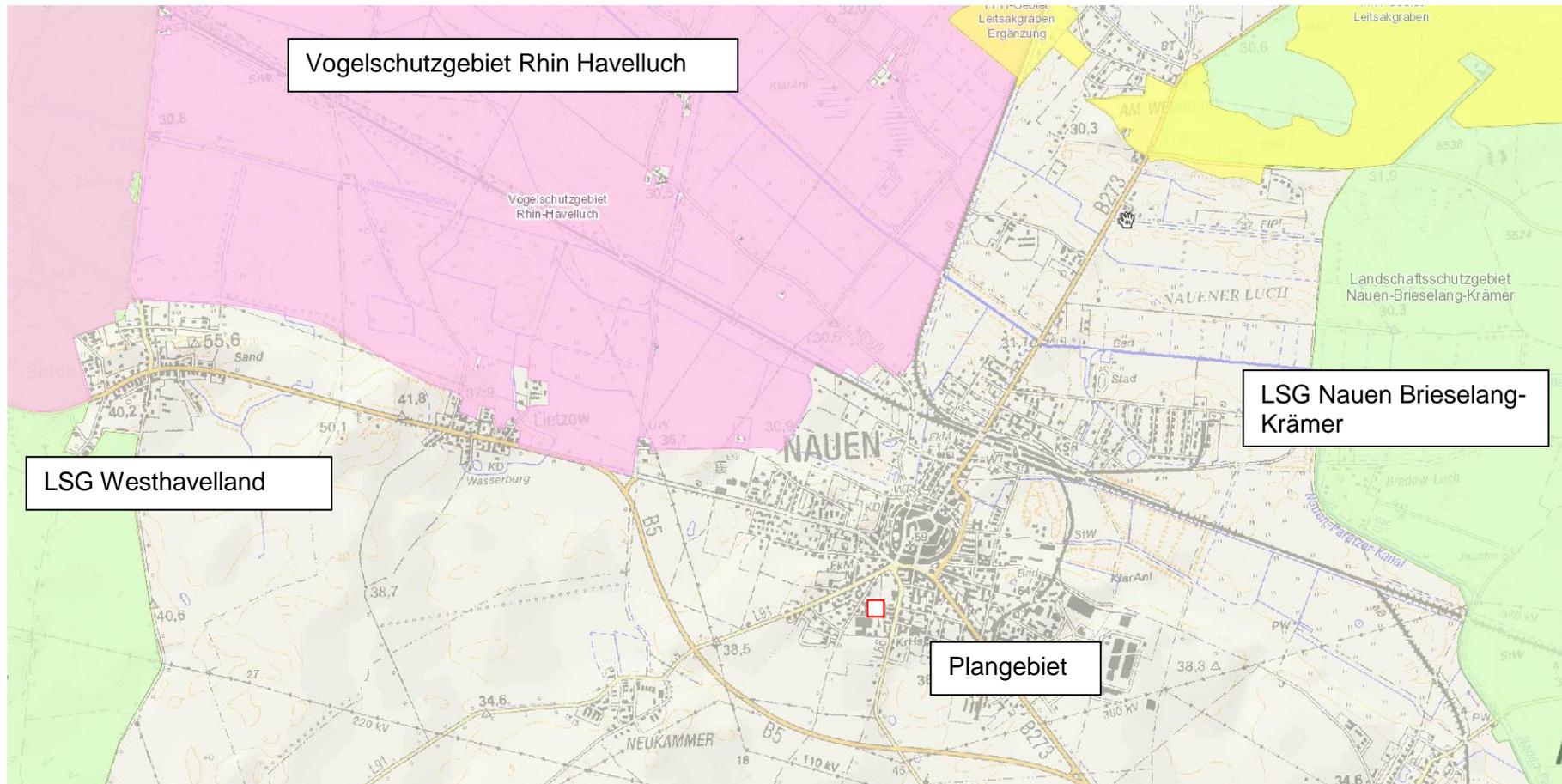


Abbildung 2: nächstgelegene Groß-Schutzgebiete um Nauen

3.2.8.2 Biotoptypen

Biotop-code	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
0715x1/ 07151	Solitärbäume und Baumgruppen, heimische Baumarten/markante Solitärbäume	2	2	1	2	7 mittel
10111	Gärten (außerhalb)	2	1	1	1	5 gering
051322	Grünlandbrache frischer Standorte	1	2	1	1	5 gering
10270	Rabatte/Beet (außerhalb)	1	2	1	1	5 gering
12653	Weg, stark verdichtet (außerhalb)	1	1	1	1	4 gering
1241	Gebäude bäuerlicher Landwirtschaft	1	1	1	2	5 sehr gering

Tabelle 2: kartierte Biotoptypen zum Plangebiet

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 Vegetationsgesellschaften 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, Gebüsche, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer
1 Punkt	1-10 Jahre gut regenerierbar/ersetzbar	Einjährigengesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften

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
4 Punkte	sehr geringer Biotopwert

Tabelle 3: Bewertungsskala der Biotoptypen im Plangebiet und angrenzender Umgebung

3.2.8.3 Flora

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.

Das Plangebiet zeigt keine floristischen Besonderheiten und/oder Diversitäten. Es besteht überwiegend aus Grasgesellschaften und Ruderalgrün. Es liegen lediglich die verbreiteten Gräser auf kleiner Fläche vor, die von ruderalem Grün unterbrochen werden. Eine detaillierte vegetationskundliche Auflistung mit Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie ist nicht erforderlich.

3.2.8.4 Gehölze

Mit dem Verfahrensstatus des §13b als § 13a BauGB und damit als Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zugeordnet, gilt die Baumschutzsatzung auch für das vorliegende Plangebiet. Die Satzung regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, der Geltungsbereiche der Bebauungspläne sowie der Vorhaben und Erschließungspläne im Gebiet der Stadt Nauen. Gemäß dieser Satzung ist es verboten, als geschützt eingestufte Bäume, Hecken und Sträucher zu beseitigen, zu beschädigen, zu zerstören oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern.



Abbildung 3: Lage des Baumes (Pfeilende)

Es liegt ein Baum im PG vor. Der Bebauungsplan kann je nach Baufeldlage stellenweise zu potenziellen Überschneidungen mit dem vorhandenen Gehölz führen. Eine Überlagerung von Teilungs- und Bebauungsentwurf mit Baufeldern um potenzielle Schnittbereiche festzustellen kann nicht vorgenommen werden, da diese derzeit nicht vorliegen. Mit der Vermeidungsmaßnahme 5 sollen die Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Im Falle einer unvermeidbaren Fällung ist, im Rahmen des Bauantrages, die Baumschutzsatzung der Stadt Nauen zu beachten.

Für Ersatzpflanzungen gilt nach vorliegender Baumschutzsatzung zu diesem Vorhaben § 7 Abs. 1:

- (1) Bei einer Ausnahme nach § 5 soll der Antragsteller mit folgender Ersatzpflanzung beauftragt werden:
 - Für Hecken und Sträucher im Verhältnis 1:1
 - Für Laubbäume je angefangene 20 cm Stammumfang in 1.30 m Höhe ein Baum mit dem Umfang 12-14 cm
 - Für Nadelbäume in Abhängigkeit vom Umfang max. bis 1:3
 - bis 60cm Umfang = 1 Ersatzbaum
 - 60 cm - 80cm = 2 Ersatzbäume
 - über 80cm = 3 Ersatzbäume

Die genaue Anzahl der daraus resultierenden zu Kompensationsbäume hat im Baugenehmigungsverfahren anhand der o.g. Berechnungsgrundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Nauen zu erfolgen. Die Pflanzung hat mit einheimischen Gehölzen der Pflanzliste zu erfolgen (s. Anhang).

Die Schutzgüter Flora und Fauna finden über die Vermeidungsmaßnahmen, die Empfehlung zur Erhaltung der (auch faunistisch relevanten) Gehölze und durch die Schaffung neuer Lebensräume durch Anpflanzungen im Plangebiet sowohl artenschutzrechtlich als auch naturschutzfachlich Berücksichtigung.

Bewertung:

Das PG ist kleinflächig und Vegetation liegt nur in Form von schnellwüchsigen Gräsern des vorliegenden Naturraumes vor. Innerhalb des Plangebietes bestehen keine weiteren erheblichen Vorbelastungen des Schutzgutes der Vegetation.

3.2.8.5 Fauna

Faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor (Landschaftsplan). Somit wurde während der Bestandsaufnahmen die vorhandene Fauna im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung, gemäß den Anforderungen des LfU ermittelt.

In der Stellungnahme mit Aktenzeichen 63.3-00983-18 des Landkreises Havelland wird auf die Vervollständigung der Bestandsaufnahmetermine der Feldbegehungen hingewiesen. Das verhältnismäßig kleinflächige Plangebiet führte zu keinen nennenswerten Eintragungen in die Begehungsprotokolle, weder was die Biotoperfassung noch die faunistische Kartierung betrifft, da keine komplexen Strukturen vorhanden sind, die es zu erfassen gäbe. Die Begehung fand im Wechsel von 2 Personen statt, so dass lediglich der Termin der letzten Begehung eingetragen wurde.

Die Sommertermine dienten der Erfassung der avifaunistischen Bedeutung des Plangebietes sowie der Prüfung auf die Existenz von Zauneidechsen. Der letzte Termin im April 2018 diente vor allem der Fotodokumentation und der Prüfung etwaiger veränderter Bestandssituationen. Die Größe und Übersichtlichkeit des PG ist mit 4 Begehungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinreichend sicher kartiert worden. Ein Erkenntniszuwachs in Bezug auf das Schutzgut Flora & Fauna der vorliegende Fläche ist durch mehrmaliges Begehen nicht zu erwarten gewesen.

Datum	Uhrzeit	Wetter
27.11.2017	10.00-11.00	9°C, sonnig
09.06.2017	09.00-09.30	15°C, trocken, sonnig
14.07.2017	11.00-12.00	20°C, sonnig
20.04.2018	09.00-09.30	18°C, sonnig

Tabelle 4: Kartierungstermine

Die planungsrelevanten Tierartengruppen wurden in der artenschutzrechtlichen Prüfung in Kap.3.3 behandelt.

Die vorgefundenen Vogelarten werden allgemein als verbreitet bezeichnet und sind für diese Region als ortstypisch anzusehen. Das Plangebiet stellt sich als anthropogen geprägte Freifläche innerhalb eines bebauten Wohngebietes dar und hat nur einen geringen Wert als Lebens- und Nahrungsraum für Vögel. Darüber hinaus ist sie verhältnismäßig klein und nahezu gehölzlos, so dass sie keine signifikante

(avi-)faunistische Bedeutung inne hat. Die Plangebietsfläche nimmt allenfalls die Funktion eines Durchzugsraumes kulturfolgender Arten ein. Aus den Kartierungen geht für das Plangebiet keine natur- und artenschutzfachliche Bedeutung als Brutrevier oder signifikantes Nahrungsgebiet hervor. Es erfolgt somit keine Verortung eines Reviers im Sinne einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3. Aufgrund sich überschneidender Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie kleineren Aktionsradien wie sie für die Art der Zauneidechsen typisch sind, wäre das gesamte PG als potenzielles Revier zu definieren und zu betrachten. Das PG weist nur teilweise die favorisierten Lebensraumbedingungen für Zauneidechsen auf. Es sind keine Dünen, Waldränder, Steinbrüche etc. gegeben. Der Anspruch auf geschlossene Krautschichten mit Altgras und ein ausreichendes Beuteangebot durch die offenen Brachflächen, die

sich bis weiter östlich in Richtung Ketziner Straße ziehen, sind jedoch vorhanden. Aufgrund der Ortstreue dieser Art, wäre ein lokales Vorkommen auf der kleinen Fläche in Erscheinung getreten. Auch sind in umliegenden B-Plan Untersuchungen keine Zauneidechsenvorkommen erwähnt.

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Der Umweltbericht zum Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (2. Entwurf, Oktober 2013) formuliert zu dem Punkt der Wechselwirkungen wie folgt:

„Mit dem Begriff der Wechselwirkungen wird eine ganzheitliche Betrachtung der Umwelt verbunden, die einer ökosystemaren Sichtweise entspricht und die funktionale Verknüpfung der einzelnen Umweltmedien zum Inhalt hat. Aus Sicht des BNatSchG trägt die durch das UVPG festgeschriebene Betrachtung der Wechselbeziehung dazu bei, die materiellen Wirkungszusammenhänge der einzelnen Umweltschutzgüter untereinander zu betrachten. Überdies findet dadurch eine Betrachtung des Zusammenwirkens der Schutzgüter bei der Wahrnehmung der Umwelt sowie im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeit der Umwelt in der Zukunft statt.“

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es also nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Im Allgemeinen bestehen vielseitige Wechselwirkungen unter den Schutzgütern. Der Naturhaushalt als Ganzes ist ein komplexes Wirkungsgefüge, in dem die Schutzgüter in einem funktionalen Verhältnis miteinander verknüpft sind. Vorhaben bzw. Maßnahmen haben somit in der Umsetzung unterschiedlich starke Auswirkungen auf in der Regel mehrere Schutzgüter. Es sollen im Folgenden die Wirkungen zwischen den Schutzgütern und Landschaftsfunktionen kurz allgemein erläutert und anschließend auf das Plangebiet bezogen so weit wie möglich und im Geltungsbereich vorhanden, benannt werden, die durch eben diese gegenseitige Beeinflussung entstehen:

Zwischen dem Schutzgut Mensch und Tiere, Pflanzen und biologischer Vielfalt bestehen enge Wechselwirkungen. So können Tiere/Pflanzen wesentlich zu einem attraktiven Wohnumfeld beitragen und damit den Wert eines Gebietes für das Schutzgut Mensch deutlich erhöhen. Andererseits trägt der Mensch durch Veränderung der Nutzung zu einer Reduzierung bzw. Verlust des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologischer Vielfalt bei. Auch in der vorliegenden Planung wird der ruderele Charakter des Plangebietes, mit seiner typischen Flora und Fauna durch die Umsetzung der Planung verändert. Des Weiteren beeinflusst der Mensch durch seine Tätigkeit Klima/Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter. Zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere bestehen vielfältige Wechselwirkungen. Eine Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung führt gleichzeitig zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes, da Niederschlag nicht mehr versickert werden kann und es dadurch zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere kommen kann. Andererseits führt die Abwanderung der edaphischen Fauna zu einer Verschlechterung der Bodeneigenschaften in den betroffenen Bereichen.

Wasser ist der Grundbaustein allen Lebens, daher steht das Schutzgut Wasser in verschiedenen Wechselwirkungen mit der Pflanzen- und Tierwelt. Die Vegetation stellt einen wichtigen Wasserspeicher und –filter dar. Dieses Schutzgut erfordert besondere Berücksichtigung, da eine Beeinträchtigung zunächst unauffällige aber längerfristige und erhebliche Auswirkungen haben kann.

Die Pflanzen und Vegetation stehen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Klima/Luft, da die Vegetation einen wesentlichen Einfluss auf das Mikroklima hat. Weiterhin bestehen Wechselwirkungen zum Schutzgut Wasser, da das Mesoklima* die

Verdunstung mitbestimmt und damit einen Einfluss auf die Oberflächengewässer haben kann. Der Schutz von Tieren und Pflanzen besitzt eine Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden. Da die Vegetation als Erosionsschutz fungiert und Einfluss auf die Bodengenese ausübt. Weiterhin beeinflusst das Schutzgut Tiere und Pflanzen die Umgebung und kann zu einer reich strukturierten Landschaft beitragen. Eine häufige Wechselwirkung besteht weiterhin zwischen Kultur – und Sachgütern.

Das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild steht in Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden und Klima/Luft. Die Beschaffenheit der Landschaft beeinflusst den Wert eines Gebietes als Erholungsraum für den Menschen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

*Mesoklima beschreibt die klimatische Ebene zwischen dem Makro- und dem Mikroklima und bezieht sich auf klimatische Verhältnisse auf der Raumebene von Ländern und Landschaften mit einigen hundert Kilometern Ausdehnung.

Schutzgut Mensch:	keine erhebliche Lärm- und Staubbelastung im randlichen Stadtgebiet von Nauen und seiner Umgebung durch Neubau → keine Erholungsneigung → keine zusammenhängenden Naturraum- bzw. Grünflächen (Wald, Fahrradweg etc.) des dörflichen Ortsteils bleibt erhalten
Schutzgut Tierwelt:	anthropogen/bewohnte Prägung des Geländes/der Umgebung → keine geschützten Vorkommen/Funde in den Biotopstrukturen des umliegenden Gehölz- und Gartenbereichs, durchschnittliches Potenzial für Kulturfolger, geringes Potenzial als Nahrungshabitat, da wenig in naturbelassene Gehölzbereiche
Schutzgut Pflanzen:	sehr geringe Vegetationsdiversität und Anzahl innerhalb des Gebietes → überwiegend Biotoptyp des Gartenlandes/Grünlandes und Gehölzes → keine höherwertigere Biotopstrukturen → geringer Habitatwert und Bedeutung für Artenschutz durch natürliches Pflanzen-Tier-Verhältnis → Brutplatzpotenzial gering, Nahrungshabitatpotenzial gering
Schutzgut Boden:	keine Bodenversiegelung, dennoch großflächig vorhandene anthropogene Vorprägung durch Befahrung/Begehung → Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Bodenbearbeitung durch ehemalige Landwirtschaft Gartennutzung → gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter
Schutzgut Wasser:	geringer Grundwasserflurabstand, Vor-Ort-Versickerung derzeit möglich, auch nach Vorhabensumsetzung genug Freifläche vor Ort (ohne Ausgleichsfläche) → Schadstoffeintrag von Straßenemissionen von außen nicht möglich, → natürlicher Zusammenhang zum Oberboden → zu Pflanzenwurzeln → zum Klima
Schutzgut Klima/Luft:	nah an Ziegel- und Ketziner Str. → Schadstoffkonzentration und Lärmpegel, aber kaum erhöht durch Lückenlage → kaum Aufheizung und somit relativ ausgeglichenes Klima
Schutzgut Landschaft:	kaum Vorbelastung des Landschaftsbildes durch Landwirtschaft → keine Einschränkung der Sichtachsen, im größeren Maßstab betrachtet → keine Einschränkung in der Wahrnehmung charakteristischer Freiräume oder

Schutzgut
Kultur-und Sachgüter: Vegetationen bzw. Vorbelastung schon vorhanden, Neubauvorhaben in direkter Nachbarschaft

keine zur Ästhetik oder zum Erholungswert beitragenden Elemente innerhalb des Gebietes, die beeinflusst werden könnten→Vorstoß auf unbekannte oder in der Umgebung ausfindig gemachten Güter in Form von Bodendenkmalen an dieser Stelle unwahrscheinlich aber zu berücksichtigen

3.2.10 Flächenbilanz

Plangebietsgröße	ca. 779 m ²
Bauland i. S. v. § 19 Abs. 3 BauNVO	ca. 779 m ²
max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>exkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO	ca. 234 m ²
max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>inkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO	ca. 351 m ²

Tabelle 5: Flächenbilanz

3.3 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

Das Bebauungsplanverfahren "Wohnbebauung Ziegelstraße 22d" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Nach § 13a (wie 13b) Abs. 2 BauGB gelten für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird. Dies enthebt jedoch nicht der Verpflichtung, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung relevanter Schutzgüter sind entsprechend aufzuzeigen bzw. auszuschließen.

Trotz des Status des § 13b BauGB sind bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) / Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) und der EU-Normen zum Artenschutz zu beachten. In Planverfahren von Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nach § 13a BauGB besteht in Bezug auf den Artenschutz die Aufgabe der Gemeinde darin, zu Beginn zu prüfen, ob Verdachtsmomente bestehen, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen könnte. Ergeben sich dafür keine Anhaltspunkte, ist die planende Gemeinde weder bauplanungsrechtlich noch artenschutzrechtlich verpflichtet, weitere Ermittlungen durchzuführen. Liegen der Gemeinde hingegen bereits bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes Kenntnisse vor, die für einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG sprechen, muss sie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchführen und ggf. diese Prüfung als eigenständigen Teil "Prüfung artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" mit eigenen Rechtsfolgen in die Begründung des Bebauungsplanes aufnehmen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt worden.

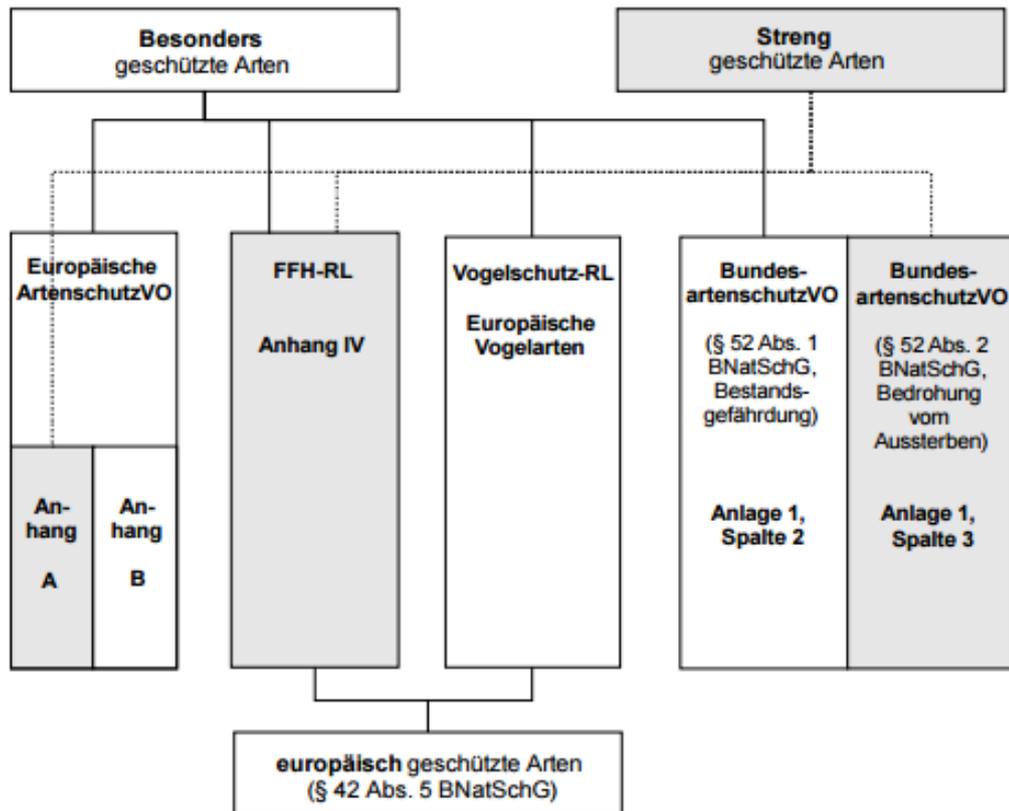


Abbildung 4: Besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG und europäisch geschützte Arten (§ 42 Abs. 5 BNatSchG)

Aus der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung zur Betroffenheit europarechtlich und national geschützter Arten ergeben sich keine Anhaltspunkte, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter führende artenschutzrechtliche Ermittlungen und die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz geschützter Arten erfordern. Die Artenschutzrechtliche Prüfung dient der Verdachtsprüfung, ob sich bei der Umsetzung der Bebauungsplanung ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben könnte. Da eine Betroffenheit geschützter Arten durch künftige Baumaßnahmen jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, ergeht der Hinweis, dass vor Durchführung von Baumaßnahmen zu prüfen ist, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Es wurden folgende Vogelarten im Plangebiet bzw. seiner angrenzenden Umgebung vorgefunden:

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
Haussperling (Df)	Passer domesticus	F	3	2	X	E02- A09	-	-	-	+	PG/ U
Amsel (Df)	Turdus merula	N, F	1	1	-	A02- E08	-	-	-	+	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	Latei- nischer 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
Nebelkrähe (Ng)	Corvus corone cornix	F	2a	1	-	A04- E05	-	-	-	+	PG/ U

Legende:

RLD: Rote Liste Deutschland (2008)

RLBB: Rote Liste Brandenburg (2008)

BArtSchV: + = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet

EU-VSchRL: + = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet

Status: BV = Brutvogel, V = Brutverdacht, Ng = 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 § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt

1 = Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz

2 = i.d.R. System aus Haupt- und Wechsellist(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 BNatSchG

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (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

Tabelle 6: Kartierungsergebnisse der Avifauna

- 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 bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Es konnten insgesamt **3** Vogelarten aufgenommen werden, die sich ausschließlich auf dem Durchflug befanden und keinen weiteren Aufenthalt im Plangebiet vornahmen.

Bei den im Plangebiet vorgefundenen Vogelarten handelt es sich um häufige bis sehr häufige Vogelarten in der Region und im Land Brandenburg mit stabilen Beständen. Der auf einem Ahorn sitzende Grünfink gilt als mittelhäufig. Sein Revier/Bruthabitat liegt nicht im Plangebiet. Beim Haussperling handelt es sich um eine Vogelart, die auf der Vorwarnliste der Roten Liste der BRD steht. In der Roten Liste des Landes Brandenburg ist sie nicht vertreten.

Alle diese im Plangebiet vorgefundenen Vogelarten gelten als Kulturfolger bzw. Vögel des Siedlungsbereichs, die sich an derartige Biotope angepasst haben und teilweise zielgerichtet z. B. Gebäude besiedeln.

Die bei der Begehung vorgefundenen Hühner fallen als Nutztiere nicht in die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange.

Säugetiere

Säugetiere wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Beim Äsen näher als gewöhnlich an den Siedlungsrand rückende Rehe sind auszuschließen und somit nicht planungsrelevant. Zudem ist das Grundstück nur von Süden aus ungehindert zu erreichen. Fledermäuse konnten nicht nachgewiesen werden. Es bestehen nicht die Voraussetzungen für ein Vorkommen. Selbiges gilt für Schwalben, obwohl die einfach zu beobachtenden Nester, bzw. verjäherte Restbestände davon, nicht nachgewiesen werden konnten.

Der nach Landschaftsplan der Stadt Nauen als wertgebende Art des Gemeindegebietes genannte Feldhamster auf der Nauener Platte kann für den Bereich des Plangebietes

nicht bestätigt werden. Demnach werden keine Konflikte mit der nach FFH-Anhang IV gelisteten und nach BArtSchV streng geschützten Art erwartet.

Fledermäuse

Bäume mit Höhlen oder Spalten bzw. Gebäude mit Fledermäusen wurden innerhalb des Plangebietes nicht vorgefunden. Dementsprechend sind auch keine Gehölze höherer Altersklassen vorhanden. Das Stadtgebiet und die nähere Umgebung sind zwar als potenziell wertvolle Flächen für Fledermäuse zu betrachten, jedoch sind Fledermausquartiere weder innerhalb des Plangebiets zu verzeichnen noch in der direkten Umgebung z.B. den Nachbarbebauungen, bekannt. Als Untersuchungsproblematik trifft hier zusätzlich zu, dass Fledermauskot auf Wald-, Feld- oder Gartenboden nahezu unentdeckt bleibt. Aus bekannten Vorkommen (Wochenstuben und Revieren) der Bestandsdaten ist in Bezug zum Plangebiet keine erhöhte Konfliktwahrscheinlichkeit abzuleiten. Von der Planung sind demnach keine TAK (Tierökologische Abstandskriterien) auslösenden oder sogar populationsgefährdenden Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass davon auszugehen ist, dass die vorhabenbedingte Wirkungsempfindlichkeit so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen für diese Tiergruppe mit hinreichender Sicherheit, insbesondere auch im Hinblick auf die geringe Nahrungshabitateignung im direkten PG ausschließen lassen.

Es sind keine zu berücksichtigenden Winter- oder Sommerquartiere im oder im direkten Einflussraum bekannt.

Für den erweiterten Planungsbereich sind die folgenden Arten bekannt:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL Bbg	RL BRD	BArtSchV	FFH-RL
Nyctalus noctula	Gr. Abendsegler	3	3	s	IV
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	2	G	s	IV
Myotis daubentoni	Wasserfledermaus	R		s	IV
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	2	3	s	IV
Myotis brandti	Große Bartfledermaus	2	2	s	IV
Plecotus auritus	Braunes Langohr	3	V	s	IV

Tabelle 7: regional vorkommende Fledermausarten

Bewertung:

Das Gebiet besitzt als private Gartenfläche keine hervorzuhebende Bedeutung für den Naturschutz. Eine besonders zu berücksichtigende faunistische Bedeutung liegt nicht vor. Bestandsgebäude sind nicht vorhanden, eine nochmalige Prüfung vor Planumsetzung ist nicht erforderlich. Insgesamt ist der Naturraum des Plangebiets mit einer sehr geringen Bedeutung für das Schutzgut Flora/Fauna zu beurteilen. Hierbei sind die Lage und die geringe Vegetationsausstattung die Hauptgründe. Es besteht auch kein Nahrungsflächenpotenzial für die Avifauna. Eine Fällung des Einzelbaumes würde dennoch einen erheblichen aber kompensierbaren Eingriff darstellen.

Amphibien/Reptilien

Amphibien und Reptilien konnten nicht festgestellt werden. Weder für Amphibien noch für Reptilien stellt das Planungsgebiet einen signifikanten Lebensraum dar. Ein temporäres Durchkreuzen des Planbereiches kann selbst zur Zeit der

Amphibienwanderung an potenzielle Laichgründe (Frühling) oder dem Platz der Winterruhe (Herbst) ausgeschlossen werden, da hier keine massenhaft genutzten Wanderkorridore ausfindig zu machen sind. Vorkommen von z.B. Teichfrosch oder Kl. Wasserfrosch (*Rana esculenta*, *rana lessonae*) im Zusammenhang mit Kleinbiotopen (z.B. an Dorfteichen oder Gartenteichen) sind zwar möglich aber nicht zu erwarten, da keine entsprechenden Gewässer in der Nähe vorliegen.

Insekten

Eine Bedeutung des Plangebietes für Insekten ist zu vernachlässigen. Im Falle von weiteren Baumfällungen kann eine potenzielle Beeinträchtigung von Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) ausgeschlossen werden. Diese kann durch fehlende aber für diese Arten zwingend notwendige Habitatausstattung wie Bäume eines fortgeschrittenen Alters, Höhe und Umfang mit der Neigung zur mulmhaltigen Höhlenbildung für das Plangebiet vollständig ausgeschlossen werden.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan der Stadt Nauen „Wohnbebauung Ziegelstraße 22d“ kommt zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes auf Verstöße (bau-, anlage- und betriebsbedingt) gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen.

Es erfolgten 3 Begehungen (vgl. Kap.3.2.8.5). Die vorhandenen Habitatstrukturen, die intensive Nutzung der umgebenden Flächen sowie die Größe des Plangebiets sind für die artenschutzrechtlich zu betrachtenden Arten als Fortpflanzungsstätte nicht geeignet. Die festgestellten und potentiell vorkommenden Vogelarten nutzen das Plangebiet zum Überflug. Anhang IV-Arten konnten nicht festgestellt werden. Fledermausarten können ausgeschlossen werden. Das Plangebiet besitzt jedoch auf Grund seiner Größe keine essentielle Bedeutung für eine mögliche lokale Population. Vorhabensbedingte Störungen auf möglicherweise benachbarte Vorkommen von Anhang IV Arten und europäische Vogelarten sind in jedem Fall als nicht erheblich zu bewerten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht ausgelöst. Um eine Tötung von Individuen vollständig auszuschließen, wird für die Baufeldfreimachung der Zeitraum außerhalb der Brutzeiten von Oktober bis Februar empfohlen.

3.4 Vermeidung/Verminderung

Das BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“ (§ 15). Dies bedeutet, dass sich die Planung auch an den naturräumlichen Gegebenheiten orientieren soll. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind laut Gesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Aufgrund der geplanten Eingriffe in die Schutzgüter und der vorauszusehenden Maßnahmen der Planung sind Konfliktvermeidungen und –minimierungen möglich und durchführbar.

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind, soweit es sich um Pflanz- bzw. Vegetationsarbeiten handelt, spätestens nach Beendigung der Bauarbeiten ansonsten vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind in der nach den Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode zwischen dem 01. Oktober und 30. April durchzuführen. Diese sollen gemäß

- DIN 18915 (Bodenarbeiten),
- DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten),
- DIN 18917 (Rasen- und Saatarbeiten) sowie

- DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen)
- DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)

erfolgen. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich, da diese Normen zu den Standards der ausführenden Betriebe bei der Umsetzung der Planungsarbeiten gehören.

Es besteht im vorliegenden Verfahren keine Verpflichtung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen. Aus der vorliegenden Prüfung der Umweltbelange gehen dennoch die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie grünordnerischen Festsetzungen hervor:

1. Reduzierung der Flächeninanspruchnahme:

Der Umgebungsbereich des Plangebiets ist u.a. durch ausreichende Frei- und Grünflächen des öffentlichen und privaten Raumes geprägt. Es gilt, auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach BauGB § 1a grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über schon vorhandene und/ oder vorverdichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln.

2. Grünflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen ortstypisch der privaten Gartennutzung zur Verfügung. Die potenziellen Auswirkungen bzw. der daraus ergehende Vermeidungseffekt ist zwar nicht voraussagbar. Eine Verschlechterung der wichtigen Bodenfunktionen dieser Flächen ist nicht zu erwarten.

3. Versickerungsgewährleistung:

Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z.B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig. Dieser Hinweis wird als textliche Festsetzung 4.1 in den Bebauungsplan übernommen.

4. Boden- und Grundwasserschutz:

Insbesondere beim Vorliegen von sanddominierten Böden in Verbindung mit hoch anstehendem Grundwasser ist aufgrund einer geringen Puffer- und Filterleistung darauf zu achten, unbelastetes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden. Die einschlägigen DIN zum Schutz des Bodens (18915) sind zu beachten. Beim Umgang mit wasserschädlichen Stoffen und der Verwendung von Ölen ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser höchste Vorsicht geboten.

5. Konfliktreduzierte Baufeldlage:

Es wird bei der Aufteilung und Verortung der baulichen Anlagen empfohlen, die im Sinne der / des Bestandsbäume/baumes konfliktärmste Variante zu konzipieren.

Den Gemeinden ist es, wie in Kap. 15.1 der HVE beschrieben, auch bei Inanspruchnahme des beschleunigten Verfahrens unbenommen, nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 BauGB und des § 9 BauGB, auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung, als wichtige Ziele für die Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft, Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen.

Die Stadt Nauen verfügt über eine Baumschutzsatzung, die für den vorliegenden B-Plan gilt.

6. Gehölzentfernung/Ersatz nach Baumschutzsatzung:

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass der Schnitt bzw. die Fällung von Hecken und Bäumen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres erlaubt sind (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Sollte für die Umsetzung des Bebauungsplanes die Entfernung von Gehölzen notwendig werden, ist die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Nauen erforderlich. Demnach geschützte Bäume, die für die Umsetzung gefällt werden müssen, sind zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Der Geltungsbereich der Baumschutzsatzung Nauen erfasst nach § 1 Abs. 1 die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen. Mit Rechtskraft eines Bebauungsplanes gilt für den Geltungsbereich die Baumschutzsatzung der Stadt Nauen. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind Gehölzbeseitigungen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen (01.10.-28.02.). Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.

Mit der Anwendung der Baumschutzsatzung wird dem Erhalt des bestehenden Landschaftsbildes zugetragen und der Teilverlust des Schutzgutes in diesem Bereich ersetzt. Potenzielle Kompensationsbäume sind als Hochstämme heimischer Gehölzarten auf die Grünflächen des zukünftigen Baugrundstückes zu pflanzen. Die Pflanzliste heimischer Gehölze des MLUV sowie die entsprechenden DIN sind bei Umsetzung zu beachten.

7. Erhalt des Einzelgehölzes:

Das im PG befindliche Gehölz (westlich) ist vollständig zu erhalten. Neben den anderen Vermeidungsmaßnahmen trägt diese Maßnahme zum Teilbestand gewachsener Gehölze mit Bedeutung für Natur, Landschaft und Artenschutzbelangen bei.

Fazit

Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes haben v.a. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Versiegelung. Bei Berücksichtigung und Anwendung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind die Beeinträchtigungen kompensierbar.

PFLANZLISTE heimischer Pflanzen (Amtsblatt Brandenburg Nr. 44 - 2013)	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus Hybriden agg.	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Abbildung 5: Gehölze der Pflanzliste

3.5 Quellenverzeichnis

Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, Hrsg. LfU

Liste der Biotoptypen, Hrsg. 2009 LfU

BauGB, BauNVO, PlanzVO, Beck-Texte im dtv

NatSchR, Beck-Texte im dtv, 10. Auflage 2005

Brandenburgisches Naturschutzrecht: Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzzuständigkeitsverordnung, 2014, MUGV

Köppel/Peters/Wende: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2004 Ulmer UTB

Jessel/Tobias: Ökologisch orientierte Planung: Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden, 2002 Ulmer UTB

Gellermann: Das besondere Artenschutzrecht in der Bauleitplanung, 2007, Natur und Recht, 132 ff.

Blessing/Scharmer: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2013, Kohlhammer GmbH Stuttgart

Louis: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen in der Bauleitplanung

Ellenberg et al.: Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, 1991 E.Goltze Verlag KG Göttingen

Scholz: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, 1962

Schmidt-Eichstaedt: Stadtökologie, Lebensraum Großstadt, 1996 Meyers Forum, B.I.Taschenbuchverlag

Kaule,G.:Arten- und Biotopschutz, 1991 Ulmer UTB

Landschaftsplan der Stadt Nauen mit OT 2006

Flächennutzungsplan der Stadt Nauen mit OT 2006

Baumschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern, 2000

HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, 2009 MLUL

DIN 18915 Bodenarbeiten

DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Internetquellen

<https://bb-viewer.geobasis-bb.de>, <https://geoportal.brandenburg.de>, <https://osiris.aed-synergis.de/>, [https:// geodienste.bfn.de](https://geodienste.bfn.de)

3.6 Anlagen

3.6.1 Fotodokumentation



Abbildung 6: PG in Frontansicht mit temporären Aufschüttungen



Abbildung 7: Diagonalblick über gehölzfreies PG



Abbildung 8: schwer zu entfernender Neophyt "Japanknöterich"



Abbildung 9: Frühlingsanzeiger "Traubenhyazinthe"

3.7 Kartenteil

Siehe Umweltbestandskarte

4 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 Bauungsangebote südwestlich der Stadt Nauen angeboten, wodurch die Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung vorangetrieben wird. 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. 779 m ²
Bauland i. S. v. § 19 Abs. 3 BauNVO	ca. 779 m ²
max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>exkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO	ca. 234 m ²
max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>inkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO	ca. 351 m ²