



Teil I – Begründung zum Bebauungsplan

Projekt: **Bebauungsplan NAU 28/95 „SWB-1“**
verlängerte Ziegelstraße
Stadt Nauen

Vorhabensträger: **STADT NAUEN**
RATHAUSPLATZ 1
14641 NAUEN

Fachplaner: **SEECON INGENIEURE GMBH**
INFRASTRUKTUR- UND UMWELTPLANUNG
ENDERSSTRASSE 22
04177 LEIPZIG

Heike Stichel / Christoph Bolte
Projektverantwortliche



Inhaltsverzeichnis

0.	Vorbemerkung	6
1.	Anlass und Erfordernis der Planung	6
2.	Planungsziele	8
2.1	Allgemeine Anforderungen	8
2.2	Schaffung von Wohnraum	8
2.3	Belange des Verkehrs	9
2.4	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	9
3.	Planungsgrundlagen	9
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	9
3.2	Eigentumsverhältnisse	10
3.3	Übergeordnete Planungen	10
3.3.1	<i>Landesentwicklungsplanung Brandenburg</i>	10
3.3.2	<i>Regionalplan Havelland Fläming</i>	11
3.3.3	<i>Flächennutzungsplan Stadt Nauen (2006)</i>	12
3.4	Bestand	13
3.4.1	<i>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans</i>	13
3.4.2	<i>An das Plangebiet angrenzende Bereiche</i>	15
4.	Planungskonzept	15
4.1	Städtebauliches Konzept sowie Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	15
4.2	Verkehrskonzept	16
4.2.1	<i>Innere und Äußererschließung</i>	16
4.2.2	<i>Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln</i>	16
4.2.3	<i>Gehwege</i>	17



4.3	Grünordnerisches Konzept	17
4.4	Erschließung durch Ver- und Entsorgungsmedien	17
4.4.1	<i>Schmutzwasserentsorgung</i>	17
4.4.2	<i>Regenwasserentsorgung</i>	18
4.4.3	<i>Wasserversorgung</i>	18
4.4.4	<i>Elektro- und Wärmeenergieversorgung</i>	18
5.	Inhalt des Bebauungsplanes und Begründung der Festsetzungen	19
5.1	Art der baulichen Nutzung	19
5.1.1	<i>Allgemeine Wohngebiete</i>	19
5.2	Maß der baulichen Nutzung	20
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	20
5.4	Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen	21
5.5	Erschließungsstraße und Verkehrsflächen	21
5.5.1	<i>Erschließungsstraße und öffentliche Verkehrsflächen</i>	21
5.6	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	21
5.7	Grünordnerische Festsetzungen	22
5.7.1	<i>Öffentliche Grünflächen</i>	22
5.7.2	<i>Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen</i>	22
5.7.3	<i>Ausgleichsmaßnahmen</i>	22
5.8	Hinweise und Erklärungen	23
5.8.1	<i>Pflanzenverwendung / Artenliste</i>	23
5.8.2	<i>Archäologie</i>	24
5.8.3	<i>Bodenschutz (§ 202 BauGB, § 4 BBodSchG)</i>	24
6.	Quellenverzeichnis	26



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 3-1: Blick Richtung Westen entlang der Bestandsstraße13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensablauf des Teil-Bebauungsplans NAU 0028/95 „SWB-1“ 7



Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BbgNatSchG	Brandenburgisches Naturschutzgesetz (Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung



0. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan NAU 28/95 „SWB-1“ verlängerte Ziegelstraße wurde im Zuge der eingegangenen Stellungnahmen im Laufe der ersten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB überarbeitet. Die Grundzüge der Planung wurden durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplanes nicht berührt. Somit kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Dauer der Beteiligung kann angemessen verkürzt werden.

Die Änderungen und Ergänzungen in der Begründung zum Bebauungsplan beziehen sich im Wesentlichen auf die Benennung der neuen Ausgleichsmaßnahme A3 der Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung (Begründung Kap. 5.7.3), welche im Umweltbericht geändert und näher beschrieben wird. Ebenso wurde ergänzt, dass der Teilregionalplan Windenergienutzung für nichtig erklärt wurde (Begründung Kap. 3.3.2), seit 01. Mai 2008 jedoch geheilt und anzuwenden ist. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 wurde von drei auf zwei reduziert. Die Geschossflächenzahl verringerte sich für die allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 von 1,2 auf 0,8.

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Erste Planungen erfolgten am Standort bereits Mitte der 90er Jahre. Im Folgenden wird tabellarisch der Ablauf zur Planung am Standort aufgezeigt (vgl. Tabelle 1). Die Planungen liefen unter dem Teil-Bebauungsplan NAU 0028/95 „SWB-1“.

Mit der Schaffung von neuem Wohnraum besteht die Möglichkeit, den bereits jetzt attraktiven Wohnstandort südwestlich des Stadtzentrums Nauen weiter zu auszubauen. Hierfür wird der Teil-Bebauungsplan SWB-1 unter der Bezeichnung Bebauungsplan NAU 28/95 „SWB-1“ verlängerte Ziegelstraße erneut überarbeitet. Dabei erfolgt eine Anpassung des Geltungsbereiches an die derzeitige vorherrschenden Gegebenheiten, d.h. der Geltungsbereich wird aufgrund des geringeren Bedarfs verkleinert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist notwendig,

- um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines Wohngebietes zu schaffen,
- um eine städtebaulich geordnete Entwicklung an diesem Standort sicher zu stellen,
- um die regionalwirtschaftlichen Zielsetzungen für den Standort in der Bauleitplanung zu definieren,



- und damit die Belange von Natur und Landschaft entsprechend der Bedeutung der geplanten Entwicklung eines Wohngebietes Berücksichtigung finden.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird für die Belange des Umweltschutzes eine strategische Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen am Vorhabenstandort ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden (vgl. Teil II – Umweltbericht).

Mit dem Bebauungsplan wird ein Beitrag zur Grünordnungsplanung erstellt, welcher wesentliche Inhalte des Grünordnungsplans gemäß § 7 BbgNatSchG (Brandenburgisches Naturschutzgesetz) behandelt. Die Ergebnisse sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans und im Teil II - Umweltbericht zum Bebauungsplan integriert.

Wie aus der Tabelle 1 ersichtlich, erfolgte im Planverfahren zum Teil-Bebauungsplan NAU 0028/95 „SWB-1“ kein Satzungsbeschluss, so dass die damaligen Planungen nicht rechtskräftig sind.

Die im Rahmen des Bebauungsplans NAU 28/95 „SWB-1“ verlängerte Ziegelstraße verfolgten Planungen orientieren sich an den vorangegangenen. Allerdings wurde der Geltungsbereich deutlich verringert. Insgesamt ist festzuhalten, dass im Planbereich kein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht und das die derzeitigen Planungen einen geringeren Umfang als die Planungen in den 90er Jahren haben.

Tabelle 1: Verfahrensablauf des Teil-Bebauungsplans NAU 0028/95 „SWB-1“

Datum	Beschluss
04.09.1995	Teil-Bebauungsplan NAU 0028/95 „SWB-1“: Aufstellungsbeschluss
06.03.1997	Teil-Bebauungsplan NAU 0028/95 „SWB-1“: Beschluss über die Präzisierung des Geltungsbereiches und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlagenbeschluss)
02.10.1997	Teil-Bebauungsplan NAU 0028/95 „SWB-1“: Beschluss über die Abwägung der zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sowie Anregung und Bedenken, die vereinfachte Änderung gem. § 3 Abs. 3 BauGB sowie das weitere Verfahren
02.07.1998	Beschluss über die 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 3 BauGB
05.03.1999	Bebauungsplan NAU 0028/95 „SWB-1“: Abwägung zur 2. öffentlichen Auslegung



2. Planungsziele

2.1 Allgemeine Anforderungen

Die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes dient der Versorgung der Stadt Nauen mit Wohnraum.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das allgemeine Ziel, dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen. Im hier vorliegenden Fall werden insbesondere die wesentlichen Grunddaseinsfunktionen wohnen und erholen betrachtet. Der Bebauungsplan hat die Schaffung gesunder Wohn- und Lebensbedingungen bei Wahrung der Grundbedürfnisse zum Ziel.

2.2 Schaffung von Wohnraum

Als Mittelzentrum hat Nauen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs für die Einwohner bereitzustellen. Zudem befindet sich Nauen im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin und in großer Nähe der Metropole Berlin und des Oberzentrums Potsdam. Damit ist Nauen als Wohnstandort sehr attraktiv. Zudem ist nach Aussage des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen im gesamten Landkreis Havelland als auch in Nauen seit 1990 eine Stabilisierung und in der Tendenz ein leichtes Anwachsen der Bevölkerung erkennbar.

Die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten dient der Errichtung von Wohnhäusern zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Aus diesem Grund kann der bereits vorhandene Wohnstandort entlang der Ziegelstraße weiter ausgebaut werden, wodurch sich eine homogene Raumstruktur ergibt.

Randbedingungen für die Errichtung von Wohnbebauung sind:

- eine gute infrastrukturelle Anbindung
- Nähe zu Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs und zu öffentlichen Einrichtungen
- Schaffung von Naherholungsbereichen durch Grünflächen und Grünstrukturen
- Abstand zu lärmintensiven Nutzungen



2.3 Belange des Verkehrs

Für den Standort spricht die verkehrslogistisch günstige Lage an der bestehenden Ziegelstraße. Darüber hinaus ist eine schnelle äußere Verkehrsanbindung gewährleistet, sodass ausschließlich innerhalb des Plangebietes neue Erschließungswege geschaffen werden müssen.

2.4 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Mit der Planung zur Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die gemäß den Regelungen des BauGB, des BNatSchG und des BbgNatSchG zu bewältigen sind. Die nach dem UVPG erforderliche strategische Umweltprüfung für Bauleitplanungen wird gemäß § 17 Abs. 2 UVPG nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt und im Umweltbericht dargestellt (vgl. Teil II – Umweltbericht).

3. Planungsgrundlagen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Stadt Nauen. Die Stadt Nauen liegt im nordöstlichen Teil der Region Havelland, ca. 18 km westlich von Berlin im Landkreis Havelland. Landschaftlich liegt Nauen zwischen dem ausgedehnten Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden und Südwesten. Aus geologischer Sicht liegt die Stadt am nördlichen Rand der nach ihr benannten Nauener Platte, einer bis zu 15 Meter dicken und weitgehend geschlossenen Grundmoränenbildung der Saaleiszeit und der letzten Eiszeit, die zum Teil von flachwelligen Endmoränenbildungen überlagert ist.

Das Plangebiet, welches sich ca. 1 km südöstlich des Stadtzentrums Nauen im Bereich der Flurstücke 205, 596 sowie 583, 584 und 595 befindet, umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha. Nördlich wird das Plangebiet durch eine Schutzfläche begrenzt, an die sich weitere Wohnbebauung anschließt. Die Schutzfläche darf nicht überbaut werden und ist teilweise als Grünfläche angelegt. Östlich grenzen die Ziegelstraße und ein Feldweg an das Plangebiet an. Westlich wird das Plangebiet durch Ackerflächen und einen Feldweg begrenzt. Südlich schließen sich an das Plangebiet ebenfalls Ackerflächen an.



3.2 Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Flurstücke 205 und 596 ist ein privater Investor, welcher an diesem Standort Wohnbebauung verfolgen möchte. Die Flurstücke 583, 584 und 595 haben andere Eigentümer.

3.3 Übergeordnete Planungen

3.3.1 Landesentwicklungsplanung Brandenburg

Auf Grundlage des Landesplanungsvertrages sind die folgenden gemeinsamen Programme und Pläne im Bereich Brandenburg und Berlin erarbeitet und in Kraft gesetzt worden:

- LEPro: gemeinsames Landesentwicklungsprogramm, erstmals in Kraft getreten am 1.3.1998; die Änderung von § 19 Abs. 11 LEPro trat am 1.11.2003 in Kraft.
- LEP eV: gemeinsamer Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin, in Kraft getreten am 21.3.1998. Zur Evaluation und Umsetzung der Ziele des LEP eV wurde im November 2006 der dritte Bericht zur Umsetzung der Ziele des LEP eV vorgelegt.
- LEP GR: gemeinsamer Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg - ergänzende raumordnerische Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum, in Kraft getreten am 18.8.2004.
- LEP FS: Der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung in der Fassung vom 30.5.2006 ist am 16.6.2006 neu in Kraft getreten. (vgl. Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, 2007)

Das Land Brandenburg hat im Jahr 1995 vor Inkrafttreten des Landesplanungsvertrages auf Grundlage des seinerzeit gültigen Vorschaltgesetzes zum Landesplanungsgesetz und zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg einen sachlichen Teilplan für die zentralörtliche Gliederung festgesetzt:

- LEP I: Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung, in Kraft getreten im 7.7.1995.

Derzeit überarbeitet die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) im Auftrag beider Landesregierungen Berlin und Brandenburg die gemeinsame Landesplanung. Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) soll voraussichtlich bis Ende 2008 verschiedenste bisherige Landesentwicklungspläne ablösen. Seit dem 15.10.2007 bis zum 15.01.2008 läuft das Beteiligungsverfahren vom Entwurf des Landesentwicklungsplans Ber-



lin-Brandenburg LEP B-B. Die Gesetzgebungsverfahren für das neue Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) sollen im Herbst 2007 eingeleitet werden.

Mit dem LEP B-B werden

- § 3 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes und Vorschaltgesetzes zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG) (Mit den Festlegungen dieses Planes werden auf Grundlage von § 3 Abs. 2 BbgLPIG die entsprechenden oder widersprechenden Ziele in § 3 Abs. 1 des BbgLPIG ersetzt.)
- der Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I – zentralörtliche Gliederung –,
- der gemeinsame Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP e.V.) und
- der gemeinsame Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) – ergänzende Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum – abgelöst. (vgl. Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, 2007)

Als sachlicher und räumlicher Teilplan hat der gemeinsame Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS von 2006) weiterhin Bestand.

Nach Aussage des Landesentwicklungsplans Brandenburg LEP I – Zentralörtliche Gliederung – einschließlich Erläuterungsbericht wird Nauen als Mittelzentrum eingestuft. Als Mittelzentrum hat Nauen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs für die Einwohner bereitzustellen. Zudem befindet sich Nauen im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplan werden die Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungsplanung berücksichtigt.

3.3.2 *Regionalplan Havelland Fläming*

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist Träger der Regionalplanung. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als Teil der übergeordneten und zusammenfassenden Landesplanung. Der integrierte Regionalplan Havelland-Fläming, dessen Geltungsbereich sich auch über die Stadt Nauen erstreckt, wurde am 11.06.1997 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen, mit Beschluss vom 18.12.1997 geändert und mit Bescheid des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 23.02.1998 durch Genehmigung für verbindlich erklärt. Die Bekanntmachung des Regionalplanes erfolgte am 11.09.1998. Allerdings wurde der Regionalplan durch das Oberverwaltungsgericht für das Land Brandenburg mit Beschluss vom 09.10.2002 für nichtig erklärt (3D 81/00.NE), sodass für die Region Havelland-Fläming derzeit keine rechts-



wirksame regionalplanerische Grundlage in Form eines Regionalplanes existiert. (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, 2007)

Der Sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ ist am 02.03.2005 in Kraft getreten. Er wurde vom OVG Berlin-Brandenburg für nichtig erklärt (25.10.2007). Der durch das OVG gerügte Formmangel ist durch die erneute und formgerechte Bekanntmachung des Regionalplanes Havelland-Fläming Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ vom 2. September 2004 im Amtsblatt für Brandenburg vom 30.04.2008 geheilt worden. Er ist mit Wirkung vom 01. Mai 2008 in der (materiell unveränderten) Fassung der erneuten Bekanntmachung anzuwenden. Seine Ziele und Grundsätze werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Es wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans außerdem berücksichtigt, dass sich südlich von Nauen ein regional bedeutsames Gebiet für den Freiraumverbund befindet. Die regional bedeutsamen Gebiete für den Freiraumverbund sind aus dem Planelement "regionale Grünzüge" des Regionalplans von 1997 hervorgegangen. Da sie in erster Linie dem regionalen Freiraumverbund dienen und ergänzend wichtige die Landschaft gliedernde Funktionen innerhalb regionaler Landschaftseinheiten aber auch in Siedlungsnähe übernehmen, sollen sie grundsätzlich von jeder, auch von einer privilegierten Bebauung freigehalten werden. (vgl. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, 2007)

3.3.3 Flächennutzungsplan Stadt Nauen (2006)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen mit ihren Ortsteilen Berge, Bergerdamm; Börnick, Groß Behnitz, Kienberg, Klein Behnitz, Litzow, Markee, Neukammer, Ribbeck, Schwanebeck, Tietzow, Wachow und Weinberg weist für das Plangebiet eine Wohnbaufläche in Planung aus. Demnach wird der Bebauungsplan, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gefordert, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nach Aussage des Flächennutzungsplanes hat sich die Stadt Nauen in ihren Entwicklungsvorstellungen zum Ziel gesetzt, die Einwohnerzahl zunächst zu stabilisieren und darüber hinaus zu erhöhen. Für die Umsetzung dieses Ziels müssen attraktive und ausreichende Wohnungsbaustandorte bereitgestellt werden, wobei der Schwerpunkt der Entwicklung für die Stadt Nauen selbst gesehen wird. Diese Entwicklungsvorstellungen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes unterstützt. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden auch die weiteren Inhalte des Flächennutzungsplans berücksichtigt.



3.4 Bestand

3.4.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.4.1.1 Nutzungen

Nahezu die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist unbebaut. Der überwiegende Teil des Bebauungsplanbereiches ist eine ruderal geprägte Fläche, welche keiner Nutzung unterliegt. Lediglich im Osten des Plangebietes sind Bereiche durch Verkehrsflächen und Bestandsgebäude (Wohnhäuser) versiegelt.

3.4.1.2 Verkehr

Im Geltungsbereich befindet sich derzeit nur eine Zufahrtsstraße, um die Erreichbarkeit von im Plangebiet befindlichen Bestandsgebäuden zu gewährleisten (vgl. Abbildung 3-1). Weitere Verkehrswege existieren im Plangebiet nicht.



Abbildung 3-1: Blick Richtung Westen entlang der Bestandsstraße

3.4.1.3 Grünbestand

Der überwiegende Teil des Bebauungsplanbereiches ist eine ruderal geprägte Fläche. Der vorhandene Grünbestand wird im Teil II – Umweltbericht ausführlich beschrieben.



3.4.1.4 Leitungen und technische Anlagen

Da am Standort bereits mit der Erschließung begonnen wurde, existieren im Ostteil des Plangebietes bereits Leitungen. Folgende Leitungen bestehen bereits:

- Trinkwasserleitung sowie Schmutzwasserkanäle
- Regenwasserkanäle und Regenwasserdruckleitung
- Gasleitung
- Elektro- und Telekommunikationskabel

Zudem existiert an der Südgrenze des Plangebietes bereits ein Regenrückhaltebecken mit einem Regenwasserpumpwerk.

3.4.1.5 Altlasten

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB kennzeichnet der Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgehende Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (sog. Altlasten). Nach Aussage des Flächennutzungsplanes existieren auf dem Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen. Zudem ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Aussagen der unteren Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland derzeit nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert. Sollten bei Baumaßnahmen Altlasten angetroffen werden oder sonstige Hinweise zum Vorliegen einer Altlast vorhanden sein, sind die Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken gem. § 31 Abs. 4 des Brandenburgischen Abfallgesetzes verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Altlasten und Altlastenverdachtsflächen unverzüglich gegenüber der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

3.4.1.6 Archäologie

Nach Aussage des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Bodendenkmale noch Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. Zudem liegt der Bebauungsplanbereich nicht innerhalb der Umgrenzung des Denkmalbereiches und im historischen Ortskern. Im Rahmen der Planerstellung wurde das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum erneut beteiligt. Nach Aussage der Stellungnahme vom 28.11.2007 bzw. vom 09.11.2007 bestehen keine denkmalpflegerischen Bedenken gegen die Planung.

3.4.1.7 Baugrundverhältnisse

Parabraunerde ist vorherrschender Bodentyp im Plangebiet. Sie können oberflächlich durch die langwährende landwirtschaftliche Nutzung belastet und in ihrem Aufbau stark gestört sein. Da die Fläche in der Vergangenheit von schweren Landmaschinen befahren wurde, ist zumindest stellenweise mit einer verstärkten Verdichtung zu rechnen.



Die Wasserleitfähigkeit in den unteren Bodenhorizonten ist aufgrund des hohen Feinporenanteils gering. Die Böden sind zwar einerseits in der Lage den Pflanzen in niederschlagsarmen Perioden über längere Zeiträume hinweg Wasser zur Verfügung zu stellen, andererseits kann sich nach längeren Niederschlägen jedoch Stauwasser bilden. So ist im gesamten Planungsgebiet mit sehr geringer Versickerung und häufig auftretenden Stauwassers zu rechnen.

3.4.2 An das Plangebiet angrenzende Bereiche

3.4.2.1 Siedlungs-/Wohnbereiche

Nördlich des Plangebietes befinden sich bestehende Siedlungs- und Wohnbereiche. Diese Wohngebiete gehören wie auch das Plangebiet zum Stadtgebiet Nauen.

3.4.2.2 Landwirtschaftliche Nutzfläche und Anlagen

Landwirtschaftliche Nutzflächen grenzen südlich und westlich an das Plangebiet an. Dabei handelt es sich um Ackerflächen.

3.4.2.3 Verkehr

Für den Standort spricht die verkehrslogistisch günstige Lage an der bereits bestehenden Ziegelstraße. Darüber hinaus ist eine schnelle Verbindung zum Zentrum der Stadt Nauen sowie an überörtliche Verkehrswege möglich.

3.4.2.4 Leitungen

Folgende Leitungen befinden sich derzeit im näheren Umfeld des Bebauungsplangebietes:

- Trinkwasserleitung, Schmutzwasserleitung
- Regenwasserleitung,
- Gasleitung sowie Elektro- und Telekommunikationskabel.

4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliches Konzept sowie Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Dabei werden folgende Rahmenbedingungen berücksichtigt:



- Das Allgemeine Wohngebiet dient der Entwicklung eines Gebietes mit Wohnhäusern inklusive kleinerer Grünflächen zur Naherholung.
- Durch die Lage an bestehenden Wohn- und Verkehrsstrukturen ergibt sich eine gute Anbindung des Plangebietes an die Bestandssituation.

Durch eine in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließungsstraße wird das Plangebiet in zwei Teile gegliedert. Etwa mittig im südlicheren Teil existiert bereits ein Regenrückhaltebecken, welches bestehen bleibt und genutzt wird.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird sich an der umgebenden Bebauung orientieren und sich an die Gegebenheiten des Plangebietes anpassen.

4.2 Verkehrskonzept

4.2.1 Innere und Äußererschließung

Über die Ziegelstraße ist es möglich, sowohl sehr schnell zum Zentrum der Stadt Nauen als auch zur Brandenburger Straße und zur Ketziner Straße zu gelangen. Dadurch ist eine schnelle Anbindung an überörtliche Verkehrswege (Bundesstraße B 5, Bundesstraße B 273, Bundesautobahn BAB 10) gegeben.

Die innere Erschließung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße, die das Plangebiet von Ost nach West durchläuft und an die Ziegelstraße anbindet. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden private Stichwege angelegt, um die Erreichbarkeit aller zukünftig entstehenden Grundstücke zu gewährleisten.

4.2.2 Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Die Stadt Nauen ist über mehrere regional verkehrende Züge (RB 10 Nauen – Berlin-Spandau (– Berlin-Charlottenburg), RB 14 Nauen – Berlin – Senftenberg, RE 4 Wismar – Wittenberge – Berlin – Ludwigsfelde) mit den umliegenden Städten und Gemeinden verbunden. Zudem verkehren im Stadtgebiet Nauen mehrere Busse der Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH.

Die Befahrung des Plangebietes mit Bussen ist aufgrund der gewählten Entwurfsparameter problemlos möglich, da die Erschließungsstraßen auch für Versorgungsfahrzeuge konzipiert sind. Allerdings sollte von der Befahrung des Plangebietes mit Bussen abgesehen werden, um den Charakter als ruhiger Wohnstandort zu erhalten. Zumal die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln über das Stadtgebiet Nauen für das Plangebiet völlig ausreicht. Daher ist insgesamt davon auszugehen, dass bei entsprechendem Bedarf, die Fahrpläne und Ver-



bindungen in der Stadt Nauen aufeinander abgestimmt werden, sodass eine optimale ÖPNV-Anbindung gewährleistet werden kann.

4.2.3 Gehwege

In der Verkehrskonzeption zum Bauvorhaben wurde berücksichtigt, dass sich entlang der Ziegelstraße bereits ein beidseitiger Gehweg befindet. Aufgrund der geringeren Nutzung im Plangebiet selbst, wird hier jedoch lediglich ein einseitiger Gehweg angelegt. Er wird entlang der südlichen Straßenseite der Erschließungsstraße verlaufen. Diese Entscheidung begründet sich insbesondere durch den Verlauf der unterirdischen Trinkwasserleitung. Dieser Bereich ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Anlage eines einseitigen Gehweges gründet sich unter Anderem auch auf die Wirtschaftlichkeit für die Stadt Nauen, da die Erschließungsstraße in die Unterhaltungspflicht der Stadt übergehen wird, soll die Konzeption hinsichtlich einer Minimierung von Unterhaltungskosten erfolgen. Eine weitere Konkretisierung des Verkehrskonzeptes erfolgt in der Erschließungsplanung.

4.3 Grünordnerisches Konzept

Für die Schaffung des Charakters eines ruhigen Wohngebietes mit attraktivem Umfeld werden mehrere durchgrünte Bereiche zur Naherholung sowie zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Schutzgutes Flora/Fauna geschaffen.

Eine ausführliche Beschreibung des grünordnerischen Konzeptes erfolgt im Teil II im Umweltbericht.

4.4 Erschließung durch Ver- und Entsorgungsmedien

4.4.1 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung wird durch Anschluss an den regionalen Entsorger erfolgen. Im Bebauungsplangebiet soll die Leitungsführung innerhalb der Erschließungsstraßen und Wege erfolgen. Für entsprechend technisch notwendige Anlagen können Flächen außerhalb des Straßenraumes in Anspruch genommen werden. Im Ostteil des Plangebietes existiert bereits eine Schmutzwasserleitung mit Stichen, welche in die bestehende Schmutzwasserleitung der Ziegelstraße mündet und die Bestandsgebäude im Plangebiet erschließt. Sie soll auch für die weitere Erschließung des Bauvorhabens genutzt werden.



4.4.2 Regenwasserentsorgung

Das Regenwasser der Dachflächen der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete und der Verkehrsflächen wird über Gefälleleitungen dem bereits bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt. Im Regenrückhaltebecken wird das Wasser zwischengespeichert und dann über ein Pumpwerk mit Druckleitung gedrosselt ins Kanalnetz der Stadt Nauen abgegeben werden. Die Größe des bestehenden Regenrückhaltebeckens wurde für die Größe des hier vorliegenden Planbereiches angelegt und ist ausreichend.

4.4.3 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an bestehende Versorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserverbands Havelland erfolgen. Diese befinden sich im Bereich der Ziegelstraße und im Ostteil des Bebauungsplangebietes. Im Bebauungsplangebiet soll die Leitungsführung innerhalb der Erschließungsstraßen und der Wege erfolgen. Für entsprechend technisch notwendige Anlagen können Flächen außerhalb des Straßenraumes in Anspruch genommen werden.

Die Löschwasserversorgung wird durch das Trinkwassernetz bereitgestellt. Die planerische Abstimmung zur Lage und Dimensionierung der Leitungen erfolgt mit dem Leitungsträger im weiteren Verfahrensverlauf.

4.4.4 Elektro- und Wärmeenergieversorgung

Die künftige Elektro- und Wärmeenergieversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung mit den in der Region vorhandenen Medienträgern abgestimmt. Eine Gasleitung wurde bereits zur Versorgung der vorhandenen Häuser auf das Bebauungsplangebiet vorgestreckt. Grundsätzlich sind alle herkömmlichen und erneuerbaren Energieträger zulässig.

Im Bebauungsplangebiet soll die Leitungsführung innerhalb der Erschließungsstraßen und der Wege erfolgen. Für entsprechend technisch notwendige Anlagen können Flächen außerhalb des Straßenraumes in Anspruch genommen werden.



5. Inhalt des Bebauungsplanes und Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Allgemeine Wohngebiete

Sämtliche Bauflächen des Plangebietes werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Wohngebäude

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:

- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungswesen
- Anlagen für Verwaltungen
- weitere Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Da der Schwerpunkt im Bebauungsplangebiet auf der Wohnnutzung liegen soll, werden einerseits bestimmte Nutzungen, die nach BauNVO zulässig wären, als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Andererseits werden Nutzungen, die nach BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, werden ausgeschlossen. Dadurch passt sich die Nutzung des Plangebietes an die bestehende Nutzung, bei der die Wohnnutzung dominiert, an.

Weitere Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienen, sichern die Strukturvielfalt und erhöhen die Wohnqualität.

Betriebe des Beherbergungswesens, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für



Verwaltungen sollen ausnahmsweise zulässig sein, da eine dezentrale Anordnung solcher Einrichtungen im Stadtgebiet strukturell sinnvoll sind, um die Strukturvielfalt und die Nahversorgung zu fördern und einseitiger Nutzung von Gebieten entgegenzuwirken. Die Zulässigkeit wird in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft, wobei insbesondere die Größe und die Auswirkungen auf die Wohnbebauung zu beleuchten sind.

Der festgesetzte Ausschluss erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO. Dadurch wird die Wohnqualität am Standort angehoben.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird gemäß Planeinschrieb mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der nach § 17 BauGB maximal zulässigen Grundflächenzahl für allgemeine Wohngebiete.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß den Einschrieben der Planzeichnung mit drei Vollgeschossen für WA 1 und mit 2 Vollgeschossen für WA 2 und WA 3 als Höchstmaß festgesetzt.

Insgesamt gleichen sich die Baugebiete damit an die vorhandene Bebauungsdichte und Bauungshöhe an, sodass ein einheitliches Gesamtbild zwischen Bestandsgebäuden und Neubauten entsteht.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird gemäß den Einschrieben der Planzeichnung des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine vollständig geschlossene Baugrenze im Plan festgesetzt.

Da die Bauweise in der Umgebung des Plangebietes ebenfalls durch eine offene Bauweise charakterisiert ist und diese Festsetzung den allgemeinen städtebaulichen Zielsetzungen entspricht, ergibt sich auch hinsichtlich der Bauweise ein stimmiges Gesamtbild zwischen Bestand und Neubau. Die Baugrenze verläuft im Allgemeinen 3 m hinter der Grundstücksgrenze bzw. hinter der Verkehrsfläche. Die Baugrenze wird so angeordnet, dass eine größtmögliche Flexibilität in der städtebaulichen Ausformung des Gebietes gewährleistet ist, wobei die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden.



5.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen

In allen Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In allen Baugebieten sind Stellplätze und Garagen allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mit diesen Festsetzungen wird gewährleistet, dass bedarfsorientiert Nebenanlagen für die Versorgung sowie Stellplätze/Garagen eingeordnet werden können.

5.5 Erschließungsstraße und Verkehrsflächen

5.5.1 Erschließungsstraße und öffentliche Verkehrsflächen

Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan können neue Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert werden, hier eine neue Erschließungsstraße. Der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Bereich ermöglicht die Anlage einer Erschließungsstraße für den PKW- und Versorgungsverkehr sowie Flächen für den fußläufigen Verkehr und Radverkehr. Die festgelegten Breiten der Verkehrsfläche ergeben sich aus dem Erschließungscharakter unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien.

Die Erschließungsstraße im Plangebiet wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt, da es sich hier um eine Erschließungsstraße für die angrenzenden Wohngrundstücke handelt und nicht um eine Straße für große Verkehrsströme. Auch damit wird die Wohnqualität am Standort gesichert, da durch die Festsetzung „verkehrsberuhigter Bereich“ große Verkehrsströme vermieden werden. Mit der Festsetzung der Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche, wird die Möglichkeit einer flexiblen zukünftigen Gestaltung der Verkehrswege geschaffen.

5.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden nicht festgesetzt, da eine exakte Lage zum derzeitigen Planungsstand noch nicht festgelegt werden kann. Der Bebauungsplan legt jedoch fest, dass diese Flächen an geeigneten Standorten im Geltungsbereich errichtet werden können. Unter Ver- und Entsorgungsanlagen werden auch die notwendigen Leitungstrassen zur Zu- und Abführung der entsprechenden Medien verstanden.



5.7 Grünordnerische Festsetzungen

5.7.1 Öffentliche Grünflächen

Der Bereich zwischen dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 und WA 3 wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche ist zu begrünen, zu erhalten und darf nicht mit die Wasserdurchlässigkeit mindernden Belägen befestigt werden.

Damit wird die Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet. Zugleich bietet diese Fläche Raum für Naherholung sowie Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Fläche ist zudem für den naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffs durch das Vorhaben notwendig (nähere Ausführungen zu den Ausgleichsmaßnahmen vgl. Teil II – Umweltbericht).

5.7.2 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, zu unterhalten und dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Weise befestigt werden. Je vollendete 500 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter hochstämmiger Baum 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 16-18 cm sowie 15 Sträucher anzupflanzen. Vom Pflanzgebot der Bäume sind die Schutzbereiche der Freileitungen ausgenommen.

Diese Festsetzung ist notwendig, um die Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zu sichern und Maßnahmen, die in den naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffes einfließen, zu fixieren.

5.7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Es werden folgende Ausgleichsmaßnahmen grünordnerisch festgesetzt:

- A 1: Anlage einer Baumhecke
- A 2: Anlage einer Grünfläche als extensives Grünland
- A 3: Naturnaher Waldumbau eines Fichtenreinbestandes in Mischwald auf 1,1 ha im Stadtwald der Stadt Nauen als externe Ausgleichsmaßnahme
- A 4: Naturnahe Gestaltung und Böschungsbepflanzung des Regenrückhaltebeckens

Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen wird dem naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffs durch das Vorhaben Rechnung getragen. (nähere Ausführungen zu den Ausgleichsmaßnahmen vgl. Teil II – Umweltbericht)



5.8 Hinweise und Erklärungen

5.8.1 Pflanzenverwendung / Artenliste

Bei der Pflanzung sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bei der Bepflanzung der dafür festgesetzten Flächen werden folgende Pflanzenarten empfohlen. Bei der Artenauswahl ist auf die Standortansprüche der Bäume und Sträucher zu achten.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanoides	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zwiegriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Lonicera x ylostium	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus cathartica	Purgier – Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus niger	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme



Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Geeignete Obstgehölze für Ausgleichspflanzungen

Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Gewöhnliche Kultur-Pflaume
Pyrus communis	Kultur Birne

5.8.2 Archäologie

Im betroffenen Gebiet sind bisher keine Hinweise auf archäologische Denkmäler oder Funde vorhanden. Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushub-Maßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß § 11 (1) Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG wird hingewiesen, d.h. sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege 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. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Auf erlaubnispflichtige Maßnahmen gemäß § 9 BbgDSchG wird hingewiesen.

5.8.3 Bodenschutz (§ 202 BauGB, § 4 BBodSchG)

Im gesamten Planungsgebiet ist der bei der Bebauung anfallender unkontaminierte Bodenaushub nach Bodenarten zu trennen und soweit möglich im Bebauungsgebiet wiederzuverwenden. Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist nicht zulässig. Der Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern (§ 202 BauGB) und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen. Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten. Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind gemäß § 5 (2) Kreislauf-Wirtschaftsgesetz/ Abfallgesetz (KrW-/AbfG) nicht zulässig. Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Anfallende Erdaushubmassen sind, sofern es sich um unbelastetes Bodenmaterial handelt, vorzugsweise zum Massenausgleich wieder zu verwenden. Im Zuge einer Wiederverwertung von Bo-



denaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenfläche sind Anschüt-
tungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen. Werden bei Abbruch- und Boden-
aushubarbeiten in nicht gekennzeichneten Bereichen kontaminierte Stellen angetroffen, so
sind diese umgehend dem zuständigen Amt anzuzeigen. Auf die nach der Sanierung
verbleibenden altlastenbedingten Restbelastung von Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird hingewiesen. Bei jeglichen Munitionsfunden
ist die zuständige Behörde oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.



6. Quellenverzeichnis

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (2007): Landesentwicklungsplanung. In: <http://gl.berlin-brandenburg.de/landesentwicklungsplanung/index.html> (06.12.2007)

Land Brandenburg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (2002): Landesentwicklungsplan Brandenburg. Zentralörtliche Gliederung. LEP I.

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (2007): Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B). Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Entwurf vom 21.08.2007. In: http://gl.berlin-brandenburg.de/imperia/md/content/bb-gl/ueber/lep_b_b_entwurfbrochuere.pdf (06.12.2007)

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland Fläming (2005): Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“. In Kraft getreten am 02.03.2005.

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (2007): Regional bedeutsame Gebiete für den Freiraumverbund und regional bedeutsame Teilräume der Kulturlandschaft. In <http://www.havelland-flaeming.de/index.php?s=7&z=4&n=2&id=20130> (06.12.2007).

Stadt Nauen (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Nauen mit ihren Ortsteilen Berge, Bergdamm; Börnicke, Groß Behnitz, Kienberg, Klein Behnitz, Litzow, Markee, Neukammer, Ribbeck, Schwanebeck, Tietzow, Wachow, Weinberg.