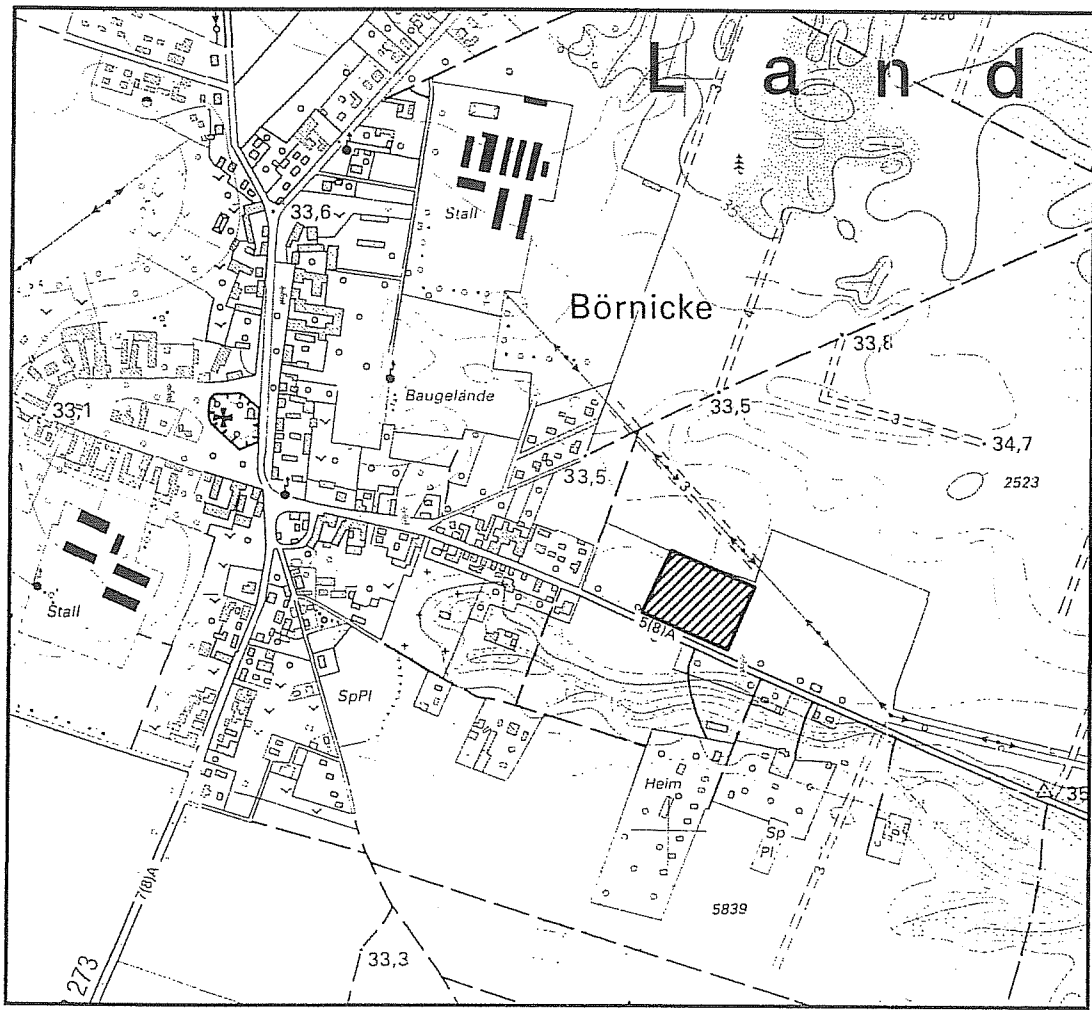


# STADT NAUEN / OT BÖRNICKE

## Begründung zum Bebauungsplan Grünfläche „Pferdekoppel“

**Planungsstand:** Satzungsfassung mit Ergänzungen, Dezember 2005

**Plangebiet:** Gemarkung Börnicke  
Flur 4  
Flurstück: 80 (teilweise)



Übersichtskarte M 1:10.000 (im Original)



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 Grundlagen der Planung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtsgrundlagen .....	4
1.2 Kartengrundlage .....	4
1.3 Veranlassung und Ziel .....	4
1.3.1 Planerfordernis .....	4
1.3.2 Ziele des Bebauungsplanes .....	5
1.3.3 Bisheriges Verfahren .....	6
1.4 Einfügung in übergeordnete Planungen .....	6
1.5 Beschreibung des Plangebietes .....	6
1.5.1 Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung .....	6
1.5.2 Altlastensituation .....	7
1.5.3 Fundmunition .....	7
1.5.4 Bodendenkmalschutz .....	8
<b>2 Städtebauliche Planung.....</b>	<b>8</b>
2.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
2.2 Maß der baulichen Nutzung .....	8
2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	9
2.4 Immissionsschutz .....	9
2.5 Örtliche Bauvorschriften.....	11
2.6 Erschließung .....	12
2.6.1 Verkehr .....	12
2.6.2 Ver- und Entsorgung .....	12
<b>3 Umweltbericht.....</b>	<b>13</b>
3.1 Inhalt des Umweltberichtes und rechtliche Grundlagen.....	13
3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung .....	14
3.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten.....	14
3.2.2 Lage und Topographie .....	14
3.2.3 Schutzgut Boden .....	15
3.2.4 Schutzgut Wasser .....	15
3.2.5 Schutzgut Klima/Luft.....	16
3.2.6 Schutzgut Landschaft.....	16
3.2.7 Schutzgut Mensch .....	17
3.2.8 Schutzgut Vegetation/Tierwelt.....	18
3.2.8.1 Potentiell natürliche Vegetation .....	18
3.2.8.2 Biotoptypen .....	18
3.2.8.3 Flora .....	23

3.2.8.4 Gehölze .....	24
3.2.8.5 Fauna .....	24
3.2.8.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	24
3.2.8.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	25
3.2.9 Flächenbilanz .....	26
3.3. Zusammenfassende Bestandsbewertung .....	26
3.4 Konfliktanalyse .....	27
3.4.1 Geplantes Bauvorhaben.....	27
3.4.2 Konfliktdarstellung .....	27
3.4.3 Vermeidung, Verminderung.....	30
3.4.4 Übergeordnete Planungen/Ziele für Natur und Landschaft .....	31
3.4.5 Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung.....	32
3.5 Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen	32
3.6 Nullvariante.....	33
3.7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge.....	34
3.8 Monitoring.....	34
3.9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	34
3.10. Kurze nicht technische Zusammenfassung .....	34
4. Eingriffsregelung .....	36
4.1 Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.....	36
4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter .....	36
4.3 Konfliktanalyse und Vermeidung/ Verminderungsmaßnahmen zu den Schutzgütern	37
4.4 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen .....	37
4.5 Bilanzierung.....	37
4.6 Kostenschätzung für die Neubepflanzung.....	42
4.7 Zusammenfassung Festsetzungen.....	42
<b>5 Abweichungen bei der Übernahme von Inhalten des Umweltberichtes.....</b>	<b>42</b>
<b>6 Gehölzarten für Anpflanzungen.....</b>	<b>43</b>
<b>7 Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>44</b>

# 1 Grundlagen der Planung

## 1.1 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 1 des BNatSchGNeuregG) (BGBl. I S. 1193)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2002, zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 20.04.2004
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210).

## 1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes diente der Amtliche Lageplan vom 23.03.2005, angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Olav Werny, Am Wald 7, 14656 Brieselang.

## 1.3 Veranlassung und Ziel

### 1.3.1 Planerfordernis

Die Stadt Nauen beabsichtigt, eine illegal errichtete Pferdekoppel und deren für den Betrieb der Anlage notwendigen baulichen Nebenanlagen sowie drei Werbeanlagen im Außenbereich gem. § 35 BauGB planungsrechtlich zu sichern bzw. für den wirtschaftlichen Betrieb angemessen zu erweitern. Mit der Planung soll die Grundlage für die Einreichung erforderlicher Bauanträge geschaffen werden.

Grundsätzlich sind der Landwirtschaft dienende Betriebe gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert. Im vorliegenden Fall wird die Pferdehaltung nicht im Haupterwerb betrieben und ist demnach nicht im Außenbereich zulässig. Auch einer planungsrechtlichen Einordnung nach § 35 Abs. 2 hält die Nutzung der Pferdekoppel im Außenbereich nicht stand, weil zwei maßgebliche öffentliche Belange entgegenstehen. Zum einen liegt die Pferdekoppel innerhalb des LSG Nauen-Brieselang-Krämer. Andererseits kann entgegengehalten werden, dass die Pferdekoppel das Landschaftsbild am Rand des Siedlungsbereiches des Ortsteils Börnicke durch die notwendigen baulichen Anlagen beeinträchtigt.

Zwischenzeitlich ist vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz im Juni 2005 die Vereinbarkeit mit den Schutzziele des LSG Nauen-Brieselang-Krämer bestätigt worden. Voraussetzung dafür ist die Festsetzung der Pferdekoppel als private Grünfläche.

Da die Anlage aus den o.g. Gründen trotzdem nicht nach § 35 BauGB einzuordnen ist, bedarf es der planungsrechtlichen Sicherung der Pferdekoppel und deren notwendigen baulichen Anlagen sowie der Werbeanlagen durch die verbindliche Bauleitplanung gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Dieses Vorhaben ist nach der Anlage 1 des UVPG unter der laufenden Nummer 18.7 dem „*Bau eines Städtebauprojektes*“ zuzuordnen. Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden, weil die vorgeschriebenen Größen- und Leistungswerte für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls unterschritten werden.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

### **1.3.2 Ziele des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 80 (teilweise) der Flur 4, Gemarkung Börnicke mit einer Plangebietsgröße von ca. 1,19 Hektar.

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes abgesichert, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Einbindung der betriebsbedingten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

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

- Festsetzung des Plangebietes als PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „PFERDEKOPPEL“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB;
- Sicherung eines orts- und landschaftsbildverträglichen Maßes der baulichen Nutzung durch Festsetzungen der für den Betrieb der Anlage notwendigen Einzelanlagen;
- Reduzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt auf das unvermeidbare Maß durch möglichst geringe Versiegelung für Bauflächen;
- Ermittlung der Eingriffserheblichkeit im Sinne des Naturschutzrechtes im Rahmen eines Umweltberichts, dessen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes eingehen;
- Ermittlung weiterer Belange unter Mitwirkung der berührten Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und deren Berücksichtigung nach Abwägung in der Planung.

### 1.3.3 Bisheriges Verfahren

- Landesplanerische Anfrage vom 01.03.2005
- Aufstellungsbeschluss vom 27.04.2005
- Öffentlichkeitsbeteiligung Vorentwurf vom 23.05 – 23.06.2005
- Abwägungsbeschluss Vorentwurf vom 28.09.2005
- Öffentlichkeitsbeteiligung Entwurfsfassung vom 24.10.- 25.11.2005
- Abwägungsbeschluss zum Entwurf und Satzungsbeschluss vom 25.01.2006

## 1.4 Einfügung in übergeordnete Planungen

Im Landesentwicklungsplan (LEP eV) sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für den engeren Verflechtungsraum Berlin / Brandenburg dargestellt. Demnach liegt das Plangebiet in diesem Raum sowie in der Region Havelland – Fläming.

In der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vom 01.03.2005 wird weiterhin ausgeführt, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Freiraums mit großflächigem Ressourcenschutz liegt. Dieser Freiraum ist als Teil der hochwertigen Kulturlandschaft im engeren Verflechtungsraum u.a. in seiner regionalen Vielfalt und Eigenart zu sichern und zu entwickeln. Die vorgesehene planerische Sicherung des für den Betrieb der Pferdekoppel notwendigen baulichen Bestandes einer Pferdekoppel ist aus Sicht der GL, sofern Belange des Landschaftsschutzes nicht entgegenstehen, vereinbar mit den Erfordernissen des Freiraumschutzes. Diesem Sachverhalt wird durch die beantragte Vereinbarkeit mit den Schutzziele des LSG Nauen-Brieselang-Krämer Rechnung getragen. Die zuständige Behörde (MLUV) hat mit Schreiben vom 02.06.2005 die Entlassung des Plangebietes aus dem LSG abgelehnt, mit der Begründung, dass das Vorhaben mit den Schutzziele des LSG Nauen-Brieselang-Krämer vereinbar ist. Belange des Landschaftsschutzes standen somit dem Vorhaben nicht mehr entgegen. Durch die beabsichtigte Erweiterung der Stallanlage ist vom MLUV mit Schreiben vom 14.02.2006 der betreffende Teilbereich aus dem LSG ausgegliedert worden. Der verbleibende, baulich unveränderte Planbereich ist mit den Schutzziele des LSG weiterhin vereinbar.

Die Stadt Nauen hat einen genehmigten Flächennutzungsplan. Im Zuge der Gemeindegebietsreform sind weitere Ortsteile der Stadt Nauen zugeordnet worden. Infolge dessen wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt (Beschluss vom 21.04.2004). Der Ortsteil Börnicke war vor der Gemeindegebietsreform im Planungsverband Teufelsbruch. Der damals erarbeitete FNP- Entwurf sah für den Planbereich die Darstellung als Landwirtschaftsfläche vor. Im Entwurf des neu aufgestellten FNP Stadt Nauen liegt der B-Plan „Pferdekoppel“ in einer Grünfläche. Aufgrund des begründeten Planungserfordernisses ist der in Aufstellung befindliche FNP der Stadt Nauen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst worden.

⇒ Zusammenfassend ist feststellbar, dass die Planungsziele in Übereinstimmung mit den übergeordneten und örtlichen Entwicklungsabsichten stehen und der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Nauen entsprochen wird.

## 1.5 Beschreibung des Plangebietes

### 1.5.1 Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung

Das ca. 1,19 ha große Plangebiet liegt östlich der Ortslage Börnicke an der Grünefelder Straße (Landesstraße 16). Der Siedlungsbereich des Ortsteils beginnt etwa 80 m

westlich der Pferdekoppel. Die baulichen Anlagen befinden sich auf dem Flurstück 80 der Flur 4, Gemarkung Börnicke, angrenzend zur Grünefelder Straße (L 16). Die Erschließung erfolgt gegenwärtig über den westlich gelegenen Weg Kanzlers's Grund und über die zwischenliegende Landwirtschaftsfläche. Die Zufahrt auf die Pferdekoppel befindet sich in der südwestlichen Koppelcke. Eine direkte Ackerzufahrt von der L 16 ist vom Betreiber beantragt worden. Vom Landesbetrieb Straßenwesen ist mit Schreiben vom 19.09.2005 eine Sondernutzungserlaubnis zum Ausbau einer Ackerzufahrt erteilt worden. Künftig wird die Erschließung über die direkte Zufahrt erfolgen.

Das Plangebiet wird entsprechend der Zweckbestimmung als Pferdekoppel genutzt. Als Einfriedung dient ein horizontal geschnittener Schwartenzaun. Die Geltungsbereichsgrenze ist die Flurstücksgrenze bis zur ca. 90 m rückwärtigen Waldkante.

Auf dem Plangebiet befinden sich eine Stallung mit 4 Pferdeboxen und ein Schleppdach als Futterunterstand. Langfristig ist geplant die Stallanlage angemessen zu erweitern, um den Koppelbetrieb weiterhin wirtschaftlich betreiben zu können.

Des Weiteren sind insgesamt drei Werbeanlagen am westlichen und östlichen Koppelzaun und an der westlichen Seite der Pferdebox. Auf der Pferdekoppel befindet sich ein überdachter historischer Dreschkasten (3,0 m Breit und 5,0 m Lang) und vier Fahnenmasten. Auf der Weide ist eine Bewässerungsanlage installiert.

Die angrenzenden Grundstücke werden überwiegend landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzt.

Im weiteren Umfeld befinden sich das Landhaus Börnicke (Hotel, Freizeit- und Wellnessnutzung) südlich der Grünefelder Straße und die Ortslage Börnicke, der Golfplatz Börnicke (2000 m nordöstlich) sowie ausgedehnte Wald-, Grün- und Landwirtschaftsflächen. Unmittelbar östlich grenzt der rechtskräftige B-Plan „Landhotel“ an das Plangebiet. Die Pferdekoppel steht im wirtschaftlichen Kontext zum gegenüber liegenden Landhaus Börnicke und dem Streichelzoo.

Das Stadtzentrum von Nauen liegt etwa 9 km entfernt und ist über die B 273 gut erreichbar.

### 1.5.2 Altlastensituation

Für das Plangebiet besteht nach bisheriger Kenntnis kein Altlastenverdacht.

Unbeschadet der vorstehenden Einschätzung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Ablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen (Rechtsgrundlage §§ 31 ff. Brandenburgisches Abfallgesetz).

### 1.5.3 Fundmunition

Eine konkrete Kampfmittelbelastung für die Fläche des Vorhabens ist nicht bekannt. Eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung ist daher nicht erforderlich.

Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass die Arbeiten an dieser Stelle sofort einzustellen sind.

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



### 1.5.4 Bodendenkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes befindet sich der Fundplatz Börnicke Nr. 4. Nach Auskunft der Fachbehörde entspricht der Fundplatz nicht den Anforderungen an ein Bodendenkmal gem. § 2 Abs. 1 und 2 BbgDSchG.

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

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Forstweg 1, Haus 4, 14656 Brieselang (Tel. 033232/36940; Fax 033232/36941) 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 zu belehren.

## 2 Städtebauliche Planung

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplanes wird das gesamte Plangebiet als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Durch die spezifische Nutzungsart mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ werden alle weiterhin genannten, für den Betrieb notwendigen baulichen Anlagen, der Hauptnutzung untergeordnet. Die Errichtung nicht zweckgebundener Anlagen innerhalb des Plangebietes soll aus städtebaulichen Gründen unzulässig sein.

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Größe des Plangebietes und des relativ geringen Umfangs der baulichen Anlagen wird das Maß der baulichen Nutzung nicht über die GRZ, sondern über die Grundfläche der Anlagen bestimmt. Demnach ist die Errichtung einer für den Betrieb der Pferdekoppel notwendigen Stallanlage mit den textlich festgesetzten Anlagenteilen auf einer maximalen Grundfläche von 285 m<sup>2</sup> zulässig. Die bestehende Anlage kann um bis zu zwei weitere Pferdeboxen inkl. angepassten Futterplatz und Geräteunterstand erweitert werden, um einen langfristig wirtschaftlichen Betrieb der Pferdekoppel zu gewährleisten.

Außerhalb des durch die Baugrenze festgesetzten Baufensters ist eine Überdachung für einen historischen Dreschkasten und bis zu vier Fahnenmasten zulässig. Die Abmaße der Überdachung werden mit der Länge von 5,0 m und 3,0 m Breite als Höchstmaß

festgesetzt. Damit orientieren sich Abmaße und Anzahl am gegenwärtigen Bestand. Damit erweitert sich die maximal überbaubare Grundfläche im Plangebiet auf 300 m<sup>2</sup>. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 4,0 m nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind die bestehenden Fahnenmasten mit einer zulässigen Höhe von maximal 7,0 m. Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass die notwendigen baulichen Anlagen dem Landschaftsbild und der umliegenden Bewaldung untergeordnet sind. Damit wird den Schutzziele des LSG Nauen- Brieselang- Krämer entsprochen.

Hochbauten jeglicher Art müssen gem. § 24 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) einem Mindestabstand von 20,0 m von der äußeren Fahrbahnkante von Landesstraßen einhalten. Die textliche Festsetzung 2.4 berücksichtigt diese landesrechtliche Vorschrift.

Weitere bauliche Anlagen werden über die Örtlichen Bauvorschriften zugelassen.

### **2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt und bildet mit dem ausgewiesenen Baufenster den Rahmen, in dem die für den Betrieb der Pferdekoppel erforderliche Stallanlage zulässig ist.

Die Einfriedung, die Fahnenmasten und die Überdachung des historischen Dreschkastens sind lediglich im Bestand zu sichern und werden daher nicht über ein Baufeld festgesetzt. Das festgesetzte Baufeld umfasst lediglich die zu erweiternde Stallanlage mit einer maximalen Grundfläche von 285 m<sup>2</sup>. Zusätzlich wird die Breite und Länge der Überdachung des Dreschkastens in der textlichen Festsetzung 2.2 festgesetzt, um eine angemessene Größe der Anlage zu sichern.

Die Festsetzung der Werbeanlagen und des Koppelzauns erfolgt als örtliche Bauvorschriften ebenfalls in textlicher Form.

Das Zusammenwirken der verschiedenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften stellt sicher, dass die durch den Bestand geprägte Landschafts- und Siedlungsstruktur erhalten bleibt.

### **2.4 Immissionsschutz**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die 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 – enthält keine Klassifizierung einer hier zu beurteilenden privaten Grünfläche. Die Pferdekoppel ist immissionsschutzrechtlich eher als Emittent zu beurteilen.

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

⇒ IMMISSIONSVORBELASTUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine besondere Luftschadstoffvorbelastung zu erwarten. Nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen mit Störpotential wirken nicht auf das Plangebiet ein. Es ist wahrscheinlicher davon auszugehen, dass durch die Pferdenutzung Umweltgerüche auftreten.

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen umliegender Nutzungen und Anlagen:

- a) Grünefelder Straße (Landesstraße 16)
- b) Ortslage Börnicke
- c) Landhaus Börnicke
- d) Landhotel (in Planung)

zu a) Grünefelder Straße (Landesstraße 16)

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Grünefelder Straße (L 16). Aufgrund der vorgesehenen Nutzung, ist keine gegenseitige Beeinträchtigung zu befürchten.

zu b) Ortslage Börnicke

Die im Westen in 80 m angrenzende Ortslage Börnicke ist überwiegend als Mischbaufläche zu beurteilen. Teilweise sind auch Wohnbauflächen im Abstand von 80 m vorhanden. Aufgrund der großen Distanz zwischen dem Plangebiet und der Ortslage sowie der maximalen Anzahl von 6 Pferden kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

zu c) Landhaus Börnicke

Das Landhaus Börnicke und dessen untergeordnete Nutzungen grenzen an die Grünefelder Straße (L 16). Die baulichen Anlagen befinden sich etwas nach Osten versetzt (ca. 30 m vom Plangebiet entfernt). Da auf dem Grundstück des Landhauses ebenfalls Nutz- und Wildtiere gehalten werden, kann von einer Zusatzimmission abgesehen werden.

zu d) Landhotel (in Planung)

Die Planungen zum unmittelbar angrenzenden Landhotel Börnicke sind abgeschlossen und durch einen B-Plan rechtskräftig. Bisher sind jedoch keine Baumaßnahmen begonnen worden. Aus Sicht der Stadt Nauen scheint gegenwärtig eine Realisierung des Projektes unwahrscheinlich. Dennoch muss auf die Planung immissionsrechtlich und städtebaulich reagiert werden.

Da die Planungen vom Landhotel, vom Landhaus Börnicke und die Pferdekoppel im Kontext zu betrachten sind, ist nur von einer bedingten Beeinträchtigung der Nachbarnutzung Landhotel auszugehen.

## ⇒ ZUSATZIMMISSIONEN

Zusammenfassend lässt sich einschätzen, dass für das Plangebiet anliegend zur Grünefelder Straße (L 16) gegen die Festsetzung einer PRIVATEN GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „PFERDEKOPPEL“ im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen.

## 2.5 Örtliche Bauvorschriften

Innerhalb des Plangebietes werden zur Sicherung der bestehenden Anlagen örtliche Bauvorschriften zum Bestandteil des B-Plans.

Die Stadt Nauen hat keine eigene Werbesatzung. Daher werden die Rechtsvorschriften der Brandenburgischen Bauordnung gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO herangezogen.

Die Größe und Lage der Werbetafeln orientiert sich an den bestehenden Werbeanlagen und deren Beleuchtung. Die Beleuchtung der Werbeanlagen hat nur in der festgesetzten Form zu erfolgen. Selbstleuchtende Reklameschriften oder Leuchtkästen sind unzulässig.

Die Beflaggung der vier vorhandenen Fahnenmasten zum Zwecke der Eigenwerbung ist ebenfalls zulässig. Die Pferdekoppel ist mit dem Landhaus Börnicke und den Wildgehegen als städtebauliche und wirtschaftliche Einheit zu betrachten.

Die Eigenwerbung (Werbetafeln und Beflaggung) ist für den Grundstückseigentümer zulässig.

Die sich auf der Pferdekoppel befindlichen Werbeanlagen werden gemäß § 24 Abs. 1 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in einem Mindestabstand von 20,0 m hinter der Landesstraßenkante aufgestellt. Ein Unterschreiten dieses Abstandsmaßes ist unzulässig.

Die Einfriedung der Pferdekoppel erfolgt aus städtebaulichen Gründen in Form der bestehenden Anlage. Der vorhandene horizontal gegliederte Schwartenzaun entspricht den Nutzungsanforderungen und passt sich in das landschaftliche Ambiente ein. Eine maximale Höhe von 2,0 m wird bei einer nicht blickdichten Bauausführung als angemessen erachtet.

Zur Klarstellung der Bauausführung dient folgende beispielhafte Abbildung:

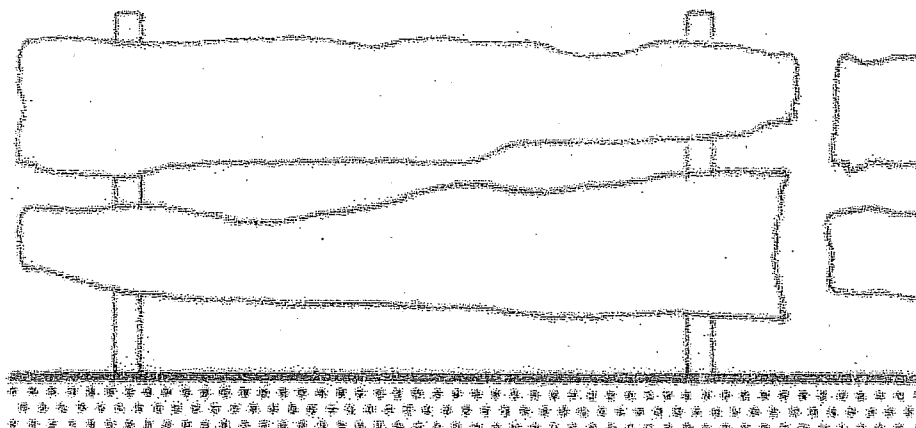


Abb.: horizontal gegliederter Schwartenzaun mit längstgeschnittenen Schwarten<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Neufert, Ernst; Bauentwurfslehre; 35. Auflage, Braunschweig, Wiesbaden, Vieweg, 1998; S. 214

## 2.6 Erschließung

### 2.6.1 Verkehr

Zum Planvorhaben sind keine ausführlichen Beschreibungen erforderlich. Durch die Nutzung sind keine wesentlich erhöhten Fahrzeugbewegungen zu erwarten. In der Planzeichnung wird lediglich die direkte Zufahrt von der L 16 zur Pferdekoppel festgesetzt. Eine Genehmigung für eine Ackerzufahrt liegt von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde vor. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt gegenwärtig über den Weg Kanzler's Grund und über die zwischenliegende Landwirtschaftsfläche. Nach Herstellung der Ackerzufahrt wird die Pferdekoppel direkt über die L 16 erschlossen.

### 2.6.2 Ver- und Entsorgung

In der Grünefelder Straße sind die technischen Medienträger für Strom, Trinkwasser, Erdgas und Telekom vorhanden, so dass der Anschluss des Plangebietes an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze grundsätzlich möglich ist.

Für die erforderlichen Anlagen sind bereits die Anschlüsse vorhanden.

#### ⇒ Elektroenergie

Die Versorgung erfolgt aus dem Ortsnetz der e.dis Energie Nord AG, Regionalzentrum Falkensee. Die betreffenden Leitungen liegen bereits in der Grünefelder Straße.

#### ⇒ Trinkwasser, Schmutzwasser

Für die Gebietsver- und -entsorgung ist der Wasser- und Abwasserverband Havelland (WAH) zuständig. Erforderliche Baumaßnahmen sind gemäß allgemeiner Stellungnahmen des WAH vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

#### ⇒ Löschwasser

Der Löschwassergrundschatz wird durch die Gemeinde gesichert. Ein leistungsfähiger Löschwasserhydrant befindet sich an der Grünefelder Straße 15a.

#### ⇒ Oberflächenwasser

Nach Auskunft der Fachbehörde befinden sich im Geltungsbereich des Plans keine Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes (23 Abs. 3 BbgWG). Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise wiederum an das Landesumweltamt, Regionalabteilung, Referat RW 5, zu richten.

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

Gem. § 54 BbgWG ist die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken wünschenswert, Schachtversickerungen sollten ausgeschlossen werden. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gem. § 20 Abs. 1 BbgWG der unteren Wasserbehörde vorher anzuzeigen. Die Anzeige ist nicht erforderlich, wenn die Maßnahme eine Zulassung etc. nach Bau-, Abfallrecht etc. bedarf.

## ⇒ Abfallentsorgung

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

Nach § 15 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) haben die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die in Ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis Havelland.

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

## 3 Umweltbericht

### 3.1 Inhalt des Umweltberichtes und rechtliche Grundlagen

Die durch den Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen stellen gemäß § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beschreibt der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 neben der Bestandsaufnahme, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung auch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Der Träger der Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit ihren Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation/Tierwelt sowie Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei Planungsverfahren werden durch das BbgNatSchG geregelt. Der Umweltbericht hat zur Aufgabe, die Ziele

des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Plangebiet zu formulieren und durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Dazu wird eine Bestandsaufnahme des Gebietes in den Bereichen Boden, Wasser, Vegetation, Struktur der Landschaft und die bestehenden Belastungen vorgenommen. Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden auf Grundlage dieser Bestandsaufnahme bewertet und die durch das Bauvorhaben bzw. den Eingriff entstehenden Konflikte dargelegt.

## 3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgte am 01.04.2005. Gemäß dem gemeinsamen Runderlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ vom 29. April 1997 i.V. mit § 4 Abs. 1 Nr. 1 BbgNatSchG soll nur der vorhandene und zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

### 3.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Nauener OT Börnicke wird der Großeinheit Luchland mit der Haupteinheit Rhinluch/Havelländisches Luch zugeordnet. Regional gehört das Gebiet dem hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Havelländischen Luch an, das im Osten an die Spandauer Havelniederung, im Norden an den Glin und Bellin sowie im Süden an die Nauener Platte grenzt.

Im Westen gabelt sich das Luch und umschließt die walddreiche, dünenbesetzte Talsandfläche des Zootzen.

Das Havelländische Luch ist eine vielfach verzweigte, stark anmoorige Talniederung mit flachen Talsandinseln, die häufig Dünen und kleine Geschiebelehminseln tragen.

Die Urbarmachung und Besiedlung des Havelländischen Luchs begann unter Friedrich Wilhelm I., König von Preußen im Jahre 1718, mit dem Bau des Großen und Kleinen Havelländischen Hauptkanals, was ein Absinken der Grundwasserstände nach sich zog und somit auch eine Umwandlung der Vegetationsformen, so dass eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Havelländischen Luchs ermöglicht wurde. Es entstand somit eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Betrieben, die sich hauptsächlich mit Rinderzucht und Milchwirtschaft beschäftigten und aus denen später eine Reihe von Dörfern und Gütern hervorging.

### 3.2.2 Lage und Topographie

#### Lage

Das Plangebiet liegt in der Flur 4 und umfasst das Flurstück 80 tw.. Es befindet sich ca. 800 m südöstlich des Ortszentrums von Börnicke, im Landkreis Havelland.

Südlich wird das Plangebiet durch die Straße Grünefelder Straße, östlich durch Ackerflächen, westlich durch Grünland sowie nördlich durch Forstflächen begrenzt.

Nach topographischer Karte der DDR (AV) 0707-444, Börnicke, Maßstab 1:10.000, befindet sich das Plangebiet auf folgenden Koordinaten:

Hochwert: **5839310**

Rechtswert: **4564020**

#### Topographie

Topographische Elemente im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets sind westlich die Bundesstraße B 273, das Postverteilzentrum Börnicke und die stillgelegte

Bahnverbindung Nauen-Kremmen-Oranienburg, westlich die Ortslage von Börnicke, südlich die Grünefelder Straße, östlich das Dorf Grünefeld sowie südwestlich die Sendemasten des Funkamtes Nauen.

Die höchsten Erhebungen in der näheren Umgebung des Plangebiets liegen ca. 2,3 km und 2,4 km östlich des Areals mit 46,8 m ü. HN und 52,3 m ü. HN im Bereich der Grünefelder Heide bzw. im Bereich der offenen Agrarlandschaft.

### 3.2.3 Schutzgut Boden

Nach dem Landschaftsplan des Amtes Nauen-Land, Plan I/4.3 Bodenpotential, werden die natürlichen Bodenverhältnisse im Plangebiet durch sickerwasserbestimmte Sande (Sand-Parabraunerden) auf grundwasserfernen Standorten bestimmt. Die Ackerzahlen liegen bei < 22.

Das Plangebiet wird als Pferdekoppel genutzt und ist eine, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigte Fläche. Da nur zu einem geringen Anteil Versiegelung vorhanden ist, sind folgende Bodenfunktionen gewährleistet:

- Gasaustausch zwischen Boden und Atmosphäre,
- Bodenfilter und Pflanzenstandort,
- Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen

sowie

- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Es liegen jedoch auch Störungen in Form von

- Betreten und Befahren,
- Versiegelung,
- Fahrzeugverkehr auf der Grünefelder Straße sowie
- Tierhaltung im Plangebiet vor.

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

### 3.2.4 Schutzgut Wasser

Wie im gesamten Einzugsgebiet der Havel, so zeichnet sich das unmittelbar westlich an den OT Börnicke angrenzende Luchland durch gute Grundwasservorkommen aus.

Nach der hydrogeologischen Karte der DDR 0707-3/4, AV, Friesack/Fehrbellin, Maßstab 1:50.000 mit der Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen liegt das Grundwasser im Bereich des Plangebiets als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von < 20 % vor und ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt anzusehen. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei  $\leq 2$  m. Das Gebiet entwässert nach Süden in den Großen Havelländischen Hauptkanal. Die Teufenlage des obersten geschützten Grundwasserleiters liegt bei > 20-40 m unter GOK.

Aufgrund des vorhandenen, relativ leichtdurchlässigen Untergrundes in Form von sickerwasserbestimmten Sanden, ist der Wasseraustausch zwischen Boden und



Atmosphäre geringen Einschränkungen unterworfen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser und somit eine Grundwasseranreicherung innerhalb des Plangebiets stattfindet.

Markante Oberflächengewässer kommen bis auf den östlich in ca. 1,2 km Entfernung gelegenen Grünefelder Badesees, den südwestlich in ca. 2,9 km Entfernung befindlichen Kleinen Hauptkanal sowie in Form von zwei Kleingewässern in ca. 1,9 km Entfernung nordöstlich des Plangebiets, nicht vor.

### **3.2.5 Schutzgut Klima/Luft**

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

Das Klima der Region wird durch die Lage im Randbereich des Havelländischen Luchs bestimmt. Aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation übernimmt die das Areal umgebende Kulturlandschaft wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Besonders die Niederungsbereiche des Havelländischen Luchs, mit ihren Wiesen-, Acker- und Bruchflächen sowie dem Havelländischen Großen Hauptkanal, sind für die Kaltluftentstehung von großer Bedeutung. Weiterhin wirken sich die geschlossenen Waldflächen der Börnicke Heide, die das Plangebiet fast vollständig umgeben, positiv auf das Klima der Region aus. Aufgrund der geschlossenen Vegetationsdecke um Börnicke können in den o. g. Bereichen starke Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgeglichen werden, da die durchgängigen Vegetationsbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden und sich durch die Fähigkeit zur Staubfilterung sowie Sauerstoffproduktion (im Gegensatz zu den versiegelten Flächen der Ortschaft Börnicke) als auch durch eine erhöhte relative Luftfeuchte (in der kälteren Jahreszeit verstärkte Nebelbildung im Luch) auszeichnen.

Das Plangebiet war ehemals eine intensiv genutzte Ackerfläche, die in eine Weidefläche für Pferde umgewandelt wurde und somit, im Gegensatz zur ehemaligen intensiven Ackernutzung, eine ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke aufweist, was sich positiv auf das Klima im Plangebiet auswirkt. Die Lage des Areals kann aufgrund der angrenzenden Forstflächen und der Lage am Siedlungsrand von Börnicke als geschützt bezeichnet werden. Somit ist innerhalb des Plangebiets von einem ausgeglichenen Klima auszugehen.

### **3.2.6 Schutzgut Landschaft**

Das Orts- und Landschaftsbild in der weiteren Umgebung des Plangebiets (westlich der Bundesstraße B 273) 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.

Östlich der B 273 ändert sich das Landschaftsbild insofern, da hier allmählich das Gelände zur Hochfläche des Gliens ansteigt. Die Hochfläche des Gliens wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es gibt jedoch auch große Waldgebiete wie den Krämer sowie die Börnicke und Grünefelder Heide.

Westlich des Plangebiets befindet sich das Ortszentrum von Börnicke. Börnicke ist ein für die Gegend typisches Dorf, das sich entlang der Bundesstraße B 273 zieht. Es erreicht eine Nord-Süd Ausdehnung von ca. 1,2 km, die Ost-West Ausdehnung liegt bei ca. 1,3 km. Die Wohnbebauung im Ortsteil liegt in erster Reihe zur jeweiligen Straße und setzt sich aus verhältnismäßig großen Grundstücken mit eingeschossigen Häusern zusammen.

Innerhalb von Börnicke finden sich verschiedene Grünzonen (z. B. Baumallee an B 273, Gärten), die sich mosaikartig durch den Ortsteil ziehen sowie Börnicke mit den Nachbargemeinden Kienberg, Nauen, Ebereschenhof, Grünefeld und Staffelde überörtlich miteinander verbinden. Weiterhin sind in Börnicke typische Dorfstrukturen, wie Ackerland, Wiesen, Weiden, Ruderalfluren sowie Heckenstreifen, Laubgebüsche, Baumreihen und Solitäre Bäume anzutreffen.

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet selbst wird seit Jahrzehnten durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Während früher das Areal als Intensivacker genutzt wurde, hat sich die Nutzung insofern geändert, dass die Intensivackerfläche in Grünland umgewandelt wurde und dieses Grünland als Weide für Pferde dient. Somit hat sich mit der Umwandlung von Intensivacker in mehr oder weniger extensiv genutztes, beweidetes Grünland, die Nutzungsintensität verringert.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets befinden sich eine kleine Stallanlage und eine Betonfläche. Im Zentrum des Areals wurde ein alter Dreschkasten aufgestellt, der mit einer Überdachung versehen wurde. Die gesamte Pferdekoppel wurde durch einen Holzzaun aus Pfählen mit horizontal angebrachten Brettern eingezäunt. Des Weiteren wurden an der West- und Ostseite des Zaunes und an der kleinen Stallanlage jeweils ein Werbeschild angebracht, die auf die südlich des Plangebiets befindliche Hotelanlage Landhaus Börnicke verweisen.

Das Plangebiet fügt sich in seinem derzeitigen Zustand harmonisch in das Ortsrandbild von Börnicke bzw. in die Börnicke umgebende Kulturlandschaft ein. Im Gegensatz zur östlich angrenzenden Ackerbrache, macht es rein optisch gesehen einen ordentlichen, gepflegten Eindruck. Die im Plangebiet illegal errichteten Gebäude und Anlagen wirken sich, im Gegensatz zu den Landwirtschaftsbauten am westlichen und südwestlichen Ortsrand von Börnicke bzw. dem Postverteilzentrum, nicht störend auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Landschaftsprägende Elemente, wie z. B. Gehölzstrukturen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Einsehbarkeit in das Plangebiet ist derzeit von allen Seiten gegeben.

### **3.2.7 Schutzgut Mensch**

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine zum überwiegenden Teil als Pferdekoppel genutzte Fläche. Die Pferde pflegen hier die Landschaft. Des Weiteren soll diese Fläche einladend auf die Gäste der südlich des Plangebiets befindlichen Hotelanlage Landhaus Börnicke wirken. Zu diesem Zweck wurde die alte Landmaschine aufgestellt und die beiden Werbeschilder angebracht.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein Privatgrundstück, das fast vollständig eingezäunt wurde und ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird. Eine spezielle Freizeit- und Erholungsnutzung ist hier nicht erkennbar.

Westlich und südlich des Plangebiets befindet sich schutzwürdige Wohnbebauung.

Das Plangebiet wird über die südlich verlaufende Grünefelder Straße erschlossen, die relativ stark befahren wird. Die Grünefelder Straße stellt die Verbindung zwischen B 273

im Westen und Autobahn A 10 Berliner Ring im Osten dar. Laut Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Karte störungsarme Landschaftsräume, fahren auf der Grünefelder Straße bis zu 2.500 KFZ täglich.

Negative Beeinträchtigungen in bezug auf die Wohnfunktion der umliegenden Bebauung sind bis auf den Straßenverkehr auf der Grünefelder Straße und der B 273 im Zentrum von Börnicke nicht vorhanden.

Erholungsfunktionen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden, da eine erholungsrelevante Infrastruktur fehlt. Querungen bzw. ein Betreten des Plangebiets zur Freizeit- und Erholungsnutzung sind derzeit nicht möglich, da das Gelände fast vollständig eingezäunt ist.

Des Weiteren ist ein Mangel an landschaftsprägenden Strukturelementen innerhalb des Plangebiets zu verzeichnen. Solche Elemente finden sich nur südlich des Plangebiets, in Form der Allee an der Grünefelder Straße.

Im angrenzenden Umfeld des Plangebiets kommen nur die Grünefelder Straße, die Forstflächen nördlich und südlich des Plangebiets bzw. das Hotel Landhaus Börnicke zur Erholung in Form von Spazierengehen, Joggen, Radfahren, Urlaub machen bzw. Übernachten in Frage. Einschränkungen liegen jedoch in Form des Straßenverkehrs vor. Lärmvorbelastungen gibt es im Plangebiet durch das Verkehrsaufkommen auf der Grünefelder Straße und der westlich in ca. 500 m verlaufenden Bundesstrasse B 273, die den OT Börnicke in N-S Richtung zerschneidet.

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

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche liegen nach derzeitigem Kenntnisstand zur Zeit nur in Form der landwirtschaftlichen Nutzung als Pferdekoppel vor. Forstwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Umnutzung des Plangebiets in einen Wohn- oder Gewerbestandort ist nicht vorgesehen.

### **3.2.8 Schutzgut Vegetation/Tierwelt**

#### **3.2.8.1 Potentiell natürliche Vegetation**

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt. Entsprechend der Boden, Klima und Grundwasserverhältnisse wäre im Bereich Börnicke auf den Talsanden ein Komplex aus feuchtem Stieleichen-Hainbuchenwald, Stieleichen-Birkenwald sowie im Bereich der Niederungen des Luchs der Erlen-Eschenwald, Erlenbruchwald und der feuchte Stieleichen-Buchenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.

#### **3.2.8.2 Biotoptypen**

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte am 01.04.2004 nach dem Biotopkartierungsschlüssel des Landes Brandenburg (Biotopkartierung Brandenburg - Kartierungsanleitung, Hrsg. Landesumweltamt, 2004).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des LSG Nauen-Brieselang-Krämer. Geschützte Biotope nach § 31 und § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) sowie Arten der Roten Liste des Landes Brandenburgs wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Südlich des Plangebiets befindet sich jedoch eine nach § 31 BbgNatSchG geschützte Allee an der Grünefelder Straße.

#### **Plangebiet:**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ehemals wurde hier intensive Ackernutzung betrieben. Mit der Umwandlung der Fläche in Grünland und dem Bau der kleinen Stallanlage erfolgte eine Nutzungsänderung. Das Plangebiet stellt sich derzeit als Frischweide (05111) dar. Es wurden fast ausschließlich nur Süßgräser vorgefunden. Aufgrund der artenarmen Vegetationsausbildung und der Nutzung als Standweide, kann die Wertigkeit des Plangebiets aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bis maximal mittel eingeschätzt werden.

#### **Umgebung des Plangebiets:**

Südlich wird das Plangebiets von der asphaltierten Grünefelder Straße (12612) her erschlossen, die im Bankettbereich von einer Spitzahornallee (071412) begleitet wird. Die Grünefelder Straße ist die Ortsverbindungsstrasse zwischen Börnicke und Grünfeld. Für den Naturhaushalt kann die Wertigkeit des Biotoptypen Straße derzeit nur als gering eingestuft werden. Der Bankettbereich bildet zwar einen, über die gesamte westliche Seite des Areals, gehenden Grünzug, der jedoch aufgrund des Strassenverkehrs (Lärm, Schadstoffeintrag) und den jährlichen Unterhaltungsmaßnahmen (Bankettmahd, Winterdienst) regelmäßig anthropogenen Beeinträchtigungen ausgesetzt ist, so dass dieser Bereich als Lebensraum eine geringe Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht besitzt. Eine Ausnahme bildet die nach § 31 BbgNatSchG geschützte Spitzahornallee, die aus faunistischer Sicht eine hohe Wertigkeit besitzt, da sie ebenso wie die Gehölze im Plangebiet einen potentiellen Lebens- und Nahrungsraum für Tiere (z. B. Bienenweide, Höhlenbrüter usw.) bietet und vor allem aufgrund ihrer linienhaften Ausprägung Biotope überörtlich miteinander verbindet. Aufgrund der Lage an einer vielbefahrenen Straße und der linienhaften Ausprägung ist die Störanfälligkeit der Allee durch anthropogene Beeinträchtigungen in Form von Ausästen, Winterdienst und KFZ-Verkehr jedoch sehr hoch.

Des Weiteren grenzt südlich die derzeitige Hotelanlage des Landhauses Börnicke mit Parkplatz (12642) an. Hier finden sich das Hotel, ein befestigter Parkplatz sowie weitere Gebäude mit Übernachtungsmöglichkeiten. Des Weiteren befinden sich hier ein Bunker, Verkehrsflächen, Grünflächen in Form von Wald, Rasen und Rabatten sowie eine Ponygehege. Aufgrund der intensiven Nutzungsarten durch den Hotelbetrieb bis in die späten Abendstunden und die Lage an der viel befahrenen Grünefelder Straße, kann die Wertigkeit dieses Areals aus naturschutzfachlicher Sicht als gering eingeschätzt werden. Nördlich und z. T. südlich des Plangebiets wachsen Kiefernforsten (08480). Hier findet sich überwiegend mittleres Stangenholz. Die Wertigkeit von Waldflächen aus naturschutzfachlicher Sicht kann als mittel bis hoch bezeichnet werden, da Waldflächen generell klimatische Ausgleichsfunktionen (Windschutz, Sonnenschutz, Kalt- und Frischluftproduktion) übernehmen. Des Weiteren sind sie Wasserspeicher und wirken sich positiv auf das Klima und den Boden aus (eigenes Kleinklima, Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Auskämmen von Nebel u. Regen, Rauheif und Taubildung, Bodenbeschattung, Schutz vor Bodenerosion, Bodenauflockerung durch Wurzeln, organische Düngung mit Laub usw.), bieten verschiedenen Pflanzen und Tieren den notwendigen Lebensraum (Nahrungs- u. Brutrevier, Deckung vor Feinden, Orientierungshilfe für freifliegende Organismen, Aussichtspunkt und Singwarte usw.),

geben der Landschaft ein individuelles Aussehen (Auflockerung und Gliederung der Landschaft, unterschiedliche Färbung im Frühling und Herbst usw.) und prägen somit das Landschaftsbild.

Kiefernforsten sind jedoch Wälder, die ausschließlich für die Gewinnung von schnell wachsendem Nutzholz angelegt wurden und somit relativ artenarm aus floristischer und faunistischer Sicht sind. Die Wertigkeit kann als mittel bezeichnet werden. Ein weiterer Nachteil ist, dass unter Kiefernforsten auf nährstoffarmen Substraten (Sand) oftmals Podsole anzutreffen sind. Podsolidierung ist die abwärts gerichtete Umlagerung gelöster organischer Stoffe, oft zusammen mit Eisen und Aluminium. Die Verlagerung findet bei stark saurer Reaktion statt. Weitere prozessfördernde Faktoren sind ein kühlfeuchtes Klima und eine Vegetation, deren Streu nährstoffarm und schwer zersetzbar (wie z. B. Nadelbäume) ist. Podsole entwickeln sich i. d. R. aus durchlässigen Sand-Braunerden oder Sand-Parabraunerden. Die Podsolidierung ist insofern problematisch, da Nährstoffe im Wurzelraum in tiefere Bodenschichten verlagert werden und somit für die Vegetation nicht mehr ausreichend zur Verfügung stehen. Hinzu kommt die starke Versauerung des Bodens. Aufgrund dessen ist die übrige Vegetation in diesen Forsten relativ artenarm.

Östlich wird das Plangebiet durch eine Ackerbrache (09140) begrenzt. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht kann als mittel bezeichnet werden.

Westlich des Plangebiets befindet sich Intensivgrasland (051512). Hierbei handelt es sich um gedüngtes, mehrmals jährlich gemähtes Grasland. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht kann als gering eingeschätzt werden.

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.

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

Natürlichkeit

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

<b>Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften</b>	
3 Punkte	Biotope sind Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes
2 Punkte	Biotope sind geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder sind eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation
1 Punkt	Biotope sind 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.

<b>Seltenheit und Gefährdung</b>	
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:

	<b>Regenerierbarkeit</b>	<b>Beispielstrukturen</b>
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, Ruderalgesellschaften, kurzlebige

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

Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

<b>Punktzahl</b>	<b>Biotopwert</b>
11-12 Punkte	sehr hoher Biotopwert
8-10 Punkte	hoher Biotopwert
5-7 Punkte	mittlerer Biotopwert
< 5 Punkte	geringer Biotopwert

**Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet**

<b>Biotop-code</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Habitatwert</b>	<b>Natürlichkeit</b>	<b>Seltenheit/ Gefährdung</b>	<b>Ersetzbarkeit</b>	<b>Biotopwert gesamt</b>
05111	Frischweide	1	1	1	1	4 gering
051512	Intensivgrasland	1	1	1	1	4 gering
071412	Spitzahornallee, lückig	2	2	3	3	10 hoch
08480	Kiefernforst	1	1	1	2	5 mittel
09140	Ackerbrache	2	2	1	1	6 mittel
12612	Straße, asphaltiert	1	1	1	1	4 gering
12642	Parkplatz, teilversiegelt	1	1	1	1	4 gering

### 3.2.8.3 Flora

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

d	verbreitet und über weite Strecken dominant	<b>Feuchtezahl</b>	<b>F</b>	(gerade Zahlen sind	
v/d	verbreitet, aber nur stellenweise dominant	Zwischenstände):			
v	verbreitet	1	Starktrockniszeiger		
z/d	zerstreut und stellenweise dominant	3	Trockniszeiger		
z	zerstreut	5	Frischezeiger		
s	selten	7	Feuchtezeiger		
		9	Nässezeiger		
		~	Zeiger für starke Wechsel (z.B. 7~:		
			Wechselfeuchte)		
		=	Überschwemmungszeiger		
		x	indifferentes Verhalten		
<b>Reaktionszahl</b>	<b>R</b>	(gerade Zahlen sind	<b>Stickstoffzahl</b>	<b>N</b>	(gerade Zahlen sind
Zwischenstände):			Zwischenstände):		
1	Starksäurezeiger	1	stickstoffärmste Standorte anzeigend		
3	Säurezeiger	3	auf stickstoffarmen Standorten häufiger		
5	Mäßigsäurezeiger	5	mäßig stickstoffreiche Standorte anzeigend, auf		
7	Schwachsäure- bis Schwachbasenzeiger		armen und reichen seltener		
9	Basen- und Kalkzeiger	7	an stickstoffreichen Standorten häufiger		
x	indifferentes Verhalten	8	ausgesprochene Stickstoffzeiger		
		9	an übermäßig stickstoffreichen Standorten		
			konzentriert		
		x	indifferentes Verhalten		

**Tabelle 1: Vegetationskundliche Kartierung**

Pflanzenart	Pflanzengesellschaft	F	R	N	Anmerkung
Deutsches Weidelgras (Lolium perenne)	Molinio-Arrhenatheretea	5	7	7	-
Hirtentäschel (Capsella bursa pastoris)	Artemisieten	5	x	6	Frischezeiger
Löwenzahn (Taraxacum officinale)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	7	Frischezeiger
Quecke (Agropyron repens)	Chenopodietea	x~	x	7	-
Rotschwingel (Festuca rubra)	Molinio-Arrhenatheretea	6	6	x	-
Vogelsternmiere (Stellaria media)	Chenopodietea	x	7	8	Stickstoffzeiger
Wiesen-Schafgarbe (Achillea millefolium)	Molinio-Arrhenatheretea	4	x	5	-
Weißklee (Trifolium repens)	Molinio-Arrhenatheretea	5	6	6	Frischezeiger
Wiesenrispengras (Poa pratensis)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	6	Frischezeiger
Wiesenschwingel (Festuca pratensis)	Molinio-Arrhenatheretea	6	x	6	-

Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.



### 3.2.8.4 Gehölze

Für den Nauener Ortsteil Börnicke gilt, nach der Gemeindegebietsreform des Landes Brandenburg vom Herbst 2003, im besiedelten Bereich die Baumschutzsatzung der Stadt Nauen vom 03.04.2000.

Innerhalb des Plangebiets wurden keine Gehölze festgestellt, die nach der o. g. Baumschutzsatzung der Stadt Nauen geschützt sind.

### 3.2.8.5 Fauna

Faunistische Kartierungen wurden im Plangebiet nicht durchgeführt. Durch die Art der Naturausstattung sowie die Ausprägung und Intensität der umliegenden Nutzungsformen kann jedoch auf das faunistische Potential im Gebiet geschlossen werden.

Generell weisen regelmäßig genutzte bzw. bewirtschaftete, somit oft gestörte und überformte Flächen geringere Lebensraumqualitäten für Tierarten auf als ungenutzte Flächen. Dabei ist neben dem eigentlichen natürlichen Standortpotential auch der Zusammenhang mit und die Verbindung zu den umgebenden Flächen und Räumen entscheidend.

Das Plangebiet ist eine anthropogen beeinflusste Fläche. Es stellt insgesamt aufgrund der vorgefundenen Nutzungsarten und vorhandenen Ausprägung einen faunistischen Lebensraum von geringer Wertigkeit dar.

Im Landschaftsplan des ehemaligen Amtes Nauen-Land, Plan: Schutzgebiete u. -objekte, wurden für den Bereich des Plangebiets keine geschützten Tier- bzw. Pflanzenarten ausgewiesen.

Aufgrund der floristischen Artenarmut und der regelmäßigen Nutzung der Fläche ist im Bereich der Frischweide mit Tierarten zu rechnen, die sich auf diese eintönigen Lebensräume spezialisiert haben. Somit kann von einer eher begrenzten Tierartenanzahl im Plangebiet ausgegangen werden.

Das Plangebiet kann derzeit einen Lebens- und Nahrungsraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger darstellen. Besonders die vorhandenen baulichen Anlagen können für Säugetiere (z. B. Marder) und Fledermäuse ein Quartier bieten. Bei der Bestandsaufnahme vor Ort wurden jedoch in bezug auf Fledermäuse keine Anhaltspunkte gefunden.

Durch das geplante Bauvorhaben sind keine einschneidenden Veränderungen in der Plangebietsfauna zu erwarten, da sie nicht vorhanden ist und die vorhandene Bebauung im Plangebiet legalisiert bzw. angemessen erweitert werden soll.

### 3.2.8.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

Grundsätzlich ist bei jedoch Erdbauarbeiten immer mit dem Fund von Bodendenkmälern zu rechnen.

Folgende Festlegungen sind laut Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (in Kraft seit 01.08.2004 i.d.F. der Bek. vom 24.05.2004) zu beachten:

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.

### 3.2.8.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

- Schutzgut Mensch: intensiv genutzter Standort ⇒ vorhandene Lärmbeeinträchtigungen des Plangebiets und seiner Umgebung durch Straßenverkehr ⇒ geringe Erholungseignung da Möglichkeiten stark eingeschränkt sind (schlechte Begehbarkeit, Privatgrundstück, fehlende Erschließung)
- Schutzgut Tierwelt: vorhandene anthropogene Prägung des Geländes durch Nutzung als Weide ⇒ keine Ausbildung von Habitatstrukturen
- Schutzgut Pflanzen: vorhandene Vegetation intensiv geprägt mit Süßgräsern ⇒ einseitige artenarme Vegetationsausbildung ⇒ Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften
- Schutzgut Boden: geringe Bodenversiegelung jedoch großflächige vorhandene anthropogene Vorprägung durch ehemalige intensive Ackernutzung ⇒ somit vorhandene Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch ehemalige Bodenbearbeitung ⇒ gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter, jedoch mögliche Einlagerung von Nähr- und Schadstoffen durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel und Kot und Urin durch ehemalige Nutzung als Intensivacker und jetzige Nutzung als Pferdeweide
- Schutzgut Wasser: Nähr- und Schadstoffanreicherung in Boden und Grundwasser ⇒ Beeinflussung der Wasserqualität ⇒ Veränderung der Standortfaktoren ⇒ Verschiebung des natürlichen Artenspektrums in Richtung stickstoffliebender Pflanzen
- Schutzgut Klima/Luft: hoher Vegetationsanteil stickstoffliebender Gräser, Hauptwindrichtung W/SW ⇒ geringe Aufheizung da nur kleinflächige Versiegelung und geschlossene Vegetationsdecke, relativ geschützte Lage am Siedlungsrand umgeben von Forstflächen
- Schutzgut Landschaft: Fast vollständige Einzäunung des Geländes da Privatgrundstück und somit eingeschränkte Begehbarkeit ⇒ fehlende Erlebbarkeit der besonderen Eigenart der Landschaft da nicht vorhanden

### 3.2.9 Flächenbilanz

Die Stadt Nauen beabsichtigt, eine illegal errichtete Pferdekoppel und deren Nebenanlagen sowie drei Werbeanlagen im Außenbereich gem. § 35 BauGB planungsrechtlich zu sichern bzw. angemessen zu erweitern. Somit kann die Fläche des Plangebiets bei der Bilanzierung des vorhandenen Bestandes als unbebaut betrachtet werden, da die vorhandene Bebauung ja illegal errichtet wurde.

Mit Bebauung stellt sich die Flächenbilanz wie folgt dar:

Nutzungsart	Größe
Stallanlage (vollversiegelt)	55,00 m <sup>2</sup>
Betonfläche (vollversiegelt)	10,00 m <sup>2</sup>
Überdach (vollversiegelt)	15,00 m <sup>2</sup>
Frischweide (05111)	11.810,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	11.890,00 m <sup>2</sup>

Die Gesamtgrundstücksgröße des Plangebiets beträgt 11.890 m<sup>2</sup>. Davon wurden 80 m<sup>2</sup> vollversiegelter Fläche in Form der kleinen Stallanlage mit Betonfläche und des Überdaches illegal überbaut.

### 3.3. Zusammenfassende Bestandsbewertung

Das Plangebiet ist, aufgrund der ehemaligen intensiven Ackernutzung, der regelmäßigen Weidenutzung und der vorhandenen Bebauung eine anthropogen beeinträchtigte Fläche.

Nach Baumschutzsatzung der Stadt Nauen geschützte Gehölze bzw. geschützte Gehölze nach § 31 und § 32 BbgNatSchG wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Struktur und Ausprägung nur geringe Lebensmöglichkeiten für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Nach dem Landschaftsplan des ehemaligen Amtes Nauen-Land, Plan I/4.3 Bodenpotential, werden die natürlichen Bodenverhältnisse im Plangebiet durch sickerwasserbestimmte Sande (Sand-Parabraunerden) auf grundwasserfernen Standorten bestimmt. Die Ackerzahlen liegen bei < 22. Aufgrund der vorgefundenen Boden- und der Nutzungsformen wurde der Boden im Plangebiet anthropogen geprägt, so dass es sich nach HVE um einen Boden allgemeiner Funktionsausprägung handelt.

Nach der hydrogeologischen Karte der DDR 0707-3/4, AV, Friesack/Fehrbellin, Massstab 1:50.000 mit der Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen liegt das Grundwasser im Bereich des Plangebiets als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von < 20 % vor und ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt anzusehen. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei ≤ 2 m. Das Gebiet entwässert nach Süden in den Großen Havelländischen Hauptkanal. Die Teufenlage des obersten geschützten Grundwasserleiters liegt bei > 20-40 m unter GOK.

Das Plangebiet war ehemals eine intensiv genutzte Ackerfläche, die in eine Weidefläche für Pferde umgewandelt wurde und somit, im Gegensatz zur ehemaligen intensiven Ackernutzung, eine ganzjährige geschlossene Vegetationsdecke aufweist, was sich

positiv auf das Klima im Plangebiet auswirkt. Die Lage des Areals kann aufgrund der angrenzenden Forstflächen und der Lage am Siedlungsrand von Börnicke als geschützt bezeichnet werden. Somit ist innerhalb des Plangebiets von einem ausgeglichenen Klima auszugehen.

Das Plangebiet fügt sich in seinem derzeitigen Zustand harmonisch in das Ortsrandbild von Börnicke bzw. in die Börnicke umgebende Kulturlandschaft ein. Im Gegensatz zur östlich angrenzenden Ackerbrache, macht es rein optisch gesehen einen ordentlichen, gepflegten Eindruck. Die im Plangebiet illegal errichteten Gebäude und Anlagen wirken sich, im Gegensatz zu den Landwirtschaftsbauten am westlichen und südwestlichen Ortsrand von Börnicke bzw. dem Postverteilzentrum, nicht störend auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Landschaftsprägende Elemente, wie z. B. Gehölzstrukturen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Einsehbarkeit in das Plangebiet ist derzeit von allen Seiten gegeben.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Börnicke und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann. Wirtschaftliche Nutzungsansprüche liegen nach derzeitigem Kenntnisstand zurzeit nur in Form der landwirtschaftlichen Nutzung als Pferdekoppel vor. Forstwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Umnutzung des Plangebiets in einen Wohn- oder Gewerbestandort ist nicht vorgesehen.

### 3.4 Konfliktanalyse

#### 3.4.1 Geplantes Bauvorhaben

<b>Plangebiet</b>	<b>11.890,00 m<sup>2</sup></b>
davon:	11.890,00 m <sup>2</sup>
Bauland i.S. v. § 19 Abs. 3 BauNVO	
max. versiegelbare Fläche nach GR gesamt	300,00 m <sup>2</sup>
nicht überbaubare Grundstücksfläche	11.590,00 m <sup>2</sup>

Insgesamt können aufgrund der vorliegenden Planung 300 m<sup>2</sup> Fläche des Plangebiets durch Gebäude und Nebenanlagen vollversiegelt werden.

Die innerhalb des Plangebiets vorhandene Versiegelung auf einer Fläche von insgesamt 80 m<sup>2</sup> (Stallanlage, Betonfläche, Überdach) werden nicht als vorhandener Bestand gewertet, da sie illegal errichtet wurden und erst durch die Planung legalisiert werden sollen.

#### 3.4.2 Konfliktdarstellung

Durch das geplante Bauvorhaben wird im gesamten Planungsgebiet eine Umnutzung und Umgestaltung des Gebietes vorgenommen, die nach § 10 BbgNatSchG als ein Eingriff in Natur und Landschaft zu werten sind. Für die einzelnen Potentiale des Naturraums entstehen dabei unterschiedliche Konflikte:

### Schutzgut Boden:

#### erhebliche Auswirkungen

Durch das Bauvorhaben werden insgesamt 300 m<sup>2</sup> im Plangebiet neuversiegelt (*anlagebedingter Konflikt*), so dass durch den Eingriff eine nachhaltige Schädigung des gewachsenen Bodenprofils erfolgen kann. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen (*baubedingte Konflikte*). Des Weiteren stellt die Neuversiegelung von Flächen durch Baukörper eine Beeinträchtigung dar (*anlagebedingter Konflikt*). Durch diese Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden, so dass hier erhebliche Auswirkungen vorliegen.

#### unerhebliche Auswirkungen

Im Zuge zukünftiger Nutzungsformen (z. B. Wohnnutzung, Straßenverkehr) können weiterhin Beeinträchtigungen durch Verdichtung, Schadstoffeintrag oder Bodenverschmutzungen entstehen (*betriebsbedingter Konflikt*). Durch diese Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden. Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der un bebauten Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen und ökologisch wertvolle bzw. sensible Bereiche), durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien zu rechnen (*baubedingte Konflikte*).

### Schutzgut Wasser:

#### erhebliche Auswirkungen

Durch das Bauvorhaben werden 300 m<sup>2</sup> Fläche im Plangebiet neuversiegelt (*anlagebedingter Konflikt*). Die Folge ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet (*anlagebedingter Konflikt*), so dass hier erhebliche Auswirkungen vorliegen.

#### unerhebliche Auswirkungen

Da das Grundwasser als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von < 20 % vorliegt und gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt anzusehen ist sowie die vorhandenen Bodenschichten (sickerwasserbestimmte Sande) als durchlässig gelten, ist die Versickerung 'Vor Ort' innerhalb des Plangebiets möglich. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets ist jedoch mit weiteren Nährstoffeinträgen durch die Tierhaltung zu rechnen.

### Schutzgut Klima/Luft:

#### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden.

#### unerhebliche Auswirkungen

Die Änderung der Oberflächenbeschaffenheit verändert die klimatischen Bedingungen dahingehend, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt (*anlagebedingter Konflikt*). Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs

vergrößert sich. Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden (*anlagebedingter Konflikt*). Von einer Nutzungsintensivierung ist nicht auszugehen, da die landwirtschaftliche Nutzung als Pferdekoppel beibehalten werden soll.

### **Schutzgut Vegetation/Tierwelt:**

#### erhebliche Auswirkungen

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand von Börnicke, der vorgefundenen Nutzungsstrukturen und dem Vorkommen daran angepasster Tiergemeinschaften ist von einer relativ geringen Bedeutung der Vorhabensfläche für die Tier- und Pflanzenwelt auszugehen, so dass von dem geplanten Bauvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation/Tierwelt ausgehen.

#### unerhebliche Auswirkungen

Die vorgesehene Umnutzung des Plangebiets hat eine lokale Beseitigung der vorhandenen Vegetation und damit die Verringerung bzw. Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen sowie der Räume eventuell vorhandener Lebensgemeinschaften während der Baumaßnahme zur Folge (*anlagebedingter Konflikt*). Die natürlichen Standorte werden auf die vorgesehenen Frei- sowie Grünflächen begrenzt (*anlagebedingter Konflikt*). Dadurch werden die für Pflanzen und Tiere bestehenden Standortqualitäten in größerem Maße, wie es bisher der Fall war (Befahren mit Baufahrzeugen, Ablagern von ausgekoffertem Boden, Lagern von Baumaterial und -geräten), eingeengt und die äusseren Einflüsse (Lärm, Fahrzeugverkehr, Emissionen) verstärkt (*betriebsbedingter Konflikt*). Bezogen auf die 11.890 m<sup>2</sup> Flächengröße des Plangebiets, entspricht die ausgewiesene Bebauung mit einer Größenordnung von 300 m<sup>2</sup>, gerade einmal 2,5 % der Fläche des Plangebiets. Weiterhin erfolgt durch den Baubetrieb die Tötung von Tieren (Weichtiere, Insekten, Kleinsäuger usw.). Somit kann eine Veränderung im Artenspektrum auftreten, dass sich in der Verdrängung bestimmter Tierarten bemerkbar macht und somit einer Artenarmut Vorschub leistet (*anlagebedingter Konflikt*). Aufgrund der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch mit einer Wiederbesiedelung des Areals zu rechnen.

### **Schutzgut Landschaft:**

#### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen konnten in bezug auf das Schutzgut Landschaft nicht festgestellt werden.

#### unerhebliche Auswirkungen

Der landschaftliche Charakter des Plangebiets und seiner Umgebung wird hauptsächlich durch die ländlich wirkende Atmosphäre der Ortsrandlage bestimmt, so dass durch die Errichtung neuer Baukörper eine Beeinträchtigung des Ortsrandbildes erfolgen kann (*anlagebedingter Konflikt*), die sich jedoch, verglichen mit der landwirtschaftlichen und gewerblichen Bebauung am südwestlichen und westlichen Börniccker Ortsrand, als äußerst gering bzw. kaum wahrnehmbar darstellen wird. Aufgrund der geplanten Ausführung der Bebauung wird dem dörflichen Charakter Rechnung getragen und somit eine Oberflächenverfremdung durch Größe, Form, Farbe und Textur eingeschränkt, so dass die Baukörper in die Umgebung integriert werden können.

## **Schutzgut Mensch:**

### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen konnten in bezug auf das Schutzgut Mensch nicht festgestellt werden.

### unerhebliche Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch gibt es insofern, da neue Gebäude einschließlich Nebenanlagen innerhalb des Plangebiets errichtet werden können, so dass neue Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen) in den Raum eingebracht werden, die einen Naturnäheverlust bzw. eine Minderung der Wohnumfeldqualität für die umliegende Bebauung bewirken können (*anlagebedingter Konflikt*). Aufgrund der Berücksichtigung der örtlichen Bauvorschriften bei der Planung passen sich die geplanten Baukörper mit ihren Größen und Höhen in die bisherigen Dimensionen und Massstäblichkeiten der Umgebung relativ gut ein bzw. passen sich somit an die umgebende Wohnbebauung an. Des Weiteren ist mit zunehmendem Verkehrs- bzw. mit Baulärm während der Baumaßnahme zu rechnen (*baudingter Konflikt*). Diese Auswirkung wird als unerheblicher Konflikt eingestuft, da sich das geplante Bauvorhaben in geringer Entfernung (500 m) zur Bundesstrasse B 273 befindet bzw. die vielbefahrene Grünefelder Straße unmittelbar südlich angrenzt.

## **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen konnten in bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht festgestellt werden.

### unerhebliche Auswirkungen

Derzeit sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Werden bei den Bauarbeiten Bodendenkmale gefunden, kann dies jedoch zu erheblichen Auswirkungen führen.

Folgende Festlegungen sind laut Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg 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).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

### **3.4.3 Vermeidung, Verminderung**

Das Brandenburger Naturschutzgesetz verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, "vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen" (§ 12 Abs. 1 BbgNatSchG). 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 vorgenannten Eingriffe in die Schutzgüter und der angedeuteten Maßnahmen der Bauleitplanung sind Konfliktvermeidungen und -minimierungen möglich und durchführbar.

Innerhalb des Plangebiets wurden keine Gehölze vorgefunden, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Nauen geschützt sind.

Unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich jedoch die nach § 31 BbgNatSchG geschützte Allee an der Grünefelder Straße. Im Zufahrtsbereich der Allee sind die Alleebäume während der Baumassnahme nach DIN 18920 und RAS-LG 4 zu schützen.

Folgende Maßnahmen sind während des Eingriffs durchzuführen:

- ⇒ Unbelastetes Niederschlagswasser ist 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.

Bei Rückbaumassnahmen von vorhandenen Gebäuden und Anlagen ist zu berücksichtigen, dass auch Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen sein können, für die die Verbote des § 20f Abs. 1 BNatSchG gelten. Besonders geschützt sind Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten von Fledermäusen und Gebäudebrütern. Die Abrißarbeiten sollen daher grundsätzlich ausserhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 31. August bis 01. April des Folgejahres erfolgen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des LSG Nauen-Brieselang-Krämer. Durch die Stadt Nauen wurde bereits eine Ausgliederung aus dem LSG für die Fläche des Plangebiets beantragt.

Zwischenzeitlich ist vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz die Vereinbarkeit mit den Schutzziele des LSG Nauen-Brieselang-Krämer bestätigt worden.

#### **3.4.4 Übergeordnete Planungen/Ziele für Natur und Landschaft**

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an den unmittelbar übergeordneten bzw. das Gebiet tangierenden Planungen, wie

- ◆ Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nauen (12/92)
- ◆ Entwurf zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland, Bereich des ehemaligen Kreises Nauen (3/94)
- ◆ Entwurf Flächennutzungsplan (FNP) Amt Nauen-Land, Planungsverband Teufelsbruch
- ◆ Entwurf Flächennutzungsplan Stadt Nauen mit Ortsteilen (neu aufgestellt, Beschluß vom 21.04.2004)
- ◆ Landschaftsplan (LAPLA) des ehemaligen Amtes Nauen-Land
- ◆ Entwurf Landschaftsplan Stadt Nauen mit Ortsteilen (vom Januar 2005)



### 3.4.5 Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung

Laut Bekanntmachung des Gesetzes der Neufassung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom September 2001 würde hier nur die Nr. 18.7.2 'Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen für den im bisherigen Aussenbereich im Sinne des § 35 des BauGB ein B-Plan aufgestellt wird' mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder einer festgesetzten Grösse der Grundfläche von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger 100.000 m<sup>2</sup> in Frage kommen. Da die geplante Neuversiegelung jedoch nur 300 m<sup>2</sup> beträgt, liegt diese Überbauung unterhalb des hier festgesetzten Wertes von 20.000 m<sup>2</sup>. Somit besteht weder eine UVP-Pflicht. Des Weiteren muss auch keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für das Bauvorhaben durchgeführt werden.

### 3.5 Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigungen der nachfolgenden abiotischen Funktionen der Schutzgüter kann durch die oben aufgezeigten Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. kompensiert werden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in Form von Bodenabtrag, Versiegelung und Verdichtung führen zum Verlust von natürlich gewachsenem Boden und dem Boden als Vegetationsstandort in den Eingriffsbereichen. Aufgrund der Ausweisung einer GR von 300 m<sup>2</sup> wurde diesen nachteiligen Umweltauswirkungen entgegengewirkt, da somit der Eingriff nur als gering eingeschätzt werden kann.

Die zu erwartende Verringerung der Wasserversickerungsfläche und der Grundwasserneubildungsrate ist insgesamt zu vernachlässigen, da das Grundwasservorkommen im Plangebiet weder wasserwirtschaftlich noch landschaftsökologisch im Sinne einer Beeinflussung benachbarter Ökosysteme eine Relevanz besitzt.

Der Verlust klimaregulierender Vegetationsfläche und die gleichzeitig durch die vorgesehene Bebauung entstehende Ausweitung der Wärmeinsel des Siedlungsbereiches werden zu einer geringen Erhöhung der mittleren Lufttemperatur in diesem Gebiet führen. Dabei ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernde Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten als bisher auch.

Die Erzeugung zusätzlicher gasförmiger Emissionen durch Verkehr nach Fertigstellung des Bauvorhabens dürfte für solche Strukturen typische Größenordnungen annehmen, die damit zu vernachlässigen sind. Auch der durch das Verkehrsaufkommen erzeugte Lärm dürfte im Bereich der üblichen Hintergrundbelastungen liegen.

In diesem Zusammenhang ist auch noch einmal die Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm, Staub und Unruhe während der Bauphase zu nennen. Diese Störung lässt sich durch die vorher genannten Maßnahmen nur in gewissem Umfang vermindern, ist allerdings hinnehmbar, da diese Auswirkungen zeitlich befristet sind und primär auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzende Wohnbebauung betreffen. Aufgrund der Hauptwindrichtung W/SW ist jedoch wahrscheinlich, dass vor allem der Staub in die östlich angrenzende Landschaft getragen wird (hier unbewohnte Flächen).

Von einer Zunahme des Verkehrs ist nicht auszugehen, da das Plangebiet auch weiterhin als Pferdekoppel genutzt werden soll.

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ableitbar sind.

### 3.6 Nullvariante

Bei nicht Durchführung des geplanten Bauvorhabens ist eine Verbesserung bzw. Verschlechterung der derzeitigen Bestandsituation im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch den vorhandenen Straßenverkehr auf der Straße Börnicke-Grünefeld, der östlich verlaufenden B 273, dem Hotelbetrieb des Landhauses Börnicke (unmittelbar südlich Plangebiet) sowie die Lage am Siedlungsrand von Börnicke würden sich nicht verändern.

Im Gegenteil, gerade beim Straßenverkehr ist höchstwahrscheinlich bei Verbesserung der wirtschaftlichen Lage im Land Brandenburg und der weiteren Verdichtung des Siedlungsbereiches mit einem weiteren Anstieg zu rechnen, was vor allem Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Abgasen mit sich bringt.

Dies würde natürlich auch bei Durchführung des geplanten Bauvorhabens zu treffen. Doch man sieht dadurch, dass die Beeinträchtigungen im Plangebiet und seiner Umgebung eher zunehmen.

Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets insofern vorhanden, dass eine Weidenutzung mit Pferden vorliegt, die durch den B-Plan gesichert werden soll.

Eine erholungsrelevante Infrastruktur fehlt jedoch. Es soll jedoch, zusammen mit dem B-Plan, dass unmittelbar südlich befindlichen Landhauses Börnicke, in seiner Funktion als Erholungsstätte, gestärkt werden.

Eine weitere Verbesserung der Erholungseignung würde hier z. B. eine Erschließung mit Wegen und Pfaden sowie eine Verbesserung der Infrastruktur (z. B. Radwege, Freizeiteinrichtungen, Treffpunkte usw.) bringen.

In bezug auf die Nichterrichtung bzw. Erweiterung von Gebäuden (hier auch die illegal errichteten einschließlich Werbeschilder) bzw. die Umzäunung der Pferdekoppel und die damit verbundene Versiegelung und Nutzungsänderung würde die Fläche, bis auf die vorhandene Versiegelung, auch weiterhin in einem unversiegelten Zustand verbleiben, was sich vor allem positiv auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Vegetation/Tierwelt auswirken würde.

Bei der Bebauung von Flächen, sollte jedoch die Verdichtung bzw. Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches immer der Zersiedelung der freien, schutzbedürftigen Landschaft vorgezogen werden.

In Bezug auf die Schutzgüter Landschaft und Mensch kann keine genaue Einschätzung vorgenommen da der visuelle Eindruck einer Fläche auch vom jeweiligen Betrachter abhängt. Während für manche Betrachter ein schönes Landschaftsbild bzw. Naturerleben innerhalb des Siedlungsbereiches mit der ordnungsgemäßen Bebauung, Nutzung bzw. Bewirtschaftung und Pflege der Grundstücke verbunden ist, trägt für andere Betrachter gerade der mosaikartige Wechsel von Bebauung, Garten- und Grünflächen zu einem positiv empfundenen Landschaftserleben bei. Es ist jedoch anzumerken, dass die illegal errichteten baulichen Anlagen im Plangebiet, im Gegensatz zu den gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauten am westlichen und südwestlichen Siedlungsrand von Börnicke, keine Störungen verursachen.

### **3.7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge**

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes, eine landschaftsverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Landschafts- und Siedlungsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Die Stadt Nauen hat einen genehmigten Flächennutzungsplan. Im Zuge der Gemeindegebietsreform sind weitere Ortsteile der Stadt Nauen zugeordnet worden. Infolge dessen wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt (Beschluss vom 21.04.2004). Hier wird der Bereich des Plangebiets als Grünfläche dargestellt. Somit ist feststellbar, dass die Planungsziele in Übereinstimmung mit den übergeordneten und örtlichen Entwicklungsabsichten stehen und der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Nauen entsprochen wird, so dass kein Spielraum für anderweitige Lösungen gefunden wurde.

### **3.8 Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB ist nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zu gewährleisten. Die Modalitäten und der Umfang der geplanten Überwachungsmaßnahmen werden durch die Stadt festgelegt. Im vorliegenden Planverfahren sind die Umweltauswirkungen als geringfügig einzustufen. Ein Monitoring mit den dafür erforderlichen Überwachungsmaßnahmen ist daher aus Sicht von Natur und Landschaftspflege und der Stadt nicht erforderlich.

### **3.9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine Schwierigkeiten auf. Die Daten entstammen dem im Aufstellung befindlichen FNP der Stadt Nauen mit Ortsteilen (neu aufgestellt, Beschluss vom 21.04.2004), dem Landschaftsplan des ehemaligen Amtes Nauen-Land sowie dem Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Nauen mit OT. (Stand Januar 2005). Des Weiteren wurden Daten des Landschaftsrahmenplanes verwendet bzw. eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt.

### **3.10. Kurze nicht technische Zusammenfassung**

Die Stadt Nauen beabsichtigt, eine illegal errichtete Pferdekoppel und deren Nebenanlagen sowie drei Werbeanlagen im Außenbereich gem. § 35 BauGB planungsrechtlich zu sichern bzw. angemessen zu erweitern. Mit der Planung soll die Grundlage für die Einreichung erforderlicher Bauanträge geschaffen werden. Grundsätzlich sind der Landwirtschaft dienende Betriebe gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert. Im vorliegenden Fall wird die Pferdehaltung nicht im Haupterwerb betrieben und ist demnach nicht im Außenbereich zulässig. Auch einer planungsrechtlichen Einordnung nach § 35 Abs. 2 hält die Nutzung der Pferdekoppel im Außenbereich nicht stand, weil zwei maßgebliche öffentliche Belange entgegenstehen. Zum einen liegt die Pferdekoppel innerhalb des LSG Nauen-Brieselang-Krämer, wofür bereits eine Herauslösung aus dem LSG beantragt wurde. Andererseits kann entgegeng gehalten werden, dass die Pferdekoppel das Landschaftsbild am Rand des

Siedlungsbereiches des Ortsteils Börnicke durch die baulichen Anlagen beeinträchtigt. Da die Anlage aus den o. g. Gründen nicht nach § 35 BauGB einzuordnen ist, bedarf es der planungsrechtlichen Sicherung der Pferdekoppel und deren Nebenanlagen sowie der Werbeanlagen durch die verbindliche Bauleitplanung gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 80 (teilweise) der Flur 4, Gemarkung Börnicke mit einer Plangebietsgröße von ca. 11.890 m<sup>2</sup>. Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes abgesichert, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Einbindung der Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden. Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplanes wird das gesamte Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Durch die Neuplanung dürfen im Plangebiet 300 m<sup>2</sup> Fläche vollversiegelt werden. Dies hat Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in Form von Versiegelung, Bodenabtrag und Verdichtung.

Beim Schutzgut Wasser ist mit einer Verringerung der Wasserversickerungsfläche und Grundwasserneubildungsrate durch die geplante Überbauung von Bodenfläche zu rechnen.

Durch die Bebauung kann es eine geringe Erhöhung der Temperatur im Plangebiet geben, da klimaregulierende Vegetationsfläche entfernt wird und Gebäude errichtet werden.

Beim Schutzgut Landschaft kann eine optische Veränderung eintreten, da neue Elemente in die Fläche gebracht werden und somit auf das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung störend wirken können.

Beim Schutzgut Vegetation/Tierwelt ist mit einer Verringerung der Vegetationsfläche und der dadurch bedingten lokalen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen zu rechnen.

Für die Kultur- und Sachgüter besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung.

Für das Schutzgut Mensch besteht nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine Gefährdung.

Diese o. g. Konflikte durch das geplante Bauvorhaben werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in ihrer Intensität und Ausbreitung verringert bzw. durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzanpflanzungen innerhalb des Plangebiets wieder kompensiert.

Bestimmte Beeinträchtigungen, so z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur durch den Baustellenverkehr im Bereich der umgebenden Wohnbebauung war genommen. Hinzu kommt die unmittelbare Lage des Plangebiets und der im Umfeld befindlichen Wohnbebauung an der viel befahrenen Grünefelder Straße (bis 2.500 KFZ täglich). Die Beeinträchtigungen durch den Bau innerhalb des Plangebietes und seiner angrenzenden Umgebung sind ebenfalls auf die Zeit der Errichtung der baulichen Anlagen beschränkt.

Insgesamt gesehen kann somit festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## 4. Eingriffsregelung

### 4.1 Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Gesetzliche Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG). Das BNatSchG definiert in § 1 (1) als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege den Schutz, die Pflege und Entwicklung

- ◆ der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- ◆ der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- ◆ der Pflanzen- und Tierwelt sowie
- ◆ der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft wird eine nachhaltige Sicherung dieser Ziele angestrebt. Sie sind Sowohl untereinander als auch gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen.

Bei Durchführung des Bauvorhabens werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen. Entsprechend der Erheblichkeit hat der Vorhabensträger ggf. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorzunehmen. Der rechtliche Rahmen wird dabei von der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG und § 10 (1) BbgNatSchG vorgegeben: „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“ Nach § 12 BbgNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs ... verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. ...“ Unvermeidbare Beeinträchtigungen hat der „Verursacher ... innerhalb einer zu bestimmenden Frist zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ „Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar, aber nach §13 zulässig, so hat der Verursacher die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushalts an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen)“ (§14 BbgNatSchG).

### 4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Eine umfassende Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation/Tierwelt, Landschaft und Kultur- und Sachgüter erfolgte unter Punkt 1.3 des Umweltberichtes zum geplanten Bauvorhaben und ist dort nachzulesen

### 4.3 Konfliktanalyse und Vermeidung/ Verminderungsmaßnahmen zu den Schutzgütern

Eine umfassende Konfliktanalyse mit Darstellung der erheblichen und unerheblichen Auswirkungen sowie Vermeidung/Verminderungsmaßnahmen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation/Tierwelt, Landschaft und Kultur- und Sachgüter erfolgte unter Punkt 1.5 des Umweltberichtes zum geplanten Bauvorhaben und ist dort nachzulesen

### 4.4 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen

Für Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 12 BbgNatSchG, § 9 Abs. 1 und § 178 BauGB nach Beendigung der Bauarbeiten folgende Maßnahmen durchzuführen.

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Nach Baumschutzsatzung der Stadt Nauen gilt die Neupflanzung erst dann als erfüllt, *'wenn der Baum nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist.'* Alle Pflanzflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Für ausgefallene Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen.

Die Neuversiegelung innerhalb des Plangebiets beträgt 300 m<sup>2</sup>. Darin enthalten sind auch die vorhandenen Bauten im Plangebiet, wie Stallanlage, Betonfläche und Überdach, da sie illegal errichtet wurden und durch den B-Plan nunmehr legalisiert werden sollen. Somit sind diese Bauten als Neubebauung zu betrachten. Die festgesetzte Neuversiegelung von 300 m<sup>2</sup> darf durch sie nicht überschritten werden.

Flächen zum Entsiegeln wurden nicht gefunden. Somit soll die Kompensation in Form von Gehölzanpflanzungen erfolgen. Bei der Ausgleichsermittlung wurde die HVE (Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung nach den §§ 10-18 BbgNatSchG) zugrunde gelegt, so dass bei Einzelgehölzpflanzungen im Bereich von Böden allgemeiner Funktionsausprägung ein Baum im Laufe der Jahre eine Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> bzw. ein Strauch eine Fläche von ca. 5 m<sup>2</sup> einnimmt (Kronentraufe).

Bei 300 m<sup>2</sup> Neuversiegelung, einschließlich illegal errichtetem Bestand in Form der Stallanlage, der Betonfläche und des Überdachs, im Plangebiet sind somit bei einem Verhältnis von 1:2 insgesamt 600 m<sup>2</sup> Fläche durch Gehölzpflanzungen aufzuwerten. Dies soll innerhalb des Plangebiets geschehen.

- ① Es sind innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdekoppel je angefangener 50 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche 1 Stück Laubbaum und 10 Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

### 4.5 Bilanzierung

In der Bilanzierung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in das Orts- und Landschaftsbild den festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und bewertet.

Die Stadt Nauen beabsichtigt, eine illegal errichtete Pferdekoppel und deren Nebenanlagen sowie drei Werbeanlagen im Außenbereich gem. § 35 BauGB planungsrechtlich zu sichern bzw. geringfügig zu erweitern. Mit der Planung soll die Grundlage für die Einreichung erforderlicher Bauanträge geschaffen werden. Da die Anlage nicht nach § 35 BauGB einzuordnen ist, bedarf es der planungsrechtlichen Sicherung der Pferdekoppel und deren Nebenanlagen sowie der Werbeanlagen durch die verbindliche Bauleitplanung gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Plangebiet nimmt insgesamt eine Fläche von 11.890 m<sup>2</sup> ein. Die Entwicklung der Fläche erfolgt in Übereinstimmung mit der gewollten Entwicklung, wie sie im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen mit Ortsteilen dokumentiert ist.

Aufgrund der Planung im B-Plan können insgesamt 300 m<sup>2</sup> Fläche des Plangebiets durch Gebäude und Nebenanlagen versiegelt werden.

Da Flächen zur Entsiegelung fehlen, soll der Eingriff in Form von Gehölzanpflanzungen kompensiert werden. Es wurde ein Kompensationsbedarf gemäß HVE von 600 m<sup>2</sup> Fläche ermittelt. Innerhalb des Plangebiets werden als Ausgleich 6 Bäume der Sortierung 2 xv, 10-12 und 60 Sträucher der Sortierung 2 xv, 60-100 angepflanzt.

Somit kann der Eingriff durch das geplante Bauvorhaben als ausgeglichen gelten, was anhand der Bilanzierung auf den nachfolgenden Seiten noch einmal deutlich wird.

Vorgenommene Abkürzungen:

- V: Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Ausgleich  
 A: Maßnahmen zum Ausgleich  
 E: Maßnahmen zum Ersatz

## Schutzgut Boden

<b>Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Neuversiegelung</li> <li>◆ Zerstörung gewachsener Bodenhorizontierung</li> <li>◆ Veränderung des Bodenwasserhaushaltes</li> <li>◆ Bodenverdichtung</li> <li>◆ Bodenverunreinigungen.</li> </ul>				
<b>betroffene Fläche</b>	300 m <sup>2</sup> Neuversiegelung				
<b>Beschreibung der landschaftspflegerische n Maßnahmen</b>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; vertical-align: top;">V</td> <td style="padding-left: 10px;">◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">A</td> <td style="padding-left: 10px;">◆ Pflanzung von 6 Bäumen 2 xv, 10-12 und 60 Sträuchern 2 xv, 60-100 auf Fläche von 600 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets</td> </tr> </table>	V	◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets	A	◆ Pflanzung von 6 Bäumen 2 xv, 10-12 und 60 Sträuchern 2 xv, 60-100 auf Fläche von 600 m <sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets
V	◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets				
A	◆ Pflanzung von 6 Bäumen 2 xv, 10-12 und 60 Sträuchern 2 xv, 60-100 auf Fläche von 600 m <sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets				
<b>Bilanz</b>	<p>Beeinträchtigte Bodenfunktionen werden durch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Durch Neuanpflanzungen erfolgt Auflockerung und bessere Durchlüftung des Bodens und somit Verbesserung der Entwicklungsbedingungen für die Bodenorganismen, was eine Bodenverbesserung zur Folge hat. Weiterhin wird durch Anpflanzung der Bodenerosion entgegengewirkt. Die Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Bodens, da der Boden Wasser speichern kann und an die pflanzliche Vegetation im Plangebiet wieder abgibt.</p>				

**Schutzgut Wasser**

<b>Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Versiegelung</li> <li>◆ Nutzungsintensivierung</li> <li>◆ erhöhter Abfluss anfallenden Niederschlagswassers</li> <li>◆ Veränderung des Bodenwasserhaushaltes</li> <li>◆ Eintrag von Schadstoffen</li> <li>◆ Beeinträchtigung der Wasserqualität.</li> </ul>
<b>Betroffene Fläche</b>		300 m <sup>2</sup> Neuversiegelung
<b>Beschreibung der landschaftspflegerische n Maßnahmen</b>	V A	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</li> <li>◆ Pflanzung von 6 Bäumen 2 xv, 10-12 und 60 Sträuchern 2 xv, 60-100 auf Fläche von 600 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets</li> </ul>
<b>Bilanz</b>		Durch Versickerung vor Ort wird gewährleistet, dass Niederschläge innerhalb des Plangebiets versickert werden und somit der örtlichen Vegetation zur Verfügung stehen. Durch Neuanpflanzungen wird die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeichungsvermögen in der Region erhöht.

**Schutzgut Klima/Luft**

<b>Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Versiegelung</li> <li>◆ Veränderung der Oberflächenmaterialien</li> <li>◆ erhöhte Erwärmung</li> <li>◆ geringere Abkühlung</li> <li>◆ stärkere lufthygienische Belastung</li> <li>◆ Veränderung des Kleinklimas</li> </ul>
<b>betroffene Fläche</b>		Gesamtgebiet
<b>Beschreibung der landschaftspflegerische n Maßnahmen</b>	V A	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</li> <li>◆ Pflanzung von 6 Bäumen 2 xv, 10-12 und 60 Sträuchern 2 xv, 60-100 auf Fläche von 600 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets</li> </ul>
<b>Bilanz</b>		Ausreichende Reduzierung der Auswirkungen des Vorhabens durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen. Durch die Neuanpflanzungen in Form von insgesamt 6 Bäumen und 60 Sträuchern erfolgt die Bindung von Stäuben, Windruhe, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung u. Schallminderung. Weiterhin wird eine Überhitzung des Areals vermieden, da bessere Beschattung gewährleistet wird.



## Schutzgut Vegetation/Tierwelt

<b>Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Versiegelung</li> <li>◆ Beseitigung vorhandener pflanzlicher Vegetation</li> <li>◆ Verkleinerung bzw. Zerstörung von Lebens- und Nahrungs- räumen</li> </ul>
--	---

<b>betroffene Fläche</b>	Gesamtgebiet
--------------------------	--------------

<b>Beschreibung der landschaftspflegerische n Maßnahmen</b>	V A	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</li> <li>◆ Pflanzung von 6 Bäumen 2 xv, 10-12 und 60 Sträuchern 2 xv, 60-100 auf Fläche von 600 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets</li> </ul>
---	--------	---

<b>Bilanz</b>		Das Einbringen von naturnahen, zusammenhängenden Vegetationsstrukturen mit heimischen Laubgehölzen bewirkt eine Wiederherstellung bzw. Neuerschaffung von standortgerechten Lebensräumen. Die Intensivierung der Nutzungsformen und die Änderung der Standortverhältnisse durch das Bauvorhaben werden vermindert. Durch die Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen erfolgt eine Durchgrünung des Areals. Somit werden im kleinen Rahmen Biotopen inner- und außerhalb des Plangebiets vernetzt, so dass Lebensräume für Tiere verbunden bzw. erweitert werden.
---------------	--	--

## Schutzgut Landschaft

<b>Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Umnutzung</li> <li>◆ Überformung</li> <li>◆ Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>◆ eventuell Verlust der Naturnähe durch Baukörper und Baumaterialien</li> </ul>
--	---

<b>betroffene Fläche</b>	Gesamtgebiet
--------------------------	--------------

<b>Beschreibung der landschaftspflegerische n Maßnahmen</b>	V A	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</li> <li>◆ Pflanzung von 6 Bäumen 2 xv, 10-12 und 60 Sträuchern 2 xv, 60-100 auf Fläche von 600 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets</li> </ul>
---	--------	---

<b>Bilanz</b>		Durch den Eingriff erfolgt eine Veränderung des Orts- u. Landschaftsbildes im Plangebiet. Die festgesetzte Bepflanzung bewirkt eine bessere Einbindung der Baukörper in die Umgebung. Weiterhin wird durch die Neuanpflanzungen in Form von 6 Bäumen und 60 Sträuchern eine Minderung der Oberflächenverfremdungen sowie ein Sichtschutz im Plangebiet erreicht.
---------------	--	--

## 7 Auswirkungen der Planung

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

Durch die Planung werden Bebauungsmöglichkeiten für die notwendigen Anlagen einer Pferdekoppel geschaffen, wodurch die Rechtsgrundlage zur Erteilung erforderlicher Baugenehmigungen gegeben wird.

Die ausgewiesenen überbaubaren Flächen sichern eine großzügige Durchgrünung des Plangebietes und stehen im Einklang mit den Schutzziele des LSG Nauen-Brieselang-Krämer.

Aufgrund des relativ geringen Maßes der baulichen Nutzung wird das Ausmaß des Eingriffs in Natur und Landschaft beschränkt.

Nachstehend wird die festgesetzte Bebauung in Relation zum § 17 BauNVO gebracht (Angabe in m<sup>2</sup>):

<b>Plangebietsgröße</b>	11890
<b>Grünfläche</b> i.S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	11890
<b>max. versiegelbare Fläche nach GR gesamt</b>	300
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	11590