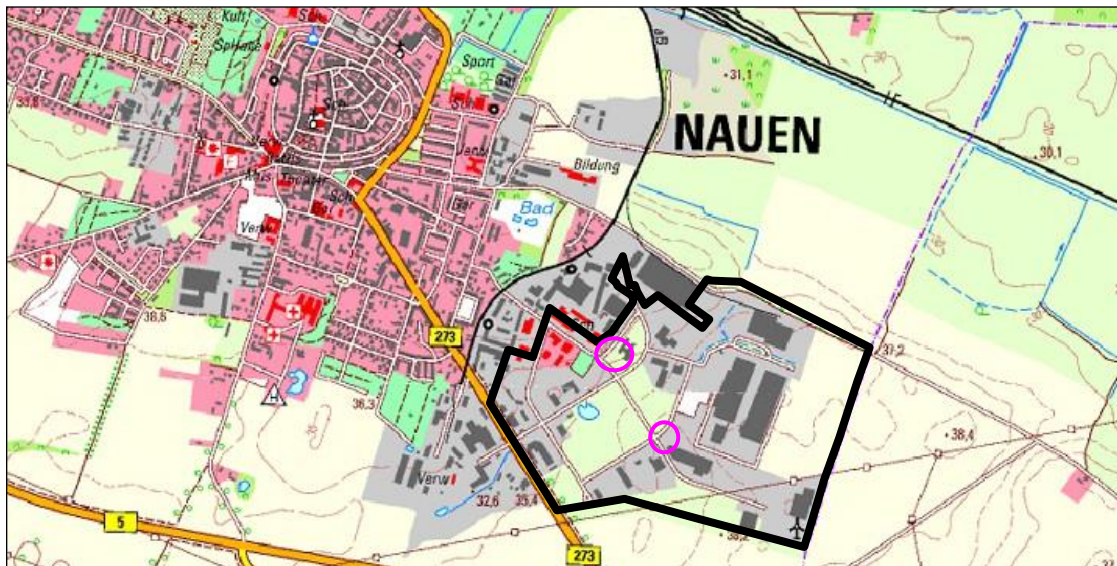




STADT NAUEN

7. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ - Flächentausch -



Übersichtsplan (ohne Maßstab) mit Ergänzung des Geltungsbereichs (schwarz) und Darstellung der Tauschflächen (magenta)

Kartengrundlage: DTK 10 – Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LG B 2019

Planungsstand: Satzungsfassung, November 2019

Planbereich: Gemarkung Nauen

Flur 17, Flurstücke 31 tlw., 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 84, 86, 98, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 126, 127, 158 tlw., 161 tlw., 162 tlw., 163, 164, 165, 166, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 185, 187, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 32/1, 32/3, 33/1 tlw., 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 40/1, 45/1, 45/3, 45/5, 46/2, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 48/2, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 49/2, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 50/2, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 51/2, 51/4, 51/5, 51/7, 52/2, 52/4, 52/5, 52/7, 53/1, 53/3, 53/5, 53/6, 53/8, 53/9, 53/10, 54/1, 54/10, 54/11, 54/3, 54/4, 54/7, 54/9, 55/1, 55/3, 55/5, 55/6, 55/7, 56/1, 56/2, 56/4, 56/6, 56/7, 57/1, 57/10, 57/2, 57/4, 57/6, 57/8, 57/9, 58/10, 58/11, 58/14, 58/15, 58/16, 58/17, 58/18, 58/19, 58/2, 58/21, 58/22, 58/23 tlw., 58/24, 58/27, 58/4, 58/7, 58/9, 59/10, 59/10, 59/12, 59/13, 59/14, 59/15, 59/16, 59/17, 59/20, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, 59/26, 59/27, 59/30, 59/32, 59/33, 59/35, 59/8, 60/1, 60/2

Flur 32, Flurstücke 28/3, 28/7 tw., 28/21 tw., 28/22, 28/24 tw., 28/25 tw., 28/26, 28/27, 28/28, 28/30, 29/1, 33/1 tw., 38tw., 39/8, 39/9, 39/16, 39/18, 39/22, 39/24, 39/26, 39/27, 39/30, 39/32, 39/34, 39/36, 39/38, 39/39, 39/40, 39/41, 39/42, 39/43, 39/44, 39/45, 39/46, 39/47, 39/48, 68, 67

7. Änderung: Gemarkung Nauen, Flur 17, Flurstücke 110 und 59/21

Inhaltsverzeichnis

1	GRUNDLAGEN	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Plangrundlage	4
1.3	Veranlassung und Ziel	4
1.3.1	Planerfordernis	4
1.3.2	Ziele des Bebauungsplanes	5
1.3.3	Bisheriges Verfahren	5
1.3.4	Systematik der Änderung des Bebauungsplans	6
1.4	Einfügung in übergeordnete Planungen	6
1.5	Beschreibung des Plangebietes	7
1.5.1	Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung	7
1.5.2	Altlastensituation und Bodenschutz	8
1.5.3	Kampfmittelbelastung	8
1.5.4	Bodendenkmalschutz	9
1.5.5	Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz	9
2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	9
2.1	Geltungsbereich des 7. Änderungsverfahrens	9
2.2	Art der baulichen Nutzung	10
2.3	Übernahme von Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ der Stadt Nauen	10
2.3.1	Festsetzungen zur Änderung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit der Festsetzung von Gewerbegebieten	10
2.3.2	Festsetzungen zur Änderung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit der Festsetzung von Industriegebieten	11
2.3.3	Sortimentsliste – Abschließende Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente in der Stadt Nauen	11
2.4	Maß der baulichen Nutzung	13
2.5	Überbaubare Grundstücksflächen	13
2.6	Immissionsschutz	13
2.6.1	Lärmimmissionsschutz	13
2.7	Erschließung	14
2.7.1	Verkehr	14
2.7.2	Ver- und Entsorgung	15
3	ERMITTLUNG DER UMWELTBELANGE UND EINGRIFFSREGELUNG	18
3.1	Einleitung	18
3.2	Inhalt und Ziele der Planung/Nutzung des Standorts	18
3.3	Beschreibung der Prüfmethode	18
3.4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	19
3.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung	19
3.5.1	Schutzgut Pflanzen	19
3.5.2	Schutzgut Tiere	21
3.5.3	Schutzgut Boden	21
3.5.4	Schutzgut Wasser	22
3.5.5	Schutzgut Klima und Luft	23
3.5.6	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	24
3.5.7	Biotoptypen und Schutzgebiete	24
3.6	Flächenbilanz und Konfliktdarstellung	25

3.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	25
3.8	Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote	26
3.9	Vermeidungsmaßnahmen	26
3.10	Ausgleich und Ersatz	27
3.11	Textliche Festsetzung der in der 5. Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ausgleichsflächen	27
3.9	Fotodokumentation	30
4	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	32

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])

1.2 Plangrundlage

Als Kartengrundlage für die Erstellung des Bebauungsplans dient der Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juli 2015. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

1.3 Veranlassung und Ziel

1.3.1 Planerfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat in ihrer Sitzung am 01.04.2019 den Beschluss über die 7. Änderung des Bebauungsplans NAU 33/97 „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen Ost“ gefasst. Die Stadt Nauen beabsichtigt mit dem 7. Änderungsverfahren des Bebauungsplans NAU 33/97 „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ den – Flächentausch – der Flurstücke 110 und 59/21. Ziel des vorgenannten Änderungsverfahrens ist konkret der Tausch einer im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 6 BauGB) (Flurstück 110) ausgewiesenen Fläche mit einer Industriegebietsfläche (Flurstück 59/21). Dies ist erforderlich, um die Umsetzung eines Autohandels für Kraftfahrzeuge auf dem Flurstück 110 zu ermöglichen. Um die beabsichtigte Nutzung auf diesen Flächen planungsrechtlich

zu ermöglichen, ist die vorliegende Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan wurde zudem durch den einfachen Bebauungsplan „Einzelhandel“ der Stadt Nauen, welcher die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben regelt, ergänzt. Die entsprechenden Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ werden aus Gründen der Übersichtlichkeit in den Änderungsbebauungsplan übernommen.

Die Grundzüge der Planung werden durch das 7. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ – Flächentausch - nicht berührt, weil das Ziel, das dem Bebauungsplan NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ zugrunde liegt, nämlich der Schaffung eines gewerblich-industriellen Schwerpunktes zur Sicherung und Entwicklung vorgenannter Nutzungen im Mittelzentrum Nauen, nicht verändert wird. Es wird vielmehr gestärkt. Die vorliegende 7. Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

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

1.3.2 Ziele des Bebauungsplanes

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes und eine verträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungsraum erreicht werden.

- Beibehaltung der Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans NAU 33/97 „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ für den Gesamtgeltungsbereich sowie den Bereich der 7. Änderung;
- Beibehaltung der Festsetzungen aus den vorangegangenen Änderungen des Ursprungsbebauungsplans für das Gesamtgebiet sowie den Bereich der 7. Änderung;
- Flächentausch (hinsichtlich der Festsetzung zur Art der Nutzung) der Flurstücke 110 und 59/21.

1.3.3 Bisheriges Verfahren

- Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes NAU 33/97 „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 01.04.2019
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt (Jahrgang 26, Nr. 3) der Stadt Nauen am 23.04.2019
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Amtsblatt (Jahrgang 26, Nr. 6) für die Stadt Nauen am 30.09.2019

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019

1.3.4 Systematik der Änderung des Bebauungsplans

Das 7. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ – Flächentausch – stellt ein eigenes Satzungsdocument dar, das ausschließlich die Änderungsfestsetzung beinhaltet. Der bereits als Satzung beschlossene und in Kraft getretene Ursprungsbebauungsplan behält weiterhin Gültigkeit und gilt mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsbebauungsplans im Zusammenhang mit diesem. Die Planurkunde des Ursprungsbebauungsplanes ist mit einem Vermerk zu versehen, der auf die Änderung durch den Änderungsbebauungsplan bzw. durch die Änderungssatzung hinweist. Zudem sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, die geändert wurden und somit ihre Gültigkeit verloren haben, im Plandokument des Ursprungsbebauungsplans kenntlich zu machen. Gemäß den vorgenannten Ausführungen gelten die getroffenen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan und jene, aus den der 7. Änderung vorangegangenen Änderungsverfahren, weiterhin fort. Selbige sind auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan abgedruckt.

1.4 Einfügung in übergeordnete Planungen

Im Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung für Berlin und Brandenburg dargestellt.

Die Gemeinsame Landesplanungskonferenz der Länder Berlin und Brandenburg (PLAKO) hat in ihrer 13. Sitzung am 9. September 2015 die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) beauftragt, im ersten Halbjahr 2016 den Entwurf eines Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vorzulegen.

Der LEP HR konkretisiert die hochstufigen Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes 2007 (LEPro 2007) durch weitere Grundsätze und Ziele der Raumordnung. Der LEP HR soll als übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamttraum der beiden Länder, die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, eine wichtige raumordnerische Grundlage für alle nachfolgenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (u.a. Regionalpläne, Raumordnungsverfahren, Bauleitpläne, Fachpläne) bilden und damit einen Rahmen für die künftige Entwicklung in der Hauptstadtregion setzen.

Der Entwurf des LEP HR wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 in einer gemeinsamen Kabinettsitzung von den Landesregierungen Berlin und Brandenburg gebilligt. Durch sein Inkrafttreten (laut Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg vom 13.05.2019 am 1. Juli 2019) löst der LEP HR den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) aus dem Jahr 2009 ab.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilt in den Stellungnahmen vom 11.02.2015 (Gesch.-Z.:GL5.5-0923-2004) zur 5. Änderung des Bebauungsplans mit, dass die Planungsabsicht keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt. Da es sich im vorliegenden Fall lediglich um einen Flächentausch innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans im Stadtgebiet der Stadt Nauen handelt, wird für die 7. Änderung derzeit von einer unveränderten Sachlage, auch in Bezug auf den in der Zwischenzeit gültigen LEP HR, ausgegangen. Diese Annahme wird durch die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur 7. Änderung vom 06.11.2019 (Gesch.-Z.: GL5.4-46155-006-650/92) bestätigt, in der mitgeteilt wird, dass

die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und der beabsichtigte Flächentausch innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans die Belange der Raumordnung nicht berührt.

In der Festlegungskarte des LEP HR wird die Stadt Nauen gemäß dem Ziel 3.6 als Mittelzentrum ausgewiesen. Dem Ziel 3.6 Abs. 4 entsprechend sind in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Zu diesen zählen u.a. auch Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit acht Urteilen vom 5. Juli 2018 den Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ für unwirksam erklärt. In allen acht Fällen wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erhoben. Durch das Einlegen der Beschwerde wird die Rechtskraft der Urteile gehemmt (§ 133 Absatz 4 Verwaltungsgerichtsordnung). Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionale Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05. Juli 2018 ist damit rechtskräftig geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

Aufgrund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 des Baugesetzbuches herbeizuführen. Für die künftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere die folgenden textlichen und zeichnerischen Festlegungen treffen:

- Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- vorbeugender Hochwasserschutz,
- räumliche Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- landwirtschaftliche Bodennutzung und
- Freiraum.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nauen und Ortsteile stellt die Tauschflächen als gewerbliche Baufläche dar. Der Flächentausch kann in seiner Geringfügigkeit aus dem FNP heraus entwickelt werden. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

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

1.5 Beschreibung des Plangebietes

1.5.1 Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans umfasst die Flurstücke 31 tlw., 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 84, 86, 98, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115,

116, 117, 118, 121, 126, 127, 158 tlw., 161 tlw., 162 tlw., 163, 164, 165, 166, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 185, 187, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 32/1, 32/3, 33/1 tlw., 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 40/1, 45/1, 45/3, 45/5, 46/2, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 48/2, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 49/2, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 50/2, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 51/2, 51/4, 51/5, 51/7, 52/2, 52/4, 52/5, 52/7, 53/1, 53/3, 53/5, 53/6, 53/8, 53/9, 53/10, 54/1, 54/10, 54/11, 54/3, 54/4, 54/7, 54/9, 55/1, 55/3, 55/5, 55/6, 55/7, 56/1, 56/2, 56/4, 56/6, 56/7, 57/1, 57/10, 57/2, 57/4, 57/6, 57/8, 57/9, 58/10, 58/11, 58/14, 58/15, 58/16, 58/17, 58/18, 58/19, 58/2, 58/21, 58/22, 58/23 tlw., 58/24, 58/27, 58/4, 58/7, 58/9, 59/10, 59/10, 59/12, 59/13, 59/14, 59/15, 59/16, 59/17, 59/20, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, 59/26, 59/27, 59/30, 59/32, 59/33, 59/35, 59/8, 60/1, 60/2 der Flur 17 sowie die Flurstücke 28/3, 28/7 tw., 28/21 tw., 28/22, 28/24 tw., 28/25 tw., 28/26, 28/27, 28/28, 28/30, 29/1, 33/1 tw., 38tw., 39/8, 39/9, 39/16, 39/18, 39/22, 39/24, 39/26, 39/27, 39/30, 39/32, 39/34, 39/36, 39/38, 39/39, 39/40, 39/41, 39/42, 39/43, 39/44, 39/45, 39/46, 39/47, 39/48, 68, 67 der Flur 32.

Der Bereich der vorliegenden 7. Änderung betrifft die Flurstücke 110 und 59/21 der Flur 17 in der Gemarkung Nauen.

Stadträumlich liegt das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplans und somit auch der 7. Änderung am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Nauen zwischen der Berliner Straße (Bundesstraße 273) im Südwesten und dem offenen Landschaftsraum der Luchberge im Nordosten. Die Erschließung des Flurstückes 110 und des Flurstückes 59/21 ist über die B 273 sowie die Straße „Zu den Luchbergen“, der „Robert-Bosch-Straße“ und dem „Siemensring“ gesichert. Beide Flurstücke unterliegen aktuell keiner spezifischen Nutzung und stellen eine Grün- bzw. eine vegetationsfreie, geschotterte Fläche dar. Die Eignung für den Flächentausch ist geprüft worden.

1.5.2 Altlastensituation und Bodenschutz

Der Landkreis Havelland teilt in seiner Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplans mit Schreiben vom 30.01.2015 (Az.: 63.3-00018-15) mit, dass im Plangebiet derzeit keine Altlastverdachtsflächen registriert sind. Da im Rahmen der 5. Änderung der gesamte Geltungsbereich betrachtet worden ist, wird für die vorliegende 7. Änderung in Bezug auf den Flächentausch von der gleichen Sachlage ausgegangen. Eine entsprechende Überprüfung im Rahmen der 7. Änderung durch den Träger des öffentlichen Belangs wird erbeten.

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

1.5.3 Kampfmittelbelastung

Der Zentraldienst der Polizei teilt in seiner Stellungnahme mit Schreiben vom 08.01.2015 zur 5. Änderung des Bebauungsplans mit, dass sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche ergeben. Für den Bereich der 7. Änderung wird derzeit von der gleichen Sachlage ausgegangen. Eine entsprechende Prüfung durch den Träger des öffentlichen Belangs im Rahmen der vorliegenden 7. Änderung wird erbeten.

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

gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

1.5.4 Bodendenkmalschutz

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

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

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

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

1.5.5 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) teilt in seiner Stellungnahme zur 5. Änderung mit Schreiben vom 05.02.2015 (Gesch.-Z.: 3700/616+12#30090/2015) mit, dass sich keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesnetzes im räumlichen Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes befinden. Sollten dennoch Pegel (z. B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg, Referat RW 5 zu richten. Das LUGV teilt weiterhin mit, dass Belange des Hochwasserschutzes, der Überschwemmungsgebiete und der Gewässerunterhaltung nicht berührt werden. Für den Flächentausch der 7. Änderung wird derzeit eine unveränderte Sachlage angenommen.

Laut Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Großer Havelländischer Hauptkanal-Havelkanal-Havelseen“ (GHHK HK Havelseen) vom 07.01.2015 sind keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes betroffen. Auch für diesen Belang wird aktuell von einer unveränderten Sachlage ausgegangen.

Die aktuelle Sachlage ist im Rahmen des 7. Änderungsverfahrens entsprechend durch die Träger der öffentlichen Belange zu prüfen.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Geltungsbereich des 7. Änderungsverfahrens

Der Geltungsbereich des 7. Änderungsverfahrens umfasst die Teilbereiche der Flurstücke 110 sowie 59/21. Das Flurstück 110 besitzt eine Flächengröße von 353 m². Das Flurstück 59/21 ist 780 m² groß. Das Flurstück 59/21 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan NAU 33/97 „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ als Industriegebiet ausgewiesen. Es handelt sich vom Flurstückszuschnitt her um eine Dreiecksfläche zwischen den

Grundstücken von Bosch-Siemens und Wirthwein. Auf dem Flurstück 59/21 steht ein Verteilerkasten.

Die Fläche des Flurstückes 110 stellt eine vegetationsfreie, geschotterte Fläche dar. Das Flurstück 59/21 ist eine brachliegende Grünfläche. Eine Eignungsprüfung der Flächen für den Tausch der Ausweisungen im B-Plan hat stattgefunden.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Durch den Flächentausch wird die im Rahmen der 5. Änderung festgesetzte Fläche H4 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) vom Flurstück 110 auf das Flurstück 59/2 getauscht. Das bis dato als Industriegebietsfläche festgesetzte Flurstück 59/21 wird durch die vorliegende 7. Änderung des B-Plans künftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Da zusätzlich zur Verlagerung der Maßnahmenfläche im Bereich des GI 1 auch der Verlauf der festgesetzten Baugrenze geändert wird, ist dieser Bereich in den Änderungsbereich miteinbezogen worden (s. Planzeichnung).

Die übrigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete bleiben im Rahmen der 7. Änderung unverändert bestehen.

2.3 Übernahme von Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ der Stadt Nauen

Das Plangebiet des 7. Änderungsverfahrens NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ – Flächentausch – befindet sich im Bereich A 6 des Bebauungsplans „Einzelhandel“ der Stadt Nauen. Mit dem B-Plan „Einzelhandel“ wurde der B-Plan „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ um zusätzliche textliche Festsetzungen ergänzt. Diese Ergänzung ist bereits rechtskräftig. Zur Information werden die im B-Plan „Einzelhandel“ getroffenen Festsetzungen sowie die Sortimentsliste gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Nauen in den Änderungsbebauungsplan übernommen.

2.3.1 Festsetzungen zur Änderung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit der Festsetzung von Gewerbegebieten

Die Festsetzungen zur Änderung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit der Festsetzung von Gewerbegebieten beziehen sich auch für den Flächentausch auf die Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten (textliche Festsetzung 8.2 des B-Plans „Einzelhandel“).

Es werden somit folgende textliche Festsetzungen 15.1, 15.2, 15.3, 15.4 und 15.5 aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ übernommen und festgesetzt:

15.1 Im Gewerbegebiet wird die regelmäßige Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe mit einem gemäß der festgesetzten Sortimentsliste nicht zentrenrelevanten Kernsortiment und ohne zentrenrelevantes Randsortiment.

15.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment, aber einem zentrenrelevanten Randsortiment, regelmäßig zulässig, sofern das gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevante Randsortiment nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche einnimmt.

15.3 Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Kioske, Trinkhallen, Bäckereien und Backshops. Diese kleinen Betriebe sind regelmäßig zulässig.

15.4 Im Gewerbegebiet sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen unter geordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

15.5 Im Gewerbegebiet sind Tankstellenshops mit den gemäß der festgesetzten Sortimentsliste zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

2.3.2 Festsetzungen zur Änderung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit der Festsetzung von Industriegebieten

Regelungen für die Festsetzung von Industriegebieten in Änderungen von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit der Festsetzung von Industriegebieten (textliche Festsetzung 9 des B-Plans „Einzelhandel“) werden mit folgenden textlichen Festsetzungen 15.6, 15.7, 15.8 und 15.9 aus dem Bebauungsplan „Einzelhandel“ übernommen und festgesetzt:

15.6 Im Industriegebiet wird die regelmäßige Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen

15.7 Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Kioske, Trinkhallen, Bäckereien und Backshops. Diese kleinen Betriebe sind regelmäßig zulässig.

15.8 Im Industriegebiet sind an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen unter geordneten Teil der Geschossfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.

15.9 Im Industriegebiet sind Tankstellenshops ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb stehen.

2.3.3 Sortimentsliste – Abschließende Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente in der Stadt Nauen

Die textlichen Festsetzungen 8 und 9.2 aus dem B-Plan „Einzelhandel“ beinhalten einen Bezug zur im B-Plan „Einzelhandel“ enthaltenen Sortimentsliste mit der Auflistung zentrenrelevanter Sortimente für die Stadt Nauen. Diese Sortimentsliste wird zur Information in den 7. Änderungsbebauungsplan übernommen und festgesetzt.

Bezifferung gem. WZ 2008*	Sortiment	davon nahversorgungs- relevant
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren	X
47.61.0	Bücher	X
47.62.1	Zeitschriften und Zeitungen	X
47.73	Apotheken (Arzneimittel)	X
47.74	Medizinische und orthopädische Artikel	X
47.75	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel Drogerieartikel (i. S. 52.33.2 WZ 2003)	X
47.76.1 (tlw.)	Blumen (nicht aber: Pflanzen, Sämereien und Düngemittel)	X
47.78.1	Augenoptiker	X
47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel, Bürsten und Besen, Kerzen	X
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik	
47.51 (tlw.)	Textilien (Kurzwaren, Haus- und Tischwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten; nicht aber: Dekorations- und Möbelstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben u. Ä.; Matratzen, Stepp- u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)	
47.54 (tlw.)	Elektrische Haushaltsgeräte (nur Elektrokleingeräte; nicht aber: Elektrogroßgeräte wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen)	
47.59.2	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien	
47.59.9 (tlw.)	Haushaltsgegenstände (u. a. Hausrat; Holz-, Korb-, Kork- und Flechtwaren; nicht aber: Lampen und Leuchten, Sicherheitssysteme)	
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	
47.63	Bespielte Ton- und Bildträger	
47.65.0	Spielwaren	
47.71	Bekleidung (für Damen, Herren, Kinder und Säuglinge nebst Bekleidungszubehör)	
47.72.1	Schuhe	
47.72.2	Lederwaren und Reisegepäck	
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	
47.64.2 (tlw.)	Sport- und Campingartikel (ausschließlich Sport-, Freizeit- und Outdoorbekleidung; nicht aber: Sportgeräte, sonstiges Campingzubehör und -möbel, Zelte, Boote)	
47.77	Uhren und Schmuck	
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)	
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	
* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden		

2.4 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielstellung des 7. Änderungsverfahrens des Bebauungsplans bleiben die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aus dem Ursprungsbebauungsplan in den Gewerbe- und Industriegebieten unverändert. Der Flächentausch berührt die getroffenen Festsetzungen nicht.

Das Flurstück 110 befindet sich im Gewerbegebiet 5 (GE 5). Das Flurstück 59/21 liegt im Industriegebiet 1 (GI I) des Ursprungsbebauungsplans. Durch den Flächentausch im Rahmen der 7. Änderung kann eine Überbauung auf dem Flurstück 110, demnach im GE 5, stattfinden. Das Maß der baulichen Nutzung ist im GE 5 über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Angabe der Traufhöhe geregelt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die im GE 5 festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 bleibt unverändert bestehen. Mit der Beibehaltung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Gewerbegebiet 5 (GE 5) wird das mögliche Höchstmaß der Versiegelung nach § 17 BauNVO eingehalten.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Im GE 5 ist eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Diese Festsetzung behält im Rahmen der 7. Änderung weiterhin Gültigkeit. Mit dieser Festsetzung wird das mögliche Höchstmaß der Versiegelung nach § 17 BauNVO eingehalten.

Zahl der Vollgeschosse oder Traufhöhe

Die Angabe von 9 m als Traufhöhe für das GE 5 behält auch im Rahmen der vorliegenden 7. Änderung weiterhin Gültigkeit. Die Beibehaltung der Festsetzung sichert künftig ein Einfügen der möglichen Bebauung in die bestehende Überbauung in den Gewerbe- und Industriegebieten.

2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt und bilden mit den Baufeldern den Rahmen, in dem die Errichtung von Anlagen zulässig ist.

Die festgesetzte Baugrenze im GI I wird durch die Umverlegung der Maßnahmenfläche H 4 vom Flurstück 110 auf das Flurstück 59/21 um die Fläche des letztgenannten Flurstückes reduziert. Im Gegenzug wird auf dem Flurstück 110 im Gegensatz zur 5. Änderung des Ursprungsbebauungsplans das ursprünglich festgesetzte Baufeld des GE 5 erneut festgesetzt, um die geplante Nutzung zu etablieren.

2.6 Immissionsschutz

2.6.1 Lärmimmissionsschutz

Immissionsvorbelastungen sind von folgenden Emittenten zu betrachten:

- Im Plangebiet des Ursprungsbebauungsplans befinden sich Verkehrswege zur inneren Erschließung sowie eine Bundesstraße (B 273), die im Südwesten desselben verläuft. Der Verkehrslärm, der an den Flurstücken 110 und 59/21 (7. Änderung) vorbeiführt, hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die vorgenannten Flurstücke.
- Von den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten in der Umgebung, in denen die regelmäßig in Gewerbe- und Industriegebieten zulässigen Nutzungen zulässig sind,

gehen Immissionen aus. Die immissionsrelevanten Einflüsse haben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Flurstücke 110 und 59/21.

- Die B 5 verläuft südlich in ca. 900 m Entfernung zum Flurstück 110. Der Verkehrslärm hat keine Auswirkungen auf die Flächen der 7. Änderung aufgrund der Entfernung sowie der dazwischen liegenden Bebauung.
- Nordöstlich in ca. 400 m Entfernung verläuft eine Schienentrasse für den Güterverkehr zwischen dem Güterbahnhof Nauen und dem Industriegebiet Nauen-Ost. Der Verkehrslärm hat keine Auswirkungen auf das Plangebiet aufgrund der bereits errichteten Bebauung in den Industrie- und Gewerbegebieten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass immissionsrelevante Einflüsse auf die Tauschflächen wirken. Erheblich negative Einflüsse für die angestrebte Nutzung auf dem Flurstück 110 oder 59/21 sind jedoch nicht zu erwarten.

ZUSATZIMMISSIONEN

Die vorhandene industrielle und gewerbliche Nutzung im Umfeld der Tauschflächen stellt eine Vorbelastung dar. Die Vorbelastung begründet sich in der Verortung der Tauschflächen innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Nauen-Ost“.

ZUSAMMENFASSUNG

Durch den Flächentausch sind nur die Immissionen zu erwarten, die von im Gewerbe- und Industriegebiet zulässigen Nutzungen ausgehen. Mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist zu rechnen. Diese sind im Kontext der bereits genutzten, angrenzenden Baugebiete nicht relevant.

Des Weiteren ergeben sich durch den Flächentausch keine relevanten zusätzlichen Immissionen auf die umliegenden Nutzungen. Schutzbedürftige Nutzungen haben einen ausreichenden Abstand zum Plangebiet. Aus Sicht des Immissionsschutzes und aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass dem Tausch der Flächen nichts entgegensteht.

2.7 Erschließung

2.7.1 Verkehr

Fließender Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets des Ursprungsbebauungsplanes erfolgt über die südwestlich verlaufende B 273 sowie über die „Robert-Bosch-Straße“, den „Siemensring“, die Straße „Zu den Luchbergen“ und der „Alfred-Nobel-Straße“. Die Tauschflächen werden ebenfalls über die vorgenannten Straßen für den Individualverkehr erschlossen.

Ruhender Verkehr

Gesonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind für Industrie- und Gewerbegebiete nicht erforderlich. Der Stellplatzbedarf und -nachweis ist mit dem noch zu stellenden Bauantrag zu erbringen.

Öffentlicher Personennahverkehr

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

In ca. 1,5 km Entfernung (Luftlinie, nordwestlich) befindet sich der Bahnhof Nauen, über den Anschlussmöglichkeiten an das Regionalbahnnetz der Deutschen Bahn AG bzw. der Ostdeutschen Eisenbahn GmbH mit den Bahnlinien RE2 (Wismar – Berlin – Cottbus), RB10 (Nauen – Berlin) und RB14 (Nauen – Berlin – Senftenberg) bestehen.

Die Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH unterhält im Einzugsgebiet der B 273 (ca. 460 m Luftlinie westlich des Flurstückes 110) die Buslinien 650 (Nauen – Potsdam), 663 (Nauen – Dallgow-Döberitz -Engelsfelde) sowie 667 (Nauen – Brieselang).

2.7.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser, Schmutzwasser

Der Wasser- und Abwasserverband Havelland (WAH) teilt in seiner Stellungnahme zur 5. Änderung des B-Plans mit Schreiben vom 30.01.2015 mit, dass das Plangebiet entsprechend den Bestandsunterlagen des WAH an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungs- und Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen werden kann. Des Weiteren teilt der Verband mit, dass unmittelbar an das besagte Grundstück angrenzend öffentliche Leitungen vorhanden sind und mit nachträglicher Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen anfallendes Schmutzwasser beseitigt und Trinkwasser dem Nutzer des Grundstückes zur Verfügung gestellt werden könnte.

Für die Tauschflächen wird von der gleichen Sachlage ausgegangen. Der Sachverhalt ist für die vorliegende 7. Änderung durch den Träger des öffentlichen Belangs entsprechend zu prüfen

Oberflächenwasser

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den neu zu bildenden Baugrundstücken kann unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

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

Das LUGV teilt in seiner Stellungnahme mit Schreiben vom 05.02.2015 (Gesch.-Z.: 3700/616+12#30090/2015) mit, dass sich nördlich des B-Plangebietes des Ursprungsbebauungsplans der Liebfrauengraben und östlich der Sieggraben Brieselang (beides Gewässer II. Ordnung) befinden und für die Pflicht der Unterhaltung der Gräben durch Gewässerunterhaltungsverbände, der zuständige Gewässerunterhaltungsverband (WBV Großer Havelländischer Hauptkanal-Havelkanal-Havelseen) zuständig ist. Der Verband teilt in seiner Stellungnahme mit Schreiben vom 07.01.2015 mit, dass keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes betroffen sind.

Da sich auf den Tauschflächen nach aktuellem Kenntnisstand keine Oberflächenwasser befinden, wird für die Flächen der 7. Änderung des B-Plans vom vorgenannten Sachstand ausgegangen. Eine entsprechende Prüfung durch den Träger des öffentlichen Belangs sollte zur Absicherung erfolgen.

Elektroenergie

Über vorhandene Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen können weitere Anschlüsse hergestellt werden.

Der Belang ist durch den entsprechenden Träger des öffentlichen Belangs für die vorliegende 7. Änderung zu prüfen.

Gasversorgung, Ferngasleitung

Die Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) teilt in Ihrer Stellungnahme (Gesch.-Z.: 2015-000091_P) mit Schreiben vom 07.01.2015 mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gasleitungen der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) mit einem Betriebsdruck von > 4 bar verlaufen. Entsprechend dieser Stellungnahme hat die Überprüfung für die Flächen der 7. Änderung des B-Plans zu erfolgen.

Telekommunikation

Über vorhandene Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen können nach aktuellem Kenntnisstand weitere Anschlüsse hergestellt werden. Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt an, dass sich am Rand des Planungsbereiches Telekommunikationslinien befinden (Stellungnahme vom 28.11.2019, Gesch.-Z.: 2502-268021).

Löschwasserversorgung

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

Aus Sicht des Brandschutzes hat der Landkreis Havelland (Az.: 63.3-00018-15), mit Stellungnahme vom 30.01.2015, gegen den Planentwurf keine Bedenken geäußert, sofern die nachfolgend aufgeführten Punkte im Bebauungsplan bzw. in späteren Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

1. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Bei Stichstraßen sind entsprechende Wendmöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge einzuplanen. BbgBO § 5 (5) i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr
2. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (Gewerbegebiet) bzw. 192 m³/h (Industriegebiet) für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.
3. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind Hydranten entsprechend DVGW – Arbeitsblatt W 331 einzubauen. Vorrangig sind Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Unterflurhydranten nach DIN 3221 sind nur in Nennweite DN 80 einzubauen. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte maximal 100 m betragen.
4. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 14 t erreichbar sein.
5. Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll einer Feuerwehr oder eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle zur Bestätigung vorzulegen.
6. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
7. Bei Erfordernis ist unbedingt der zuständige Sachbearbeiter Brandschutz oder der

Stadtwehrführer der örtlich zuständigen Feuerwehr der Stadt Nauen in die weiterführenden Planungen einzubeziehen.

8. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.

Die Gültigkeit dieser Punkte ist durch den Träger des öffentlichen Belangs im Rahmen der 7. Änderung des B-Plans entsprechend zu prüfen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Havelland und in Übereinstimmung mit dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie dem Brandenburgischen Abfallgesetz zu erfolgen.

Nach § 17 des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) haben die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis Havelland.

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

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

Die im Land Brandenburg erzeugten und entsorgten gefährlichen Abfälle sind gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV) vom 08.01.2010 der zentralen Einrichtung, der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin GmbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam vom Abfallbesitzer zur Entsorgung anzudienen.

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

3 Ermittlung der Umweltbelange und Eingriffsregelung

3.1 Einleitung

Die Stadt Nauen beabsichtigt mit dem 7. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ einen statusbezogenen Flächentausch. Das Flurstück 59/21 mit 780 m², ist im B-Plan als Industriegebiet dargestellt. Es handelt sich um eine Dreiecksfläche zwischen den Grundstücken Bosch-Siemens und Wirthwein. Auf diesem Grundstück steht ein Verteilerkasten, womit diese Fläche zur Bebauung eher nicht geeignet erscheint.

Das Flurstück 110 der Flur 17 mit 353 m², dargestellt als H 4-Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soll durch Tausch der Ausweisungen im B-Plan als Gewerbegrundstück festgesetzt werden. Für die Ausübung des Gewerbes muss noch ein Bauantrag gestellt werden.

Um die beabsichtigte Nutzung auf diesen Flächen planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Weil durch die 7. Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

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

3.2 Inhalt und Ziele der Planung/Nutzung des Standorts

Inhalt und Ziele der Planung sind bereits in der Einleitung beschrieben. Es handelt sich bei den von der Änderung betroffenen Flächen um die Flurstücke 59/21 und 110 der Flur 17. Der Geltungsbereich der 7. Änderung umfasst die genannten Flächen.

Flurstück 110 der Flur 17 (H 4) = 353,886 m²

Diese Fläche wurde als Ausgleichsfläche vorgesehen und soll mit der vorliegenden Änderung als Gewerbefläche festgesetzt werden.

Flurstück 59/21 der Flur 17 = 780 m²

Diese Fläche wurde als Gewerbefläche vorgesehen und soll mit der vorliegenden Änderung als Ausgleichsfläche festgesetzt werden.

3.3 Beschreibung der Prüfmethode

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

Um dem nachgehen zu können, wurden Bestandsaufnahmen an verschiedenen Tagen zu unterschiedlichen Uhrzeiten vorgenommen.

Datum	Uhrzeit	Temperatur
10.04.2019	08:00 bis 09:00	6°C
17.04.2019	07:00 bis 08:00	11°C
06.05.2019	12:00 bis 13:00	8°C
06.06.2019	13:30 bis 14:30	27°C

Die Ergebnisse sind in der Anlage „Bestandsplan“ aufgezeigt worden und werden nachfolgend beschrieben.

3.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Hierbei wird unterschieden in baubedingte Wirkungen, die durch die Baumaßnahmen und Erschließungsanlagen erzeugt werden, in anlagebedingte Wirkungen, diese werden vor allem durch den Bestand der Gebäude und Erschließungsanlagen und deren Wirkung auf die bisher unbebaute Umwelt erzeugt sowie in betriebsbedingte Wirkungen, welche durch die Nutzung und die damit verbundenen Emissionen im weitesten Sinne erzeugt werden. Die Betrachtung erfolgt auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie Klima/Luft, Wasser und Landschaft.

Beeinträchtigungen während der Baumaßnahme

Die Änderung sieht einen Flächentausch vor, mit dem keine Baumaßnahmen verbunden sind.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind auf Grund des vorliegenden Änderungsgrundes nicht zu verzeichnen.

Es werden demnach Beeinträchtigungen durch Flächenverbrauch, Flächenversiegelung, durch die Zerschneidung von Lebensräumen oder durch Biotopverluste hervorgerufen. In leichtem Umfang entstehen anlagebedingt Immissionen durch Verkehr.

Da sich innerhalb des Gewerbegebietes ständiger und intensiver Verkehr befindet, können anlagebedingte Beeinträchtigungen als nicht signifikant bewertet werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Beeinträchtigungen sind auf Grund des vorliegenden Änderungsgrundes nicht zu verzeichnen.

3.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung erfolgt auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser sowie Landschaft.

3.5.1 Schutzgut Pflanzen

Die Plangebiete gestalten sich divers. Aus diesem Grund wird auf die einzelnen Plangebiete (wie in Kap. 2 benannt und in Umweltbestandskarte dargestellt) eingegangen.

Flurstück 110 / Fläche H 4 - derzeit Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die Fläche ist durchgehend geschottert und

frei von jeglicher, bodennaher Vegetation. Nordwestlich steht nach wie vor ein Container mit Aufenthaltsfunktion auf dem Flurstück. Auf der kleinen Fläche steht einzig ein Hochstamm mit derzeit gesundem U-Zwiesel in der nördlichen Plangebietsspitze. Der Baum weist Pflegeschnitte auf. Es sind keine weiteren Pflanzen innerhalb dieses Flurstückes vorhanden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Fläche hat eine stark eingeschränkte Bedeutung und ebenso eingeschränkte Empfindlichkeit für die heimische Flora. Das Flurstück hat weder aufgrund der Größe oder seiner biotoptypischen Ausprägung eine Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz.

Vorbelastung

Es besteht eine Vorbelastung durch die vollflächige Schotterung und die Containerüberlagerung. Eine Vorbelastung besteht zudem durch die umgebenden Gewerbeflächen, durch die u. U. Schadstoffe angereichert werden könnten.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit der vorliegenden Änderung werden keine Auswirkungen angenommen, da die vorliegende Änderung einen Flächenkategorie tausch vorsieht, der keine Pflanzenentnahme hervorruft.

Flurstück 59/21 - derzeit Industriegebietsfläche: Die Fläche ist derzeit unversiegelt und brach. Es wachsen somit die erstbesiedelnden Gräser und Pionierpflanzen als typische Vegetation. Eine aktuelle Nutzung ist nicht gegeben. Der Fläche ist eingezäunt und wird augenscheinlich kurzgehalten. Ansonsten wird der Bereich der natürlichen Sukzession überlassen und scheint unberührt. Im nahen Bodenbereich befinden sich verschiedene Süßgräser (Poaceae). In der Nordspitze befinden sich Gehölze.

Es befinden sich ungeordnet auf der Fläche folgende Pflanzen:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Weißdorn	<i>Crataegus</i>
Gemeiner Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Gewöhnliches Greiskraut	<i>Senecio vulgaris</i>
Kanadische Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Weide	<i>Salix ssp.</i>
Schmalblättrige Rohrkolben	<i>Typha angustifolia</i>
Gewöhnliche Löwenzahn	<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Pflanzen innerhalb dieses Flurstückes sind gängig und die Diversität ist nicht sehr stark gegeben. Dennoch übernehmen sie eine Rolle. Sie stellen einen potenziellen Rückzugsraum für viele Insekten und ggf. Vögel in einer intensiv bebauten Umgebung dar. Sie besitzen als ökologische Inseln innerhalb des Gewerbegebietes eine Bedeutung und wirken nivellierend auf das Klima. Sie speichern Feuchtigkeit innerhalb stark versiegelter Bereiche. Ihre Empfindlichkeit wird als gering eingestuft, da sich innerhalb der Fläche eine natürliche Sukzession abspielt. In diesem Bereich breiten sich diese Pflanzen aus, die an die örtlichen Ansprüche angepasst sind bzw. sich gut anpassen können.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht in der Gefahr des Schadstoffeintrages durch umgrenzende Gewerbeflächen, welche als Vorbelastung genannt werden können.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden keine Auswirkungen angenommen, da dieses Flurstück als Ausgleichsfläche verwendet wird. Eine Versiegelung der Fläche besteht damit nicht.

3.5.2 Schutzgut Tiere

In den verschiedenen Plangebieten sind nur wenige Vögel beobachtet worden. Andere Tiere befanden sich während der Begehungen nicht auf den eingezäunten Flurstücken.

Gesichtet werden konnte eine Nebelkrähe (*Corvus corone*), 2 Elstern (*Pica pica*) und Tauben (*Columba palumbus*) im Überflug.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Ein Gewerbegebiet eignet sich hinsichtlich der Lebensraumgestaltung fast ausschließlich für kulturfolgende Arten, welche an anthropogene Einflüsse gewöhnt sind. Diese Tiere sind gegenüber weiteren Einflüssen zumeist unempfindlich.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht im Zusammenhang mit der Lage im Gewerbegebiet. Für weniger an anthropogene Einflüsse angepasste Tierarten haben die Flurstücke daher keine Bedeutung.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird eine ökologisch geringwertige und vorbelastete Fläche (H 4) zu einer Gewerbefläche, und eine höherwertigere aber dennoch aufwertungsfähige Fläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen und durch die im Rahmen der vorangegangenen Änderung schon festgesetzten Bepflanzungen zu einem attraktiven Lebensraum gestaltet. Die benannten Arten können dahingehend auf diese Flächen ausweichen.

3.5.3 Schutzgut Boden

Durch die Änderung werden Nutzungsfunktionen zwischen zwei Flächen aus der 5. Änderung getauscht. Die teilversiegelte Schotterfläche H 4 (FS 110) gibt ihren Status als Ausgleichsfläche an das unversiegelte FS 59/21 ab.

Es werden demnach Flächen in Ausgleichsflächen geändert, welche bisher als Gewerbeflächen ausgewiesen waren und umgekehrt. Die Versiegelungsmöglichkeit wird somit verlagert bzw. ausgeschlossen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Vorherrschende Böden in Nauen, die sich in der Geschichte entwickelt haben, sind Talsande, sedimentiertes feinsandiges Material, durch die Gleyböden vorherrschend sind.

Der Planbereich des gesamten Ursprungsbebauungsplanes ist laut Landschaftsplan der Stadt Nauen und zugehöriger Bodenpotenzialkarte als Gewerbegebiet ausgewiesen,

welcher umgeben ist von mude- und/oder lehmunterlagerten Mooren nördlich des Plangebietes sowie südlich durch sickerwasserbestimmte Tieflehme.

Die vorliegenden Teilflächen des Ursprungsbebauungsplanes sind unterschiedlich zu bewerten. Das FS H 4 ist aufgrund der Schotterung als teilversiegelt zu werten. Das FS 59/21 ist dagegen unversiegelt und spontanbewachsen. Die Wertigkeit wird daher jeweils aufgrund der örtlichen Gegebenheiten als gering bis mittel eingestuft. Es besteht die Gefahr der Schad- bzw. Nährstoffanreicherung.

Im Allgemeinen sind Böden für die Stoffkreisläufe unabdingbar und bieten sowohl für einige Tiere als auch für die meisten Pflanzen eine Lebensgrundlage. Böden sind daher von immenser Bedeutung. Es gilt, schonend mit diesem Schutzgut umzugehen und die Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Schadstoffanreicherung sowie Retentionsvermögen wird als relativ hoch eingeschätzt. Die im Plangebiet von Versiegelung freien Bereiche gewährleisten folgende Bodenfunktionen:

- Nährstoff- u. Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Lebensraum von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft (Aufnahme des Niederschlagswassers),
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen sowie
- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht allgegenwärtig durch die Gefahr des Eindringens von Schad- und Nährstoffen im Gewerbegebiet durch die Art der gewerblichen Nutzungsfunktion der unmittelbaren Umgebung. Das FS 110 ist von einem Container und an der westlichen Flurstücksspitze von einem Stromkasten und das unversiegelte FS 59/21 von einer größeren Trafostation an der straßenseitigen PG-Grenze bestanden.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die vorliegende Änderung wird das in Bezug auf das Schutzgut Boden schon vorbelastete FS der Planfläche vollversiegelt und benannte Funktionen gehen verloren. Im Gegenzug werden bereits zur gewerblichen Nutzung bestimmte Flächen in Ausgleichsflächen umgewandelt und entgehen somit einer Versiegelung. Durch Anpflanzungen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen wird der Boden gelockert und Schad- bzw. Nährstoffe werden von den Pflanzen aufgenommen und der Boden entlastet. Die Versiegelung ist als intensive Auswirkung zu werten. Die Ausweisung der Ausgleichsflächen gilt als positiv. Es wird zudem mehr Fläche als Ausgleichsfläche festgesetzt als Versiegelung auf der neuen Baufläche möglich ist. Die ökologische Gesamtbilanz, insbesondere die Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung nach HVE ist durch die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bzw. der übernehmenden Änderungen gewährleistet und wird von der 7. Änderung nicht verändert. Tatsächlich wird die Versiegelungsmöglichkeit sogar verringert.

3.5.4 Schutzgut Wasser

Im Allgemeinen ist die Nauener Platte durch ein gutes Grundwasservorkommen gekennzeichnet. Das Plangebiet wird als Industrie- bzw. Gewerbegebiet genutzt.

Der von der Änderung betroffene Planungsbereich weist derzeit insgesamt (Schotter- und Brachfläche) kaum Versiegelung auf, sodass dort das Niederschlagswasser versickern und potenziell zur Grundwasserneubildung beitragen kann.

Innerhalb der direkten Änderungsbereiche sowie der unmittelbaren Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Der Wasseraustausch zwischen Boden und Atmosphäre ist zum derzeitigen Standpunkt gegeben. Niederschlagswasser kann sich in das Oberflächengewässer einspeisen. Eine Grundwasseranreicherung ist aufgrund der nahen Oberflächengewässer und der Bodengegebenheiten grundsätzlich möglich. Diese Flächen sind jedoch empfindlich gegenüber Schadstoffanreicherungen, welche durch die umliegenden Gewerbeflächen durch Niederschlagswasser angespült werden können.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung für die Planbereiche besteht durch eine erhöhte Oberflächenversiegelung der umgebenden Gebiete, wodurch es zu einer Gefährdung der Grundwasserneubildung durch beschleunigten Wasserabfluss kommen kann. Ebenso besteht das Risiko des Schadstoffeintrages im Rahmen der gewerblichen Nutzung der umgebenden Flächen. Das Risiko wird allerdings in der Wasserpotenzialkarte der Stadt Nauen als gering beschrieben („keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen“).

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit der Änderung wird die Versiegelungsmöglichkeit auf eine kleinere, geschotterte (teilversiegelte) Fläche verlegt. Auf der größeren Ausgleichsfläche wird aufgrund der Bepflanzung der Boden aufgelockert und kann somit verbessert Niederschlagswasser aufnehmen. Die ökologische Bilanz ist somit im Überschuss.

3.5.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Land Brandenburg und damit auch die Stadt Nauen liegt zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Das Temperaturmittel im Januar (kältester Monat) liegt bei 0,9°C und im Juli (wärmster Monat) bei 19,1°C. Der durchschnittliche Niederschlag liegt mit etwa 170 Regentagen bei 581 mm im Jahr. In den Sommermonaten dominieren Winde aus Richtung West, Südwest. Die restliche Zeit des Jahres dominieren West-Winde oder West-Süd-West-Winde.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Vorhandene Vegetationsflächen auf der Fläche 59/21 wirken nivellierend auf das Umgebungsklima und erzeugen durch den Vegetationsbestand Frischluft. Die Fläche speichert ebenso kühle Luft und Feuchtigkeit. Die Fläche H 4 ist vollflächig und gleichmäßig geschottert und vegetationsfrei.

Vorbelastung

Durch das umgebende Gewerbegebiet besteht eine große Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft. Aufgrund der großflächigen Versiegelung in der näheren Umgebung kommt es zu einer erhöhten Wärmespeicherung und geringeren Luftfeuchte. Ebenso treten vermutlich im Rahmen von Produktionsschritten Emissionen auf.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die vorliegende 7. Änderung führt zu keinen nennenswerten Auswirkungen, da sie lediglich einen Flächentausch vorsieht. Eine quantitative oder qualitative Änderung mit umweltrelevanten Folgen wird somit nicht ausgelöst.

3.5.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Nauener Landschaftsbild ist durch anthropogene Einflüsse stark gezeichnet. Dies spiegelt sich auch durch die Verstädterung des Gebietes wider. Das Orts- und Landschaftsbild kann im Allgemeinen als ausgeräumt bezeichnet werden, da es sehr stark anthropogen beeinflusst ist. Das Gewerbegebiet ist für das Ortsbild der Stadt Nauen von sehr geringer Wertigkeit.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Gewerbegebiet ist für das Ortsbild der Stadt Nauen von geringer Wertigkeit. Eine Umverlagerung des Industrie- und Gewerbegebietes innerhalb des ausgewiesenen Bereiches hat keine tiefergehende Bedeutung. Das Gebiet ist gegenüber weiteren Eingriffen nicht empfindlich.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die bereits starke Bebauung sowie intensive Nutzung des gesamten umgebenden Gewerbegebietes.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Eine Auswirkung durch die vorliegende 7. Änderung bezüglich des Gewerbegebietes ist als nicht signifikant zu bewerten, da dieses Gebiet bereits für diese Nutzung bestimmt ist.

3.5.7 Biotoptypen und Schutzgebiete

Biotoptypen, welche sich innerhalb und unmittelbar außerhalb der beiden Flurstücke befinden sind:

12300 – Industrie-, Gewerbe-, Handelsfläche (in- und außerhalb)

Die Umgebung des Plangebietes wird im Allgemeinen als Gewerbefläche bzw. Industriefläche genutzt.

12320 – Industrie- und Gewerbebrache

Die Umgebung des Plangebietes wird im Allgemeinen als Gewerbefläche bzw. Industriefläche genutzt. Das FS 59/21 ist ein großflächig unversiegeltes hauptsächlich mit Gras bewachsenes Flächenstück, welches jedoch vollständig von Bebauung und Infrastruktur umgeben ist.

12713 – anthropogene Sonderformen mit beginnender Spontanvegetation

Das FS 110 liegt derzeit in Form einer vollständig geschotterten Fläche mit Aufenthaltscontainer und Stromkasten vor. Einzig ein Solitär ist ein nichtanthropogener Bestandteil.

07150 – Solitärbäume und Baumgruppen

Die ehemalige Ausgleichsfläche H 4 (Flurstück 110) ist bis auf einen Hochstamm an der nordöstlichen Fläche frei von Vegetation.

Schutzgebiete

Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes und ebenso nicht in unmittelbarer Umgebung dergleichen.

3.6 Flächenbilanz und Konfliktdarstellung

Nachfolgend sind die Flächenbilanz für die einzelnen Planungsflächen sowie eventuell einhergehende Konflikte dargestellt.

Flurstück 59/21 (ehemals Industriegebiet GE 2.1 – Flächenänderung)

Als Industriegebiet ausgewiesen, wird nun Ausgleichsfläche H 4, versiegelbarer Anteil kann vom Flächenanspruch abgezogen werden

Fläche insgesamt: 780 m²

Aktuell: Brachfläche

Neu: 780 m² Ausgleichsfläche für Ausgleichspflanzungen

Konflikt: Eigentlich Gewerbegebiet mit GRZ von 0,8 (inkl. aller Nebenanlagen) festgesetzt, d. h. Überbauung von 624 m² möglich. Nach Neuplanung keine Versiegelung mehr möglich.

Flurstück: 110, (ehemals Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [Fläche H 4] – Flächenänderung)

Wurde als Gewerbegebiet dem der vormals für das Gewerbegebiet festgesetzte versiegelbare Anteil, dessen Kompensation auf die neue als Ausgleichsfläche festzusetzende Fläche gelegt werden kann

Fläche insgesamt: 353,86 m²

Aktuell: 353,86 m² Brachfläche

Neu: 353,86 m² Ausgleichsfläche für Ausgleichspflanzungen

Konflikt: Eigentlich Gewerbegebiet mit GRZ von 0,8 (inkl. aller Nebenanlagen) festgesetzt, d.h. Überbauung von 283,08 m² möglich. Nach Neuplanung keine Versiegelung mehr möglich.

3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung

Bei der 7. Änderung des vorliegenden B-Planes ergeben sich keine zusätzlich zu den schon genehmigten und ggf. schon vorgenommenen Eingriffen durch Versiegelungen in das Schutzgut Boden und in das Schutzgut Pflanzen.

Vorab werden/wurden durch die Bau- und Lagerflächen in die Flora und Fauna auf der Fläche eingegriffen. Zum Teil werden bereits ausgewiesene Gewerbeflächen (eingeschränkte Vegetation bzw. vegetationsarm) im Rahmen von Ausgleichspflanzungen ökologisch aufgewertet. Die für die Fläche H 4 vorgesehenen Ausgleichspflanzungen konnten bei den Begehungsterminen zur vorliegenden 7. Änderung nicht bestätigt.

Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung bleiben alle Flächen ihrer bisherigen Nutzung beibehalten, eine signifikante Veränderung wird nicht erwartet.

3.8 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

Durch den in der vorliegenden 7.Änderung des Bebauungsplanes NAU 33/97 „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ der Stadt Nauen geplanten Flächentausch werden keine artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG berührt. Die Erfordernisse und Maßnahmen, die aus der 5.Änderung hervorgehen bleiben davon unberührt.

3.9 Vermeidungsmaßnahmen

Es sind zur Vermeidung und/oder Verminderung von erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in Belange des Artenschutzes, die folgenden in der 5.Änderung aufgeführten Maßnahmen weiterhin zu berücksichtigen. Die 7. Änderung löst keine nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung definierten Eingriffe aus.

Gehölzentfernung

Generell ist als Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit zum Schutz ihrer Entwicklungsformen bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte zumindest die Bauzeitenregelung bzw. die Baufeldfreimachung inklusive Gehölzrodung außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen.

Eine Entfernung der Gehölzstruktur (Beräumung und Fällung der vorhandenen Bäume, Büsche und Sträucher) ist während der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres nicht zulässig. Sollte ein Eingriff in den Vegetationsbestand innerhalb dieser Zeit notwendig sein, ist dies durch einen entsprechenden Antrag gesondert bei der zuständigen Behörde zu stellen. Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Des Weiteren sind die jeweiligen Gehölze vor Baubeginn nochmals durch einen Fachmann zu überprüfen.

Bauzeitenregelung/Baufeldfreimachung

Eine Baufeldfreimachung ist demnach ausschließlich in der im Gefahrenpotenzial geminderten Zeit vom 01.10. - 28.02. zu vollziehen.

Baumaßnahmen bzw. bauvorbereitende Maßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können ohne Unterbrechung in die Brutzeit fortgesetzt werden. Die Regelungen sind insbesondere für die Erweiterungsfläche GI 4 zu beachten, da diese auf Ackerbrache zurückgreift.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

Regelungen in Bezug auf den gewerblichen Betrieb

Regelungen in Bezug auf die gewerbliche Nutzung des Plangebietes werden im vorliegenden Fall für nicht erforderlich erachtet, da sich die im/um das Plangebiet

gesichteten Arten hier auch während bzw. trotz der gewerblichen Nutzung des Areals aufhalten und somit die durch den gewerblichen Betrieb entstehenden Störungen tolerieren.

3.10 Ausgleich und Ersatz

Eine naturschutzfachliche Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung nach BNatSchG geht aus der vorliegenden 7. Änderung nicht hervor, da durch diese nicht der Eingriff ausgelöst wird, der aus dem Ursprungsbebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht wurde.

Es wird festgehalten, dass durch den geplanten Flächentausch zwischen den Flurstücken 110 (H 4) und 59/21 sich keine nachteiligen Auswirkungen für den Naturhaushalt ergeben. Mit dem Flächentausch wird sogar eine zusätzliche naturschutzfachliche Aufwertung betrieben, da im Vergleich durch das FS 59/21 (780 m²) mehr als doppelt so viel Ausgleichsfläche bereitgestellt wird, als es derzeit mit dem FS 110 (354 m²) gegeben ist. Zudem ist das Flurstück 59/21, im Gegensatz zum Flurstück 110, unversiegelt, frei von Nutzung und mit ausdauernden Gräsern, Pionierpflanzen sowie einigen Gehölzen bewachsen.

3.11 Textliche Festsetzung der in der 5. Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ausgleichsflächen

Der Nachvollziehbarkeit halber werden diejenigen Festsetzungen aus den vorläufigen Änderungen an dieser Stelle nochmals aufgeführt, die als Ausgleichsflächen dienen und auch mit der 7. Änderung unverändert gültig sind. Letztere als H 4 aufgeführte ist von der vorliegenden Änderung betroffen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

H 1: Gemarkung Nauen, Flur 17, Flurstück 45/5 (tlw.), 46/7 (tlw.), 47/8 (tlw.), 48/8 (tlw.)

H 2: Gemarkung Nauen, Flur 17, Flurstücke 190 (tlw.), 191, 192 (tlw.), 193)

H 3: Gemarkung Nauen, Flur 17, Flurstück 58/15 (tlw.), 59/27 (tlw.)

H 4: Gemarkung Nauen, Flur 17, Flurstück 110

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

A Gemarkung Nauen, Flur 17, Flurstück 178, 179

R Gemarkung Nauen, Flur 17, Flurstück 55/3 (tlw.), 54/4 (tlw.), 59/23, 58/13, Flur 32 39/39

Für die Fläche **H 4** gelten weiterhin die **textlichen Festsetzungen 9.1, 9.2 sowie 9.3 und werden auf das FS 59/21 umverlegt.**

Die festgesetzte Pflanzliste ist entsprechend anzuwenden.

Da aus der 7. Änderung keine konkreten Maßnahmen hervorgehen, sind Maßnahmenblätter hinfällig.

Pflanzliste - Bäume

BÄUME

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Malus sylvestris</i> agg.	Wild-Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg.	Wild-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Sielberweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Salix x rubens</i>	Hohe Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Ulmus x hollandica</i>	Bastard-Ulme

Pflanzliste – Sträucher

STRÄUCHER

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Cornus sanguinea</i> s.l. *	Blutroter Hartriegel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus</i> Hybriden agg.	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i> *	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i> *	Schlehe
<i>Rhamnus carthatica</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i> *	Faulbaum
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Rosa canina</i> *	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i> *	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> *	Wein-Rose
<i>Rosa tomentosa</i> *	Filz-Rose
<i>Rosa elliptica</i> agg.*	Keilblättrige Rose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i> agg.	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Syringa vulgaris</i>	Gemeiner Flieder
<i>Viburnum opulus</i> *	Gemeiner Schneeball

3.9 Fotodokumentation



Abbildung 2: Blick auf das Flurstück 110, ehemals H 4 in 5. Änderung des B-Planes genannt und Ausgleichsfläche. Im Zuge der 7. Änderung wird die Funktion des Flurstücks in Gewerbe umgewandelt. Aufnahmedatum 17.04.2019

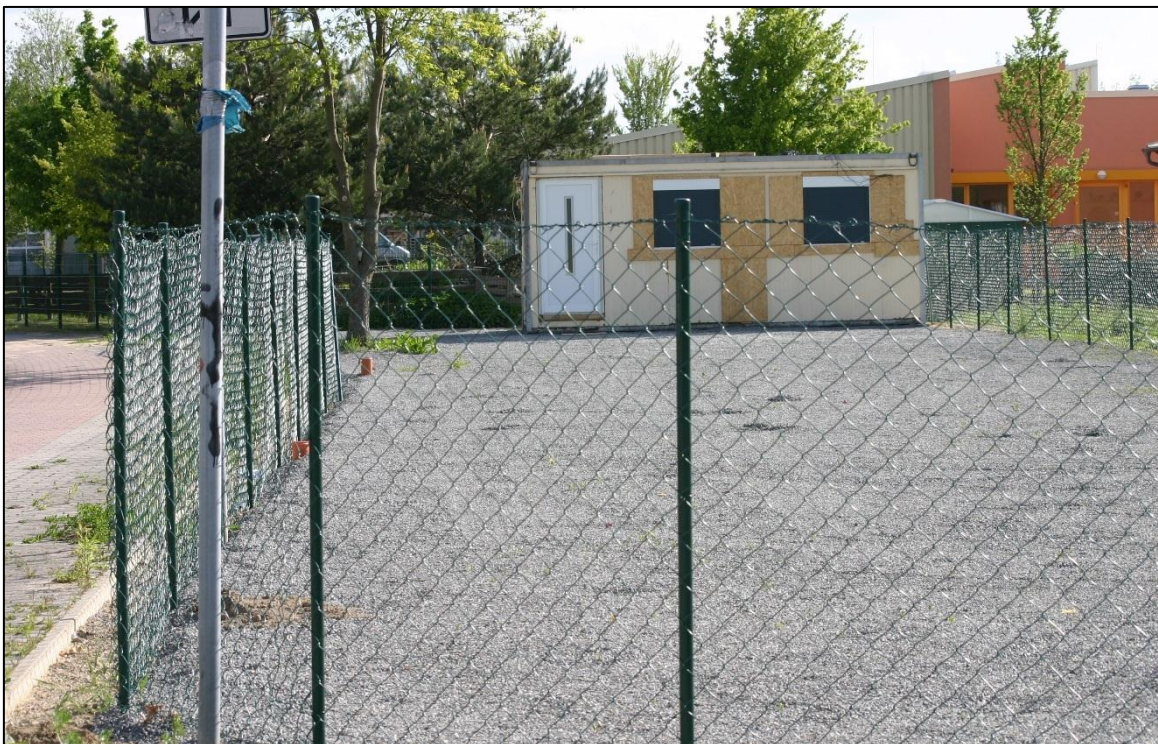


Abbildung 3: Blick auf das Flurstück 110, (H 4 in 5. Änderung des B-Planes genannt), Aufnahmedatum: 06.05.2019



Abbildung 4: Nord-Süd-Panorama auf Flurstück 59/21; dies wird im Zuge der 7. Änderung von Gewerbefläche zu Ausgleichsfläche (H 4) geändert. Aufnahmedatum: 06.05.2019



Abbildung 5: Süd-Nord-Panorama FS 59/21. Aufnahmedatum: 06.06.2019



Abbildung 6: Nord-Süd-Blick entlang straßenseitiger Grenze von FS 59/21 (zukünftig H 4). Aufnahmedatum: 10.04.2019

4 Auswirkungen des Bebauungsplans

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

Durch die Planung werden die Flächennutzungsfunktionen zweier Flurstücke im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes getauscht, womit den aktuellen Planungsbedürfnissen Rechnung getragen wird.

Es ist mit keinen weiteren Auswirkungen zu rechnen.

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

7. Änderung

Flächenbilanz:	Fläche 7. Änderungs- verfahren NAU 33/97	max. versiegelbare Fläche nach GRZ (inkl. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB)	Kompensations- bedarf und Differenzfläche
Flurstück 110, Flur 17	ca. 354 m ²	ca. 284m ²	567m ²
Flurstück 59/21, Flur 17	ca. 780 m ²	-	213m ²