











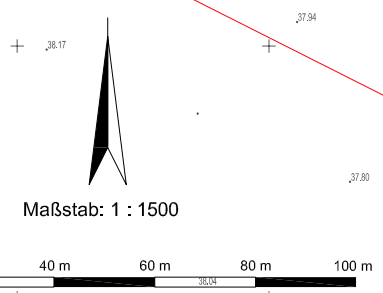
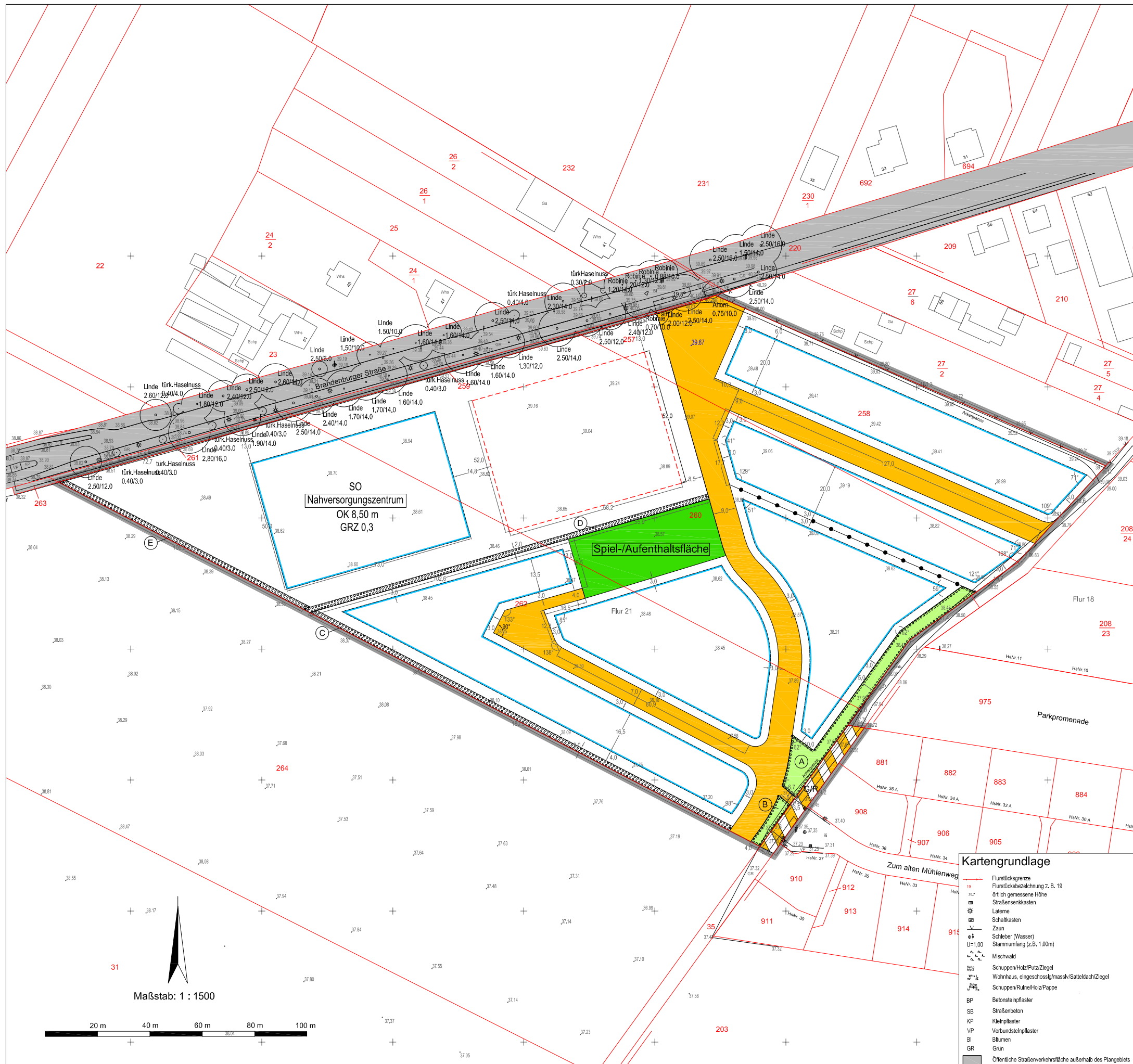


# ZEICHENERKLÄRUNG

-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten innerhalb eines Baugebietes
-  Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 3,0 (Angabe in Meter)
-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z.B. Fläche A
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg
-  öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Spiel- und Aufenthaltsfläche
-  Höhenbezugspunkt über DHNN z.B. 39,81
-  Bestandsbäume
-  private Grünfläche
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (oberirdisch)



**Kartengrundlage**


	Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung z. B. 19
	örtlich gemessene Höhe
	Straßensenkasten
	Laterne
	Schaltkasten
	Zaun
	Schieber (Wasser)
	Stammumfang (z.B. 1,00m)
	Mischwald
	Schuppen/Holz/Putz/Ziegel
	Wohnhaus, eingeschossig/massiv/Satteldach/Ziegel
	Schuppen/Ruine/Holz/Pappe
	Betonsteinpflaster
	Straßenbeton
	Kleinpflaster
	Verbundsteinpflaster
	Blumen
	Grün
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche außerhalb des Plangebiets

**Stadt Nauen**  
**Umweltplanungskarte zum Bebauungsplan**  
**"Brandenburger Straße"**

**Planbereich:** Gemarkung Nauen, Flur 21, Flurstücke 35 (tlw.), 258, 260, 262

**Planungsgrundlage:** Amtlicher Lageplan (Stand: 06.11.2018) ObVI Dipl.-Ing. Andree Böger, Ulmenweg 6, 14641 Nauen

**Planungsstand:** Satzungsfassung Dezember 2020

**Planverfasser:**  **IngenieurGesellschaftFalkenrehde mbH**  
Kölzner Str. 26 • 14641 Nauen • Tel.: 033217470-0 • Fax: 033217470-20

## Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

1. Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von 622 m<sup>2</sup> 9 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv (je laufende 12 m 1 Baum) sowie 1 Strauch 2xv, 60-100 pro 10 m<sup>2</sup> (insgesamt 62 Stück) zu pflanzen. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen od. der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.
2. Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche B) sind auf einer Fläche von 88 m<sup>2</sup> 2 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv (je laufende 12 m 1 Baum) sowie 1 Strauch 2xv, 60-100 pro 10 m<sup>2</sup> (insgesamt 9 Stück) zu pflanzen. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.
3. Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche C) sind auf einer Fläche von 359 m<sup>2</sup> 15 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv (je laufende 12 m 1 Baum) sowie 1 Strauch 2xv, 60-100 pro 10 m<sup>2</sup> (insgesamt 36 Stück) zu pflanzen. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.
4. Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche D) sind auf einer Fläche von 319 m<sup>2</sup> 13 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv (je laufende 12 m 1 Baum) sowie 1 Strauch 2xv, 60-100 pro 10 m<sup>2</sup> (insgesamt 32 Stück) zu pflanzen. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.
5. Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche E) sind auf einer Fläche von 210 m<sup>2</sup> 9 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv (je laufende 12 m 1 Baum) sowie 1 Strauch 2xv, 60-100 pro 10 m<sup>2</sup> (insgesamt 21 Stück) zu pflanzen. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.
6. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1-4) 1 Hochstamm der Sortierung 12-14, 3xv zu pflanzen. Die Pflanzung muss spätestens in der nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes folgenden Pflanzperiode erfolgen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.
7. Innerhalb der Umgrenzung für Stellplätze sind je angefangene vier Stellplätze 1 Hochstamm der Sortierung 12-14, 3xv mit einer Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.

8. Bei Gehölzabgang in den Pflanzflächen A-E sind die Neuanpflanzungen in der 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 standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu erfolgen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.
9. Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzplatten) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

### **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb Plangebiet**

1. Innerhalb der externen Ausgleichsflächen sind auf einer zusammenhängenden Fläche von 1.900 m<sup>2</sup> insgesamt 65 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 190 Sträucher der Sortierung 60-100 2xv anzupflanzen und zu erhalten. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.
2. Innerhalb der externen Ausgleichsflächen ist der Intensivacker auf einer Fläche von insgesamt 53.933 m<sup>2</sup> in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Aufgrund der Vorrangigkeit, Flächen im Verbund für den Ausgleich im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schaffen, sind angefangene Flächen zunächst aufzufüllen und Restbedarfe auf neue Flächen umzulegen.

Bei der Grünlandextensivierung sind folgende Kriterien einzuhalten:

- Die Fläche ist nicht vor dem 25.06. zu nutzen
- Die Fläche ist mindestens einmal jährlich bis zum 30.09. jeden Jahres durch Mahd (mit Beräumung des Mähgutes von der Fläche) oder Beweidung zu nutzen
- Die jährliche Zufuhr an Pflanzennährstoffen über Düngemittel, inklusive der Exkremente von Weidetieren, darf je Hektar Grünland die Menge nicht überschreiten, die dem Nährstoffäquivalent des Dunganfalls von 0,8 Großvieheinheiten (GVE) entspricht, ohne chemisch-synthetische Stickstoffdüngemittel und Sekundärrohstoffdünger wie z. B. Abwasser, Klärschlamm und Bioabfälle einzusetzen

Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche ausgeschlossen:

- Anwendung von Pflanzenschutzmitteln jeder Art
- Ausbringen von Gülle, Gärresten
- Umbruch, Neuansaat oder Nachsaat
- Bewegung zwischen 15. November und 1. April

## Hinweise

### Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der gemeinsame Erlass vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.

### Konfliktreduzierte Baufeldlage

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

### Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Der örtliche Charakter ist u. a. durch ausreichende Frei- und Grünflächen des öffentlichen u. privaten Raumes geprägt. Es gilt auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach § 1a BauGB grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über schon vorhandene und/ oder vorverdichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln. Im vorliegenden Fall werden unversiegelte Flächen in Teil- bzw. Vollversiegelung umgewandelt. Obwohl in dem zu entsiegelnden Teil schon beeinträchtigend vorhanden, wird in der Gesamtbilanz einer Mehrversiegelung entgegengewirkt. Die Entsiegelung und Neubelegung mit umweltverträglicherem Belagsmaterial ist auch für die anderen Vermeidungsmaßnahmen mit Bezug zum Schutzgut Boden von Bedeutung.

### Niederschlagswasser

Das von den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

### Gehölzentfernung/ Ersatz nach Baumschutzsatzung

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass der Schnitt bzw. die Fällung von Hecken und Bäumen generell nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres erlaubt sind (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Sollte für die Umsetzung des Bebauungsplanes die Entfernung von Gehölzen notwendig werden, ist die Anwendung der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen erforderlich. Nach benannter Gehölzschutzsatzung sind geschützte Bäume, die für die Umsetzung gefällt werden müssen, zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Satzungsrelevante Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind Gehölzbeseitigungen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen (01.10.-28.02.). Sollten nachweislich erforderliche satzungsrelevante 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.

Für die außerhalb des Plangebiets vorgefundenen Gehölzstrukturen (außerhalb des besiedelten Bereichs bzw. außerhalb von B-Plänen) gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland vom 20.06.2011. Geschützt sind hier Bäume mit einem Mindeststammumfang von 60 cm (1,30 m über Erdboden) sowie Feldhecken außerhalb des besiedelten Bereiches.

#### Weitere Maßnahmen während der Bauzeit

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelastung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

#### Boden- und Grundwasserschutz

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

#### Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen nach der Anlage und während des Betriebs

Folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen, laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg vom 10.05.2000, sind in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Tierwelt durchzuführen:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließl. in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen während des Baus

Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen

## Pflanzliste

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