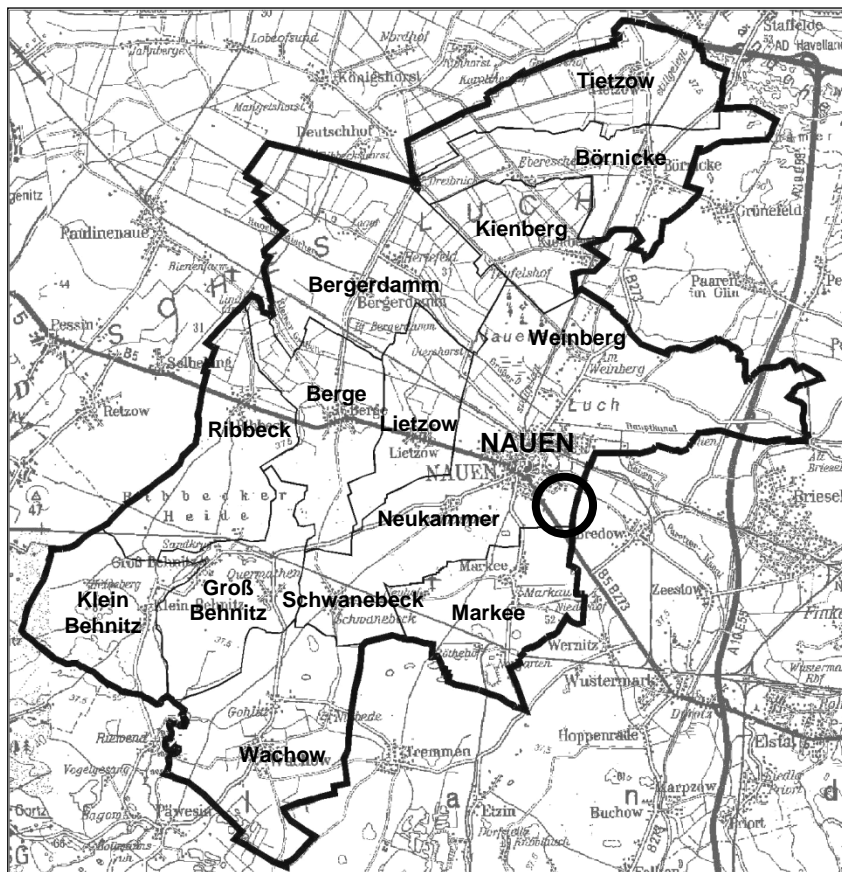




**Änderungsverfahren**  
**Flächennutzungsplan der**  
**Stadt Nauen und Ortsteile**  
zum 5. Änderungsverfahren NAU 33/97 des  
Bebauungsplans  
„Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“  
– Erweiterung –



Übersichtsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)

Planstand: Feststellungsfassung  
April 2016

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Kartengrundlage .....	2
1.3	Anlass der Planung.....	2
1.4	Bisheriges Verfahren .....	4
1.5	Städtebauliche Planung .....	4
1.6	Einfügung in übergeordnete Planungen.....	4
1.7	Kampfmittelsituation .....	5
1.8	Altlastensituation und Bodenschutz .....	5
1.9	Bodendenkmalschutz .....	6
1.10	Freileitung.....	6
1.11	Immissionsschutz .....	6
<b>2</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>7</b>
2.1	Einleitung.....	7
2.2	Inhalt und Ziele Änderung/Nutzung des Standorts.....	7
2.3	Beschreibung der Prüfmethode .....	7
2.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung .....	8
2.4.1	Schutzgut Pflanzen.....	8
2.4.2	Schutzgut Tiere .....	10
2.4.3	Schutzgut Boden .....	10
2.4.4	Schutzgut Wasser.....	11
2.4.5	Schutzgut Klima und Luft.....	11
2.4.6	Schutzgut Landschaft/Ortsbild .....	12
2.4.7	Schutzgut Mensch .....	12
2.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
2.4.9	Biotoptypen und Schutzgebiete .....	13
2.4.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	13
2.5	Flächenbilanz und Konfliktdarstellung.....	14
2.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	15
2.7	Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote .....	15
2.8	Fotodokumentation .....	16
<b>3</b>	<b>Auswirkung der Änderung.....</b>	<b>17</b>

## Anlagen

- Planausschnitt Blatt 2, FNP Stadt Nauen und Ortsteile (auf DIN A3)
- Umweltbestandskarte

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)

## 1.2 Kartengrundlage

Als Plangrundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes dienen folgende topographische Karten im Maßstab 1 : 10 000 (Landesvermessungsamt Brandenburg):

3242-SO Königshorst; 3243-SW Kuhhorst; 3243-SO Flatow; 3342-NW Paulinenaue; 3342-NO Bergerdamm; 3343-NW Kienberg; 3343-NO Börnicke; 3343-SW Retzow; 3342-SO Berge; 3343-SW Nauen; 3343-SO Brieselang N; 3441-NO Buschow; 3442-NW Groß Behnitz; 3442-NO Nauen-Schwanebeck; 3443-NW Markee; 3442-SW Päwesin; 3442-SO Tremmen; 3443-SW Etzin.

## 1.3 Anlass der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat in der Sitzung am 08.12.2014 die Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Nauen und Ortsteile im Bereich der Ortslage Nauen in Bezug auf das 5. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ – Erweiterung – beschlossen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist im Wege der parallelen Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

Das parallele FNP-Änderungsverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich, da die Erweiterung des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes im FNP als Landwirtschafts- bzw. Grünfläche dargestellt ist. Im 5. Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen–Ost“ – Erweiterung – soll die Fläche jedoch teilweise als Industriegebiet und teilweise als Maßnahmenfläche für den

naturschutzrechtlichen Ausgleich ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Zur Genehmigungsfähigkeit der Planung muss eine Übereinstimmung mit der Darstellung des FNP hergestellt werden.

Die Stadt Nauen beabsichtigt mit dem 5. Änderungsverfahren im Bereich der FNP-Änderung (Erweiterungsfläche des Bebauungsplans) die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den in Industriegebieten zulässigen Nutzungen zu schaffen. Die Stadt möchte mit der Planung ihre Entwicklungspotenziale als Mittelzentrum, in dem Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen konzentriert werden sollen, nutzen und auf die Nachfrage nach gewerblich-industriellen Bauflächen reagieren. Die Stadt unterstützt mit dem 5. Änderungsverfahren des Bebauungsplans das Begehren nach derartigen Flächen. Östlich des Änderungsbereiches, der derzeit als Ackerbrache genutzt und nicht mehr intensiv bewirtschaftet wird, benötigt ein im Gewerbe- und Industriegebiet ansässiger Betrieb eine Fläche um seinen Betrieb zu erweitern. Zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen tragen zu einer verkehrssparenden Siedlungsstruktur und damit zur Umweltschonung bei. Außerdem werden schnelle Produktions- und Arbeitsabläufe gefördert. Der Standort des Änderungsbereiches wird daher als wirtschaftlich am geeignetsten betrachtet. Des Weiteren kann die bereits vorhandene technische und verkehrliche Infrastruktur in Anspruch genommen werden. Umfassende Maßnahmen zur Erschließung des Gebietes im Zuge der Planung sind nicht erforderlich, da die bestehende Straßenverkehrsfläche „Zu den Luchbergen“ genutzt werden kann. Es handelt sich zudem um städtische Flächen, auf die schnell zurückgegriffen werden kann. Weitere Flächen in der näheren Umgebung, die als Alternativstandorte für die Planung in Frage kommen könnten, befinden sich im Besitz anderer Betriebe als potentielle Erweiterungsflächen dieser Betriebe, weshalb auf sie nicht schnell bzw. gar nicht zurückgegriffen werden kann. Andere Flächen liegen weiter bzw. zu weit entfernt um verkehrssparende Strukturen zu ermöglichen. Die Flächenausweisung als gewerbliche Baufläche wird als sinnvolle Ergänzung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes erachtet, da sie unmittelbar an bereits bestehende Industrie- und Gewerbeflächen sowie Straßenverkehrsflächen anschließt. Der Änderungsbereich ist somit aufgrund der Lage mit direktem Anschluss an bereits bestehende Gewerbe- und Industrieflächen und eine vorhandene Erschließungsstraße, der Eigentumsverhältnisse und der Zugriffsmöglichkeiten besonders für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Städtebaulich soll hier im Rahmen der Bauleitplanung steuernd eingewirkt werden. Des Weiteren soll durch die Planung eine ortsbildverträgliche Einbindung des Vorhabens in den Siedlungs- bzw. Landschaftsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

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

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.

#### **1.4 Bisheriges Verfahren**

- Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 08.12.2014
- Bekanntmachung zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen im Amtsblatt der Stadt Nauen am 22.12.2014
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 08.12.2014
- Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Nauen am 22.12.2014
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.01.2015 bis 05.02.2015

#### **1.5 Städtebauliche Planung**

Die Änderung bezieht sich auf folgenden Bereich:

Darstellungsänderung einer Landwirtschaftsfläche im östlichen Teil des Änderungsbereichs in eine gewerbliche Baufläche auf einer Fläche von ca. 1 ha.

Darstellungsänderung einer Landwirtschaftsfläche im westlichen Teil des Änderungsbereichs in eine Grünfläche auf einer Fläche von ca. 0,6 ha. Die Grünfläche wird zur Abgrenzung an den Landschaftsraum im Süden durch einen schmalen Grünstreifen südlich der gewerblichen Baufläche mit dem bereits östlich vom Änderungsbereich dargestellten Grünstreifen verbunden.

Darstellungsänderung einer Grünfläche im nördlichen Teil des Änderungsbereichs in eine gewerbliche Baufläche auf einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>. In diesem Bereich wird die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche an die nördlich angrenzende, bestehende gewerblichen Baufläche angeschlossen.

#### **1.6 Einfügung in übergeordnete Planungen**

Im Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und im Landesentwicklungsplan Berlin und Brandenburg (LEP B-B) sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung für Berlin und Brandenburg dargestellt. Nach den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ist die Stadt Nauen Mittelzentrum (Ziel 2.9 LEP B-B).

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilt in der Stellungnahme vom 01.10.2014 zum 5. Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen–Ost“ – Erweiterung – mit, dass die Planungsabsicht keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Gemäß dem Grundsatz 2.10 LEP B-B sollen in den Mittelzentren für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Zu diesen zählen u. a. Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen. Des Weiteren soll die Siedlungsentwicklung gemäß Grundsatz 4.1 LEP B-B vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Zudem sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. Das Erfordernis, dass Zentrale Orte als Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen sollen, ergibt sich aus dem Grundsatz aus § 3 Abs. 1 LEPro 2007. Außerdem soll gemäß den Grundsätzen aus

§ 5 Abs. 1 - 3 LEPro 2007 die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte erfolgen, der Innenentwicklung und insbesondere der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestands in vorhandenen Siedlungsbereichen Vorrang eingeräumt werden und verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. Das Plangebiet schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an. Dies entspricht dem Ziel des § 4.2 LEP B-B. Zudem soll gemäß den Grundsätzen aus § 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B die Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen minimiert und Freiraum erhalten werden.

Die planungsrechtliche Neuausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten steht im Einklang mit den Grundsätzen des LEP B-B und des LEPro 2007. Der stadträumlich integrierte Standort am Rande des Kernstadtgebiets von Nauen verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung und erfüllt einen wichtigen Wirtschafts- und Arbeitsplatzschwerpunkt für seinen Einzugsbereich. Es handelt sich zudem um einen räumlich und funktional gebündelten Standort von gewerblich-industriellen Bauflächen. Mit der Planung erfolgt eine Neuausweisung und eine, im gesamtstädtischen Kontext betrachtet, kleinteilige Erweiterung einer gewerblichen Baufläche.

Diesen Zielen entsprechend weist der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 (RegPlan-Entwurf H-F) die Ortslage Nauen als „Funktionsschwerpunkt der Ober- und Mittelzentren“ aus, in dem die bestehenden Standorte von Einrichtungen der gehobenen Daseinsvorsorge gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden sollen. Zudem ist der Gewerbestandort Nauen-Ost in der Festlegungskarte des Regionalplanentwurfs als regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkt nach Plansatz 2.3.2 (G) RegPlan-H-F gekennzeichnet. Danach sollen derartige Standorte vorrangig für gewerblich-industrielle Nutzungen gesichert und entwickelt werden.

⇒ Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass die städtebauliche Planung in Übereinstimmung mit den überörtlichen Entwicklungsabsichten steht.

## **1.7 Kampfmittelsituation**

Der Zentraldienst der Polizei teilt in seiner Stellungnahme mit Schreiben vom 08.01.2015 mit, dass sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der Fläche ergeben.

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.

## **1.8 Altlastensituation und Bodenschutz**

Der Landkreis Havelland teilt in seiner Stellungnahme mit Schreiben vom 30.01.2015 mit, dass im Plangebiet derzeit keine Altlastverdachtsflächen registriert sind.

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).

## **1.9 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, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702/71407; Fax 033702/71601) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

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

## **1.10 Freileitung**

Das Plangebiet liegt im Freileitungsbereich der 380-kV-Freileitung Wolmirstedt-Teufelsbruch. Die Freileitung wurde bereits als Hauptstromleitung (380 kV oberirdisch) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Für jegliche Nutzungsänderung (auch temporär) und bei allen Baumaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Mitte 50hertz Transmission GmbH, Am Umspannwerk 10, 15366 Neuenhagen bei Berlin einzuholen.

Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Die nachrichtliche Übernahme der Hauptstromleitung wird von der FNP-Änderung nicht berührt.

## **1.11 Immissionsschutz**

Durch die Planung sind nur solche Immissionen zu erwarten, die von im Gewerbe- und Industriegebiet zulässigen Nutzungen ausgehen. Mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist zu rechnen. Geringfügige Zusatzimmissionen ergeben sich aus der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen. Diese sind im Kontext der bereits genutzten, angrenzenden gewerblichen Bauflächen nicht relevant.

Die neu hinzukommende Gewerbefläche ist im Vergleich zur bereits bestehenden Gewerbefläche von geringem Ausmaß und gleichzeitig am weitesten von schutzbedürftiger Bebauung entfernt. Das LUGV teilt in seiner Stellungnahme mit Schreiben vom 05.02.2015 mit, dass ein Verzicht auf eine vertiefende Emissions- und Immissionsanalyse daher vertretbar ist und gibt seine Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung.

Des Weiteren ergeben sich durch die Planung 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 der Festsetzung von Flächen als Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO nichts entgegensteht.

## **2 Umweltbelange**

### **2.1 Einleitung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat in der Sitzung am 08.12.2014 die Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Nauen und Ortsteile im Bereich der Ortslage Nauen in Bezug auf das 5. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen–Ost“ – Erweiterung – beschlossen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist im Wege der parallelen Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

Das parallele FNP-Änderungsverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich, da die Erweiterung des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes im FNP als Landwirtschafts- bzw. Grünfläche dargestellt ist. Im 5. Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen–Ost“ – Erweiterung – soll die Fläche jedoch teilweise als Industriegebiet und teilweise als Maßnahmenfläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

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

### **2.2 Inhalt und Ziele Änderung/Nutzung des Standorts**

Das Plangebiet liegt südlich des Industrie- und Gewerbegebietes der Stadt Nauen und stellt eine Landwirtschaftsfläche dar, die als Ackerbrache genutzt wird. Östlich schließt sich ebenfalls eine Ackerbrache an. Im Westen und Norden angrenzend befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Nauen. Die südlich angrenzende Fläche wird als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt.

Die Änderung des FNP bezieht sich auf folgenden Bereich:

Darstellungsänderung einer Landwirtschaftsfläche im östlichen Teil des Änderungsbereichs in eine gewerbliche Baufläche auf einer Fläche von ca. 1 ha.

Darstellungsänderung einer Landwirtschaftsfläche im westlichen Teil des Änderungsbereichs in eine Grünfläche auf einer Fläche von ca. 0,6 ha. Die Grünfläche wird zur Abgrenzung an den Landschaftsraum im Süden durch einen schmalen Grünstreifen südlich der gewerblichen Baufläche mit dem bereits östlich vom Änderungsbereich dargestellten Grünstreifen verbunden.

Darstellungsänderung einer Grünfläche im nördlichen Teil des Änderungsbereichs in eine gewerbliche Baufläche auf einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>. In diesem Bereich wird die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche an die nördlich angrenzende, bestehende gewerblichen Baufläche angeschlossen.

### **2.3 Beschreibung der Prüfmethode**

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.

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

<u>Datum</u>	<u>Uhrzeit</u>	<u>Temperatur</u>
06.10.2014	12:00 bis 16:30	19°C
10.10.2014	07:00 bis 12:30	16°C
14.10.2014	15:00 bis 19:00	19°C
15.10.2014	14:15 bis 16:30	20°C

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

## **2.4 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 und Mensch.

### **2.4.1 Schutzgut Pflanzen**

**Neuausweisung Gewerbliche Baufläche:** Im nördlichen Bereich der Fläche befinden sich Sträucher und Bäume, welche kurz gehalten werden müssen bzw. einen niedrigen Wuchs aufweisen, da durch dieses Gebiet eine Freileitung verläuft. Dieser Bereich kann deshalb als strukturiert bezeichnet werden. Der südlichere Teil des Plangebietes weist keinerlei Bewuchs durch Sträucher bzw. Bäume auf und liegt brach. Im bodennahen Bereich befinden sich hauptsächlich Süßgrasartige (*Poaceae*). Weitere Pflanzen innerhalb des Plangebietes sind:

<b>Deutscher Name</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Rosen (verschiedene)	<i>Rosa ssp.</i>
Roteiche	<i>Quercus rubra</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Weide	<i>Salix ssp.</i>

Einige dieser Pflanzen wurden im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes bewusst angepflanzt. Einige sind vermutlich im Rahmen der natürlichen Sukzession entstanden (Eiche direkt unter der Freilandleitung).

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Pflanzen innerhalb des Plangebietes übernehmen eine wichtige Rolle. Sie stellen einen Rückzugsraum gegenüber vielen Insekten, Kleinsäuger und Vögel in einem intensiv bebauten Bereich dar. Sie besitzen als ökologische Inseln innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes eine besondere 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 bereiten sich diese Pflanzen aus, die an die örtlichen Ansprüche angepasst sich bzw. sich gut anpassen können.

Dazu kommt, dass die Pflanzen als Nahrungsquelle für viele Arten dienen.

#### Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die umgebenden Gewerbeflächen, durch die u.U. Schadstoffe angereichert werden könnten. Ebenso gilt die intensive Landwirtschaftsfläche im Süden des Plangebietes als Vorbelastung (Eintrag durch Düngestoffe etc.).

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Umsetzung sieht vor, die Fläche als Gewerbliche Baufläche auszuweisen und eine Bebauung zu ermöglichen. Die entsprechend gewachsene Vegetation würde durch die Umsetzung überbaut werden und verloren gehen. Der ökologische Wert (Nahrungsquelle/Lebensraumbereitstellung) geht ebenfalls verloren.

Die Auswirkungen sind aufgrund der großflächigen Überbauung als intensiv zu beurteilen.

**Neuweisung Grünfläche:** Im nördlichen Bereich des Plangebietes sowie Nordosten ist durch den Bewuchs mit Sträuchern gekennzeichnet. Da jedoch auch diese Fläche als Ackerbrache ausgewiesen ist und keinen durchgehenden Bewuchs aufweist, befinden sich im bodennahen Bereich hauptsächlich Süßgräser (*Poaceae*). Weitere Pflanzen innerhalb des Plangebietes sind:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rosen (verschiedene)	<i>Rosa ssp.</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Weide	<i>Salix ssp.</i>

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Pflanzen innerhalb des Plangebietes übernehmen eine wichtige Rolle. Sie stellen einen Rückzugsraum gegenüber vielen Insekten, Kleinsäuger und Vögel in einem intensiv bebauten Bereich dar. Sie besitzen als ökologische Inseln innerhalb des Gewerbegebietes eine besondere 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 bereiten sich diese Pflanzen aus, die an die örtlichen Ansprüche angepasst sich bzw. sich gut anpassen können.

Dazu kommt, dass die Pflanzen als Nahrungsquelle für viele Arten dienen.

#### Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die umgebenden Gewerbeflächen, durch die u.U. Schadstoffe angereichert werden könnten. Ebenso gilt die intensive Landwirtschaftsfläche im Süden des Plangebietes als Vorbelastung (Eintrag durch Düngestoffe etc.).

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Umsetzung sieht vor, die Fläche als Grünfläche auszuweisen, die im Rahmen der Bebauungsplanung als Ausgleichsfläche genutzt werden kann. Die bereits erwähnten

Funktionen, die sie für die heimische Fauna trägt, würde somit weiterhin unterstützt werden. Ebenso ist es eine Möglichkeit, die heimische Flora bezüglich des Arterhalts zu stärken und somit als positiv zu werten.

#### **2.4.2 Schutzgut Tiere**

In der Nähe des Plangebietes sind nur wenige Vögel beobachtet worden. Zudem wurden Mäuse gesehen. Andere Tiere befanden sich während der Begehungen nicht in den Plangebietes oder derer unmittelbarer Umgebung.

Gesichtet werden konnten Nebelkrähen (*Corvus corone*), Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) und Amsel (*Turdus merula*)

#### 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 ist zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die Überbauung ökologisch mäßig wertvoller Habitats ermöglicht, jedoch neue Gebiete als Grünfläche, die im Rahmen der Bebauungsplanung als Ausgleichsfläche genutzt werden kann, ausgewiesen und durch Bepflanzungen zu einem attraktiven Lebensraum gestaltet. Die benannten Arten können dahingehend auf diese Flächen ausweichen. Der Eingriff ist somit nicht als signifikant zu beurteilen.

#### **2.4.3 Schutzgut Boden**

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

Der Planbereich ist laut Landschaftsplan der Stadt Nauen und zugehöriger Bodenpotenzialkarte als Gewerbegebiet ausgewiesen, welcher umgeben ist von muddel- und/oder lehmunterlagerten Mooren nördlich des Plangebietes sowie südlich durch sickerwasserbestimmte Tieflehme.

Im Allgemeinen sind Böden im Plangebiet 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 sowie durch Befahrung einiger Flächen im Rahmen von mehrmaligen Mahden.

### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird auf einem Teil der Planfläche eine Vollversiegelung ermöglicht, wodurch benannte Funktionen verloren gehen. Eine weitere Fläche wird als Grünfläche ausgewiesen. Durch Anpflanzungen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung wird der Boden gelockert und Schad- bzw. Nährstoffe werden von den Pflanzen aufgenommen und der Boden entlastet. Die ermöglichte Versiegelung ist als intensive Auswirkung zu werten. Die Ausweisung der Grünflächen gilt als positiv.

#### **2.4.4 Schutzgut Wasser**

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

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

Innerhalb des direkten Planungsbereiches sowie der unmittelbaren Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen.

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 Umsetzung des Planungsvorhabens wird eine große Fläche als Baufläche ausgewiesen und damit eine spätere Versiegelung ermöglicht, welche die Grundwassereinspeisung vermindert wird. In der Grünfläche wird aufgrund der Bepflanzung der Boden aufgelockert und kann somit verbessert Niederschlagswasser aufnehmen.

#### **2.4.5 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.

Vorhandene Vegetationsflächen im Plangebiet wirken nivellierend auf das Umgebungsklima und erzeugen durch den Vegetationsbestand Frischluft. Die Fläche speichert ebenso kühle Luft und Feuchtigkeit.

#### 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

Durch eine weitere ermöglichte Versiegelung werden beschriebene Vorbelastungen verstärkt. Dies ist ein Eingriff geringer bis mäßiger Wertigkeit im Hinblick auf die bereits große versiegelte Fläche und die im Vergleich kleine Erweiterung. Die Ausgleichspflanzungen übernehmen bereits erwähnte Funktionen wie Frischluftzulieferung, Wasserspeicherung etc.

#### **2.4.6 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 geringer Wertigkeit.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

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

#### Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die bereits starke Bebauung sowie intensive Nutzung des Gewerbegebietes. Außerdem ist innerhalb des Plangebietes eine Freileitung vorhanden, die ebenfalls eine Vorbelastung darstellt.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

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

#### **2.4.7 Schutzgut Mensch**

Das Schutzgut Mensch ist von der Änderung nicht signifikant betroffen. Das Plangebiet ist für den Menschen unzugänglich und weist keine mögliche Nutzung, z.B. als Erholungsgebiet oder als touristische Nutzung (Wanderwege/Radwege) auf. Ebenso befindet sich keine Wohnbebauung in der näheren Umgebung des Plangebietes, sodass auch kein Wohnumfeld beeinträchtigt wird.

#### Vorbelastung

Es besteht eine Vorbelastung innerhalb des Gebietes durch die durchführende Hochspannungsleitung als auch durch angrenzende industriell-gewerblich genutzte Flächen.

### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch angenommen. Im weiteren Sinne ergibt sich die Möglichkeit zur Sicherung von Arbeitsplätzen.

#### **2.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

#### **2.4.9 Biotoptypen und Schutzgebiete**

Biotoptypen, welche sich innerhalb des Plangebietes befinden sind:

##### 09143 – Ackerbrache auf Lehmböden

Ein weiterer Teil des Plangebietes ist derzeit nicht der Gewerbe- bzw. Industriefläche ausgewiesen und stellt sich als Ackerbrache dar.

##### 12712 – anthropogene Sonderformen mit junger Anpflanzung

Innerhalb des Gewerbegebietes und auch innerhalb der Ackerbrache befinden sich einige Anpflanzungen, die u.a. im Rahmen einer Ausgleichspflanzung vorgenommen wurde. Diese Fläche weist einen Bewuchs verschiedener heimischer Sträucher und Bäume auf. Ebenso besteht innerhalb des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken.

##### 12713 – anthropogene Sonderformen mit beginnender Spontanvegetation

Im Rahmen der Ausgleichspflanzungen befindet sich auf den Flächen ebenso Spontanvegetation, welche an die örtlichen Gegebenheiten anpassungsfähig sind und sich daher in ihrer Entwicklung gut durchsetzen können.

##### Schutzgebiete

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

#### **2.4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um Wirkungen, welche durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen.

Schutzgut Mensch:

- landwirtschaftlich und gewerblich-industriell genutzte Fläche in der Umgebung, keine Erholungsmöglichkeit innerhalb des Plangebietes, keine Begehungen der Fläche → keine Beeinträchtigung

Schutzgut Tierwelt:

- vorhandene anthropogene Prägung des umgebenen Geländes ermöglicht geringe Ausbildung entsprechender Habitats, geringe Beeinträchtigung des derzeitigen Gebietes ermöglicht jedoch Rückzugsraum

Schutzgut Pflanzen:

- vorhandene Vegetation durch anthropogene Einflüsse gefährdet (Schad- und Nährstoffeinträge), durch Mahd bzw. Gehölzschnitt zur Freihaltung der Hochspannungsleitung

Schutzgut Boden:

- keine Bodenversiegelung, Nutzung als Ackerbrache, alle Bodenfunktionen stehen in vollem Umfang zur Verfügung, derzeit kaum Beeinträchtigung der

verschiedenen Bodenschichten, jedoch mögliche Einlagerung von Nährstoffen durch Düngemittel bzw. durch Schadstoffe aus den umliegenden gewerblich-industriell genutzten Flächen

Schutzgut Wasser:

- Durch Nährstoff-/Schadstoffeinträge Anreicherungen der Stoffe in den Boden und ins Grundwasser, Verschlechterung der Wasserqualität und mögliche Beeinträchtigung der vorhandenen Fauna, Aufnahme des Niederschlagswassers

Schutzgut Klima/Luft:

- Relativ hoher Vegetationsanteil auf der Planfläche, keine Versiegelung → geringe Aufheizung, Aufnahme des Niederschlagswassers und dadurch Regulierung der Luftfeuchtigkeit

Schutzgut Landschaft:

- Keine besondere Eigenart und Schönheit der Landschaft, da keine prägenden Elemente. Außerdem Beeinträchtigung durch umliegende Flächen und der Hochspannungsleitung.

## 2.5 Flächenbilanz und Konfliktdarstellung

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

Die Flächenbilanz des FNP ändert sich in folgenden Bereichen:

Flächenkategorien	alt	neu	Veränderung
Gewerbliche Baufläche	0 ha	1,03 ha	+ 1,03 ha
Grünfläche	0,03 ha	0,60 ha	+ 0,57 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,60 ha	0 ha	- 1,60 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1,63 ha</b>	<b>1,63 ha</b>	<b>0 ha</b>

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“. Es sollen ca. 1 ha gewerbliche baufläche und 0,6 ha Grünfläche neu ausgewiesen werden.

Die nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und zu Grunde liegendem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bilanzierten Eingriffe auf Ebene des Bebauungsplans dienen den in § 1 BNatSchG definierten Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege: den Schutz, die Pflege und Entwicklung:

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

Der ermittelte Flächenanspruch wird in vollem Umfang auf den schon ausgewiesenen und ebenfalls hier für die Ausweisung in Planung genommenen Grünflächen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt durch Darstellungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Für das Landschaftsbild ergeben sich durch eine sich an der vorhandenen Gebäudestruktur orientierten und ansetzenden Planung keine erheblichen und zu kompensierenden Beeinträchtigungen.

## **2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung

Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich Eingriffe durch Versiegelungen in das Schutzgut Boden und in das Schutzgut Pflanzen. Vorab werden durch die Bau- und Lagerflächen in die Flora und Fauna auf der Fläche eingegriffen.

### 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.

## **2.7 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote**

Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote prüfen zu können, ist es notwendig, dass vorerst ermittelt wird, welche potenzielle Arten im Planungsgebiet vorkommen könnten bzw. welche der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten aufgrund des Habitats höchstwahrscheinlich nicht vorkommen. Hinsichtlich der Vogelschutzrichtlinie sind alle europäischen Vogelarten zu betrachten (Bestimmung der prüfrelevanten Arten).

Es wird demnach im ersten Schritt aufgenommen, welche Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. welche Vogelarten innerhalb des Planungsgebietes vorgefunden wurden. Wurden zu den Zeitpunkten der Begehungen keine Tiere vorgefunden, wird eine Potenzialabschätzung durchgeführt (für welche Arten die Habitatstrukturen zutreffen und dienen somit als Grundlage für einen Lebensraum).

Im zweiten Schritt geht es darum, zu beurteilen und zu bewerten, ob ein Verbotstatbestand bei einer Umsetzung des Planvorhabens für die geprüften Arten erfüllt wird.

Für zukünftige Baumaßnahmen gelten Ausnahmen, wie: ein Vorhaben, welches von überwiegend öffentlichem Interesse ist; es keinerlei Alternativen hinsichtlich des Bauvorhabens gibt, welche zu keiner oder einer geringeren Beeinträchtigung der relevanten Arten führen; sich der Erhaltungszustand der Population der relevanten Art nicht verschlechtert und der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ein günstiger Erhaltungszustand gewahrt bleibt.

Mit der Planung wird nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen. In der Nähe des Plangebietes wurden lediglich die o.g. Arten im Überflug gesichtet, auf welche die Planung keine direkten und nach § 45 BNatSchG eine Ausnahmegenehmigung erforderlich machende Auswirkungen hat. Bezüglich detaillierterer Planaussagen zum besonderen Artenschutz wird auf die Aussagen des parallel geführten Bebauungsplanes verwiesen.



## 2.8 Fotodokumentation



**Abbildung 1: Blick auf das Plangebiet Gewerbliche Baufläche (östliche Grenze)**



**Abbildung 2: Blick (westlich) auf das Plangebiet Gewerbliche Baufläche**

### 3 Auswirkung der Änderung

Mit der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird für das Stadtgebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Planung fügt sich in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein (siehe ergänzende Erläuterungen in der Begründung zum 5. Änderungsverfahren NAU 33/97 des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Nauen-Ost“ – Erweiterung –).

Die Flächenbilanz des FNP ändert sich in folgenden Bereichen:

<b>Flächenkategorien</b>	<b>alt</b>	<b>neu</b>	<b>Veränderung</b>
Gewerbliche Baufläche	0 ha	1,03 ha	+ 1,03 ha
Grünfläche	0,03 ha	0,60 ha	+ 0,57 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,60 ha	0 ha	- 1,60 ha
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1,63 ha</b>	<b>1,63 ha</b>	<b>0 ha</b>