

Stadt Nauen
Landkreis Havelland



Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“, OT Börnicke

Begründung

Vorentwurf Januar 2024

Exemplar zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt Nauen
Landkreis Havelland

Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“, OT Börnicke

Begründung

Vorentwurf Januar 2024

Exemplar zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auftraggeberin: **Stadt Nauen**
Rathausplatz 1
14641 Nauen

Ansprechpartnerin: **Stadtverwaltung Nauen**
Fachbereich Bau, SG Stadtentwicklung / Stadtplanung
Telefon: 03321 / 408-0
www.nauen.de

Planverfasserin:



Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH

Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A), 13355 Berlin

Tel.: 030 / 86 47 39 0 **Mail:** buer@szsp.de

Web: www.szsp.de

Bauleitplanung:
Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn
Erik Grunewald, M.Sc.

Umweltbericht:
Dipl.-Ing. Andreas Butzke
Johann Herrmann, M.Sc

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | EINFÜHRUNG | 1 |
| 1.1 | LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES | 2 |
| 1.2 | ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG | 3 |
| 1.3 | STANDORTALTERNATIVEN | 4 |
| 2 | AUSGANGSSITUATION | 6 |
| 2.1 | STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG | 6 |
| 2.2 | BEBAUUNG UND NUTZUNG, GELÄNDEHÖHEN | 8 |
| 2.3 | VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG | 10 |
| 2.4 | VER- UND ENTSORGUNG | 11 |
| 2.5 | NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT | 13 |
| 2.6 | ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG | 15 |
| 2.7 | DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE | 16 |
| 2.8 | EIGENTUMSVERHÄLTNISSE | 16 |
| 3 | PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION | 17 |
| 3.1 | LANDES- UND REGIONALPLANUNG | 17 |
| 3.2 | KOMMUNALE PLANUNGEN | 19 |
| 3.2.1 | <i>Flächennutzungsplan der Stadt Nauen</i> | 19 |
| 3.2.2 | <i>Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen</i> | 21 |
| 3.2.3 | <i>Landschaftsplan der Stadt Nauen</i> | 21 |
| 3.3 | FACHPLANUNGEN | 23 |
| 3.3.1 | <i>Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland</i> | 23 |
| 3.3.2 | <i>Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen – Brieselang – Krämer“</i> | 24 |
| 4 | PLANUNGSKONZEPT | 25 |
| 4.1 | ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG | 25 |
| 4.2 | ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | 26 |
| 5 | PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG) | 28 |
| 5.1 | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF | 28 |
| 5.2 | VERKEHRSFLÄCHEN | 29 |
| 5.2.1 | <i>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</i> | 29 |
| 5.3 | GRÜNFLÄCHEN | 33 |
| 5.3.1 | <i>Öffentliche Grünflächen</i> | 33 |
| 5.4 | WALD | 34 |
| 5.5 | AUSGLEICHS- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN | 35 |
| 5.5.1 | <i>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i> | 35 |
| 5.5.2 | <i>Anpflanzgebote, Erhaltungsbindungen</i> | 36 |
| 5.5.3 | <i>Überschlägige Eingriffsbilanzierung</i> | 37 |
| 5.6 | GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN | 38 |
| 5.7 | IMMISSIONSSCHUTZ | 39 |
| 5.8 | HINWEISE | 41 |
| 5.8.1 | <i>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</i> | 41 |
| 5.8.2 | <i>Gehölzschutzsatzung</i> | 41 |
| 5.8.3 | <i>Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes</i> | 42 |
| 5.8.4 | <i>Niederschlagswasserbeseitigungssatzung</i> | 42 |
| 5.8.5 | <i>Niederschlagswasserabgabensatzung</i> | 42 |
| 5.8.6 | <i>Stellplatzbedarfssatzung</i> | 42 |
| 5.9 | PLANUNTERLAGE | 42 |
| 5.10 | FLÄCHENBILANZ | 43 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 6 | UMWELTBERICHT | 44 |
| 6.1 | EINLEITUNG..... | 44 |
| 6.1.1 | <i>Ziele des Bebauungsplans</i> | 45 |
| 6.2 | DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN VON BEDEUTUNG SIND UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER AUFSTELLUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN..... | 45 |
| 6.2.1 | <i>Gesetze und Verordnungen</i> | 45 |
| 6.2.2 | <i>Übergeordnete Planungen und Fachpläne</i> | 53 |
| 6.3 | UMFANG UND DETAILIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG..... | 54 |
| 6.3.1 | <i>Räumlicher Untersuchungsumfang</i> | 54 |
| 6.3.2 | <i>Angewandte Untersuchungsmethode</i> | 55 |
| 6.4 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN..... | 55 |
| 6.4.1 | <i>Auswirkungen auf Natura – 2000-Gebiete</i> | 55 |
| 6.4.2 | <i>Schutzgut Fläche und Boden</i> | 55 |
| 6.4.3 | <i>Schutzgut Wasser</i> | 60 |
| 6.4.4 | <i>Schutzgut Klima und Lufthygiene</i> | 62 |
| 6.4.5 | <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> | 63 |
| 6.4.6 | <i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</i> | 69 |
| 6.4.7 | <i>Schutzgut Mensch</i> | 70 |
| 6.4.8 | <i>Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter</i> | 73 |
| 6.5 | WIRKUNGSGEFÜGE BZW. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN..... | 74 |
| 6.6 | AUSWIRKUNGEN INFOLGE ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE UND IHRER BESEITIGUNG..... | 76 |
| 6.7 | AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT..... | 76 |
| 6.8 | AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND EINGESETZTEN STOFFE..... | 77 |
| 6.9 | VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN SOWIE EINGRIFFSBEURTEILUNG UND AUSGLEICHSENTSCHEIDUNG GEMÄß § 18 BNATSCHG I. V. M. § 1A ABS. 3 BAUGB..... | 77 |
| 6.10 | ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE..... | 78 |
| 6.11 | ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN..... | 79 |
| 6.12 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN..... | 80 |
| 6.12.1 | <i>Verwendete Unterlagen, technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf</i> | 80 |
| 6.12.2 | <i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)</i> | 80 |
| 6.13 | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG..... | 80 |
| 6.14 | LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS..... | 81 |
| 7 | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 83 |
| 7.1 | AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN..... | 83 |
| 7.2 | VERKEHR..... | 83 |
| 7.3 | VER- UND ENTSORGUNG..... | 84 |
| 7.4 | UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT..... | 85 |
| 7.5 | BODENORDNENDE MAßNAHMEN..... | 85 |
| 7.6 | KOSTEN UND FINANZIERUNG..... | 85 |
| 8 | VERFAHREN | 86 |
| 9 | RECHTSGRUNDLAGEN | 87 |
| 10 | ANHANG | 88 |
| | Textliche Festsetzungen | |
| | Bestandskarte zum Umweltbericht | |

1 Einführung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am 6. Juli 2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke beschlossen (Beschluss-Nr. 537 / 2023). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts.

Verfahrensziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge** im südöstlichen Ortsrandbereich. Neben dem Einbezug und der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden **Standortes der Freiwilligen Feuerwehr** und der umliegenden **Sport- und Spielflächen** (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) beabsichtigt die Stadt Nauen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses** zu schaffen. Dieses soll zukünftig als Standort für Sitzungen der Kommunalpolitik und zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- und Seniorenarbeit dienen. Mit der Standortwahl für das Dorfgemeinschaftshaus und dem Einbezug der umliegenden, bereits in Nutzung stehenden Flächen für die soziale Infrastruktur beabsichtigt die Stadt die örtlichen Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer **räumlichen Funktionalität** mit kurzen Wegen an einem gemeinsamen Standort zu bündeln. Mit dem Einbezug der anliegenden, kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Westen wird die Erschließung des Standortes planungsrechtlich gesichert. Zugleich werden die Voraussetzungen für eine Neuordnung / Zonierung des öffentlichen Straßenraumes zu den angrenzenden Grundstücksflächen geschaffen.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Erhalt des grüngerprägten Charakters des Gesamt - Areal wird der Großteil des Plangebiets als **öffentliche Grünflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Aus Gründen der Planklarheit wird eine lineare Grünstruktur mit doppelreihiger Baumpflanzung entlang der Straße „Zu den Petersbergen“ mit der Zweckbestimmung „**Grünpromenade**“ belegt. Zur Bestandssicherung und bedarfsgerechten Erweiterung werden die Flächen östlich des Funktionsgebäudes der Freiwilligen Feuerwehr mit den Zweckbestimmungen „**Kinderspielplatz**“ und „**Sportplatz**“ belegt. Das Feuerwehr-Funktionsgebäude sowie die, dieser Nutzung räumlich zugeordneten Freiflächen werden als „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „**Freiwillige Feuerwehr**“ festgesetzt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses wird eine ausreichend dimensionierte Flächenkulisse östlich des Feuerwehrgebäudes ebenfalls als „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ festgesetzt. Entsprechend der angestrebten Nutzung wird die Gemeinbedarfsfläche durch die **Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“** planungsrechtlich hinreichend bestimmt. Die Erschließung des Plangebietes wird durch den Einbezug der beiden bereits bestehenden **öffentlichen Straßenverkehrsflächen** gesichert. Die nutzungsbedingt erforderlichen Pkw-Stellplätze sollen im öffentlichen Straßenraum durch die Anlage von Parkbuchten nachgewiesen werden. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind daher im Zuge der Planaufstellung aufgrund von vorhandenen Überbauungen sowie zur Anlage der öffentlichen Stellplatzflächen neu zu ordnen. Im östlichen Teil des Plangebietes wird eine Fläche mit festgestellter Waldeigenschaft planungsrechtlich gesichert und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als „**Wald**“ festgesetzt.

Die vorliegende Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ dient der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt auch eine Beteiligung der Nachbargemeinden zur Abstimmung der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit der frühzeitigen Beteiligung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Soweit sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, werden sie gebeten, diese Informationen der Stadt Nauen zur Verfügung zu stellen.

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ befindet sich im südöstlichen Ortsrandbereich der Ortslage Börnicke zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst sowohl den bereits in Nutzung stehenden Standort der kommunalen Daseinsvorsorge, als auch Teilflächen des angrenzenden Waldgebietes der „Börnicker Heide“ und markiert somit den städtebaulichen Übergangsbereich zwischen der Ortslage und dem umliegenden, freien Landschaftsraum.

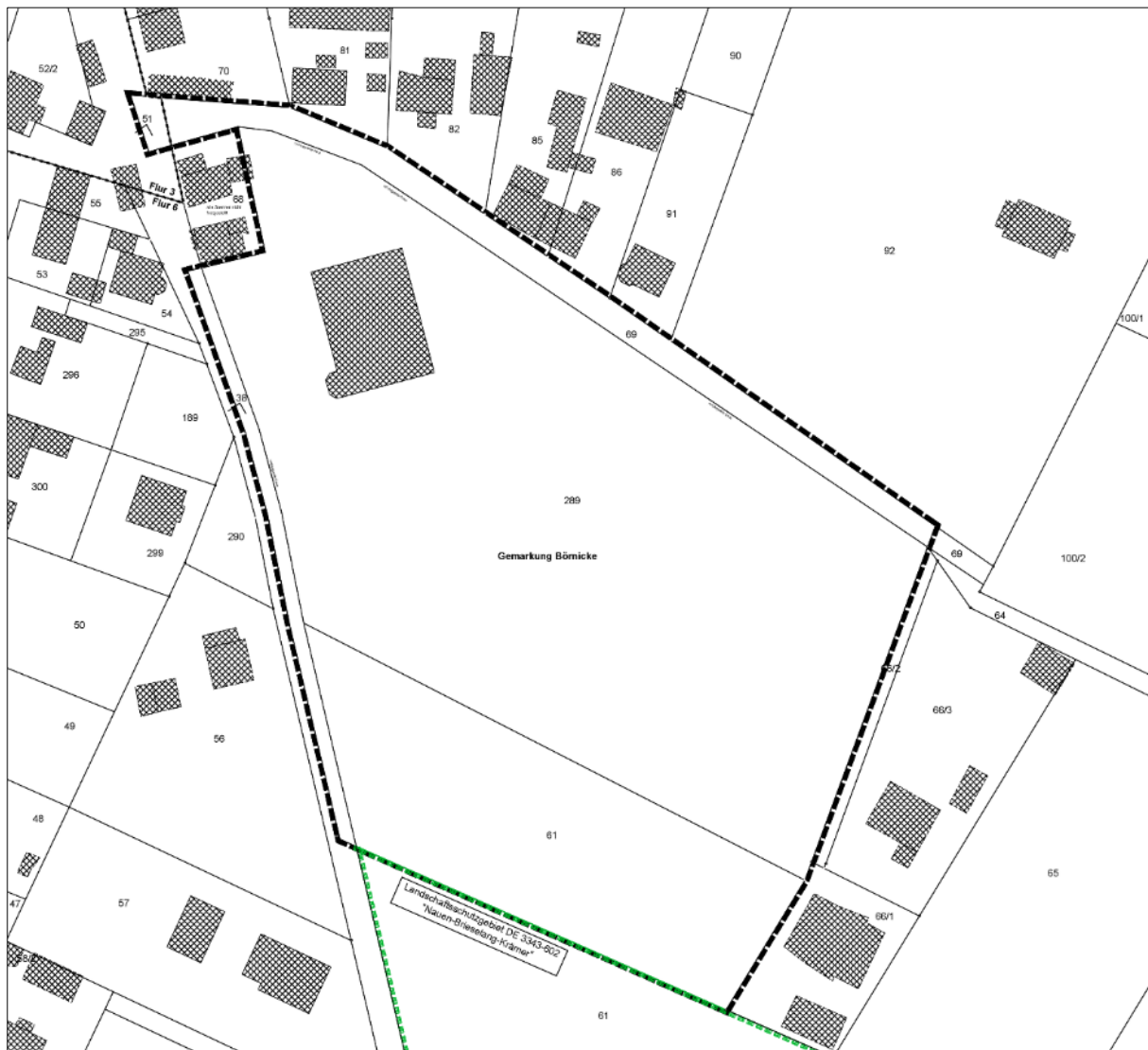


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ im OT Börnicke (Planunterlage: Lageplan, erstellt vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Andree Böger vom 27.09.2023)

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ umfasst das **Flurstück 289** sowie eine **Teilfläche des Flurstücks 61** der **Flur 6** in der **Gemarkung Börnicke**.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge an das kommunale Straßenverkehrsnetz wird der „Landweg“ auf Höhe des Plangebietes mit einer **Teilfläche des Flurstücks 51** der **Flur 3** und einer **Teilfläche des Flurstücks 38** der **Flur 6** bis zur Straßenmitte in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Die nördlich verlaufende Straße „Zu den Petersbergen“ wird zur planungsrechtlichen Legitimation für die Neuordnung des Straßenraumes auf Höhe des Plangebietes mit einer **Teilfläche des Flurstücks 69** der **Flur 6** in der vollständigen Breite des Verkehrsflurstückes einbezogen.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch dörflich geprägte Wohnsiedlungsflächen (Privatgrundstücke „Landweg Nr. 7“ und „Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 6, 8 und 10“) sowie den örtlichen Friedhof auf dem Flurstück 91, Flur 3, Gemarkung Börnicke;
- im Osten durch die Wohngrundstücke „Zu den Petersbergen Nr. 5 und Nr. 7“ (Flurstücke 66 / 1; 66 / 2 und 66 / 3, Flur 6, Gemarkung Börnicke)
- im Süden durch einen flächigen Baum- und Gehölzbestand als Teilfläche des angrenzenden Waldgebietes der „Börnicker Heide“ (Teilfläche des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke);
- im Westen durch dörflich geprägte Wohnsiedlungsflächen entlang des „Landweges“ (Privatgrundstücke „Nauener Chaussee Nr. 2“ sowie „Landweg Nr. 2, 4, 10 und 14“).

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund **1,78 ha**. Seine Ausdehnung beträgt im Norden rund 199 m, im Westen rund 165 m, im Süden rund 90 m und im Osten rund 113 m.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ grenzt mit seiner südlichen Geltungsbereichsgrenze an das **Landschaftsschutzgebiet „Nauen – Brieselang - Krämer“ (DE 3343-602)**. Es gilt die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen - Brieselang - Krämer“ des *Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg* vom 26.06.2007. Nähere Informationen sind dem Kapitel 2.5 der Begründung zu entnehmen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ ist die kommunale Planungsabsicht zur Bestandssicherung und bedarfsgerechten Erweiterung eines bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Ortsteil Börnicke.

Der im nördlichen Teil des Stadtgebietes der Stadt Nauen gelegene Ortsteil bildet mit seinen insgesamt 912 Einwohnern (Stand 31.12.2022) den zweitbevölkerungsreichsten Ortsteil der Gesamtstadt. Seit der deutschen Wiedervereinigung im Jahr 1990 wuchs die Einwohnerzahl Börnickes um rund 23 %. Dabei ist hervorzuheben, dass insbesondere der Anteil der Senioren (Altersgruppe zwischen 65 – 80 Jahren) deutlich gestiegen ist. Die Bevölkerungsstatistik zeigt weiterhin, dass der Anteil der Jugendlichen im Alter zwischen 7 und 16 Jahren stabil bei einem Wert von rund 9 % liegt und der Anteil der Kleinkinder im Alter bis sechs Jahren seit dem Jahr 2017 kontinuierlich stieg. Mit Ausnahme eines Raumes im Funktionsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr, der im Bedarfsfall zur Durchführung

kommunalpolitischen Sitzungen oder Einwohnerversammlungen genutzt wird, verfügt der Ortsteil Börnicke derzeit über keine geeigneten Räumlichkeiten zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- oder Seniorenarbeit im Sinne einer „Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung“ oder eines „Seniorentreffs“. Zur Gewährleistung eines aktiven und gemeinschaftlichen Dorflebens wurde daher auf Anregung der ortsansässigen Bevölkerung im Ortsbeirat der Beschluss gefasst, ein Dorfgemeinschaftshaus zu errichten. Neben dem geplanten Neubau beabsichtigt die Stadt Nauen auch den bereits in Nutzung stehenden Standort der Freiwilligen Feuerwehr und die umliegenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) in die Planung einzubeziehen und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihre Bestandssicherung und bedarfsgerechte Entwicklung zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage im westlichen Teil des Plangebietes und dem (östlich anschließenden) planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im westlichen Teil des Plangebiets richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Für die östlich anschließenden Flächen (außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgefüges) im planungsrechtlichen Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben hingegen nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Die Ortslage Börnicke verfügt über keine Satzung nach § 34 Abs. 4 zur rechtssicheren Klarstellung, Abrundung oder Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der kommunalen Entwicklungsabsichten sind im Vorfeld der Planung nicht vollständig gegeben, da beispielsweise die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich darstellt.

Die angestrebte Bestandssicherung und Nutzungserweiterung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge erfordert es, die zukünftigen Nutzungen an einem Standort zu bündeln und in ein nutzungsstrukturelles Gesamtkonzept zu überführen. Die städtebauliche Entwicklung des Standortes ist im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan schafft das erforderliche Bauplanungsrecht und setzt einen nutzungsstrukturellen und gestalterischen Rahmen für die im Plangebiet angestrebte städtebauliche Ordnung.

1.3 Standortalternativen

Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung beabsichtigt die Stadt Nauen den bereits in Nutzung stehenden Standort für die kommunale Daseinsvorsorge zu sichern und durch die zusätzliche Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses bedarfsgerecht zu erweitern. Zur Vermeidung einer zusätzlichen Inanspruchnahme unversiegelter Flächen ohne räumlichen Bezug zum in Rede stehenden Gemeinbedarfsstandort soll das Areal zukünftig allen Einwohnern des Ortsteils zur gemeinschaftlichen sozialen und sportlichen Gestaltung des Dorflebens zur Verfügung gestellt und somit einer **Mehrfachnutzung** („Multicodierung“) unterzogen werden. Mit der bedarfsgerechten Erweiterung des Nutzungsspektrums unter Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen entspricht die Planung dem übergeordneten Planungsziel zum **schonenden Umgang mit Grund und Boden**.

Der Standort ist durch die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Westen bereits in das örtliche Straßenverkehrsnetz eingebunden. Südlich der Straße „Zu den Petersbergen“ verläuft zusätzlich eine vom öffentlichen Straßenraum (durch Poller) separierte und von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung überschirmte, unversiegelte Grünpromenade. Über diese Wegeverbindung werden die bereits bestehenden **Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge** (Naturrasen - Kleinspielfeld, Kinderspielplatz, Freiwillige Feuerwehr) in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden. Der geplante Standort für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses entspricht der **übergeordneten Entwicklungsabsicht** zur Ansiedlung von

Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge am südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes und wurde auch zur **Nutzung von Synergieeffekten** (kurze Distanzen mit direkter Anbindung) gewählt.

Die im Ortsteil Börnicke bestehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Sowohl aus monetären Gründen, als auch aus Gründen einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung stellt der Erhalt und die bedarfsgerechte Ergänzung des in Nutzung stehenden Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge mit seiner vorhandenen Infrastruktur die kommunale Vorzugsvariante als Standort für das notwendige Dorfgemeinschaftshaus dar. Auch die Reaktivierung oder Nachnutzung eines bereits bestehenden Gebäudes als Dorfgemeinschaftshaus wurde geprüft, aufgrund des Mangels an in Frage kommenden und finanzierbaren Gebäuden und Grundstücken jedoch verworfen.

2 Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen befindet sich im südöstlicher Ortsrandlage zwischen den kommunalen Straßen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten. Das Plangebiet wird neben dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr mit seinem Funktionsgebäude und den nutzungsspezifischen Freiflächen und Nebenanlagen von öffentlich nutzbaren Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) und einem Waldrand geprägt. Aufgrund seiner Ortsrandlage befindet es sich siedlungsstrukturell im Übergangsbereich zwischen dem bereits baulich geprägten Teil der Ortslage Börnicke und dem Waldgebiet als wesentlicher Bestandteil des umliegenden freien Landschaftsraums.



Abbildung 2: Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen (Quelle: WebAtlas BE/BB: © GeoBasis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0)

Der Ortsteil Börnicke befindet sich im nördlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Nauen in einer Entfernung von rund 9 Kilometern zum historischen Stadtkern der Kernstadt. Der Siedlungskörper der Ortslage ist derzeit von einer relativ ausgeprägten Nord-Süd-Ausrichtung entlang der Bundesstraße 273 geprägt. Typologisch wurde die, 1355 erstmals urkundlich erwähnte Ortslage mit ihrem charakteristischen und noch heute ortsbildprägenden Dorfanger um die spätgotische Backsteinkirche als *Angerdorf* gegründet. Der historische Dorfanger wird in nördliche und südliche Richtung von der kommunalen Straße „Mitteldorf“ und in östliche Richtung durch die Bundesstraße 273 (innerorts „Nauener Chaussee“ und „Staffelder Straße“) begrenzt. Der Dorfanger stellt sich überwiegend als großzügige, zum Teil

baumbestandene und öffentlich zugängliche Grünfläche dar, die von großzügigen Gehöften im Sinne von Drei- und Vierseithöfen städtebaulich gefasst wird. Im westlichen Teilbereich des Dorfangers befinden sich private Wohngrundstücke. Die weitere städtebauliche Entwicklung der Ortslage erfolgte im Wesentlichen durch eine straßenbegleitende, ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung mit überwiegender Wohnnutzung und vollzog sich, ausgehend vom historischen Dorfanger, vor allem in nördlicher und südlicher Richtung. Die Ortslage wird in westliche Richtung von landwirtschaftlichen Nutzflächen gerahmt. Nördlich, östlich und südlich der Ortslage schließen Waldflächen der „Börnicker Heide“ an.

Bedingt durch drei, sich innerhalb der Ortslage kreuzenden klassifizierten Straßenverkehrsflächen (Bundesstraße 273, Landesstraße 16 und Kreisstraße 6310) ist Börnicke überdurchschnittlich gut in das kommunale und überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden. Entlang der Bundesstraße siedelten sich neben der überwiegenden Wohnnutzung auch Gastronomie- und Gewerbebetriebe an. Besonders hervorzuheben ist dabei das rund 500 m südwestlich der Ortslage situierte DHL-Frachtzentrum Börnicke Berlin-Nord als überregional bedeutender Logistikstandort.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ befindet sich im südöstlichen Ortsrandbereich Börnicke, der auf Grundlage bereits vollzogener Orts- und Siedlungsentwicklungen insbesondere von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge geprägt wird. Zusätzlich zum Standort der Freiwilligen Feuerwehr befinden sich auch öffentlich nutzbare Sport- und Spielflächen und der örtliche Friedhof im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Neben dem historischen Dorfanger als zentrale öffentliche Grünfläche stellt die Fläche am südöstlichen Ortsrand das Zentrum für die soziale Infrastruktur im Ort dar und besitzt somit funktional eine hohe Bedeutung für das soziale Miteinander der ortsansässigen Bevölkerung. Mit der räumlichen Konzentration von Einrichtungen und Anlagen der kommunalen Daseinsvorsorge an einem gemeinsamen Standort wird sowohl die Nutzung von Synergieeffekten, als auch die Vermeidung erwartbarer Immissionskonflikte angestrebt. Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die beiden unmittelbar anliegenden Kommunalstraßen gesichert.

Das Plangebiet ist über den „Landweg“ an die rund 40 m westlich verlaufende B 273 und somit an das überregionale, klassifizierte Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Bundesstraße besteht wiederum ein mittelbarer Anschluss an die rund 5,6 km nördlich gelegene Anschlussstelle Kremmen der Bundesautobahn 24. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich rund 9 km südlich des Plangebietes in der Kernstadt Nauen. Der Bahnhof bildet einen Haltepunkt der Bahnstrecken RE 2 (Nauen - Berlin – Cottbus), RE 8 (Wismar – Wittenberge – Berlin – Elsterwerda / Finsterwalde), RB 10 und RB 14 (Nauen – Falkensee - Berlin Südkreuz). Die Stadtverwaltung hat ihren Sitz in der Kernstadt Nauen. Die Entfernung nach Rathenow als Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Havelland beträgt rund 40 km (Luftlinie) und die Entfernung zur Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin rund 17 km. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Potsdam beträgt rund 30 km.

2.2 Bebauung und Nutzung, Geländehöhen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ wird im Vorfeld der Planung insbesondere von dem **Standort der Freiwilligen Feuerwehr** mit seinem Funktionsgebäude und den nutzungsspezifischen Freiflächen und Nebenanlagen im Nordwesten, von den öffentlichen und zentral gelegenen **Sport- und Spielflächen** (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) sowie von den nordwestlichen Ausläufern des **Waldgebietes Börnicke Heide** im Osten geprägt.



Abbildung 3: Übersichtskarte zur derzeitigen Nutzung im Bereich des Bebauungsplans (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0)

Der im nordwestlichen Teil des Plangebiets angesiedelte **Feuerwehrstandort** umfasst im Wesentlichen das rund 975 m² große, eingeschossig mit einem flach geneigten Satteldach ausgeführte Funktionsgebäude. Die Front des Baukörpers mit insgesamt vier Ein- und Ausfahrtstoren für die Einsatzfahrzeuge

orientiert sich in Richtung des westlich verlaufenden Landweges, über den damit auch die Haupterschließung des Feuerwehrgeländes einschließlich An- und Abfahrtsbewegungen im Einsatzfall gewährleistet wird. Der rund 455 m² große Bereich zwischen dem Baukörper und der kommunalen Erschließungsstraße wurde mit einem Verbundpflaster ausgeführt. Die, der Nutzung zugeordneten Kfz – Stellplätze befinden sich südlich des Hauptgebäudes. Sie wurden mit Rasengittersteinen, das heißt in versickerungsfähigem Aufbau ausgeführt und sind durch eine Baumreihe (überwiegend Fichten) eingegrünt, bzw. von den östlich angrenzenden Grün- und Freiflächen separiert. Im rückwärtigen Bereich des Funktionsgebäudes (in Richtung der Straße „Zu den Petersbergen“) befinden sich gepflasterte und zum Teil mit einem „Vordach“ ausgeführte Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen für die Mitglieder der Feuerwehr. Nutzungsbedingt weist das Feuerwehrgelände mit einer überbauten / versiegelten Fläche von insgesamt rund 1.300 m² einen hohen Versiegelungsgrad auf. Eine rund 307 m² große und in Verbundpflaster ausgeführte Fläche östlich des Feuerwehrgeländes wird zusätzlich zu einer temporären Nutzung durch Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr auch von der Allgemeinheit zur Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt.

Im südlichen Anschluss an den Standort der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz (Sandspielplatz) und Freizeitbereich mit typischen Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten. Der Bereich ist durch einen grünen, rund 80 cm hohen Stabgitterzaun (unterhalb der Baumreihe zur Eingrünung von den Kfz-Stellplätzen der Freiwilligen Feuerwehr) baulich von den westlich gelegenen Verkehrs- und Erschließungsflächen separiert.

Im Zentrum des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich eine regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenfläche, die von der ortsansässigen Bevölkerung temporär für die Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt wird. Mit ihren Naturrasen - Flächen und lediglich zwei vorhandenen Kleinspielfeld - Toren aus Metall besitzt die zentrale Fläche des Plangebietes eher einen naturnahen Freiflächen - und Bolzplatz - Charakter, als den Charakter einer Freiflächen - Sportanlage. Eine regelmäßige Nutzung der Flächen im Sinne eines Wettkampf- oder Trainingsbetriebs findet nicht statt.

Die Erschließung des Plangebietes ist derzeit sowohl über die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ (aus nördlicher Richtung), als auch über den „Landweg“ (aus westlicher Richtung) gewährleistet. Südlich der Straße „Zu den Petersbergen“ verläuft zusätzlich eine vom öffentlichen Straßenraum (durch Poller) getrennte und von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung überschirmte, unversiegelte Grünpromenade. Nähere Informationen zur Funktion und zum Ausbauzustand der Straßenverkehrs- und Erschließungsflächen sind Kapitel 2.3 der Begründung zu entnehmen.

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes

Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einem flächigen Baum- und Gehölzbestand geprägt, bei dem es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB_SEBE_Of-Briese-3600/676+94#301137/2023) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)** handelt.

Die in Rede stehenden Flächen sind im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht als Wald klassifiziert / dargestellt, besitzen allerdings Anschluss an das unmittelbar südwestlich gelegene **Waldgebiet Börnicke Heide**. Diese Waldflächen werden gemäß Geodatenportal im Waldflächenverzeichnis unter der Forstabteilung 5839 geführt.

Auf Grundlage von § 7 LWaldG erfolgte im Jahr 2018 eine grundsätzliche Überarbeitung der forstlichen Rahmenplanung und somit auch der Waldfunktionskartierung. Für die Waldflächen im Plangebiet werden im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst keine Waldfunktionen dargestellt.

Die Oberförsterei Brieselang wird im Rahmen der zweistufigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Die natürlichen Geländehöhen im Plangebiet liegen zwischen 32,81 m über NHN im Höhensystem DHHN 2016 im Bereich der westlichen Waldkante auf Höhe des Kleinspielfeldes und 33,45 m über NHN im Bereich nördlich des Feuerwehr - Funktionsgebäudes. Das Geländeniveau im Plangebiet ist relativ eben und fällt in östliche Richtung leicht ab. Die Fahrbahnhöhe der Straße „Zu den Petersbergen“ variiert auf Höhe des Plangebietes zwischen 34,18 m NHN auf Höhe des Friedhofs und 33,11 m NHN im Kreuzungsbereich mit dem „Landweg“. Dessen Fahrbahnhöhe erreicht im Bereich der Kfz – Stellplätze für die Feuerwehr mit 33,45 m NHN ihr höchstes Niveau.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten und ist somit bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verkehrstechnisch erschlossen.

Der „**Landweg**“ lässt sich als eine für den ländlichen Raum Brandenburgs typische Gemeindestraße klassifizieren und bindet das Plangebiet an die rund 40 m westlich verlaufende, überregional bedeutende Bundesstraße 273 (innerorts „Nauener Chaussee“) an. Der rund 6 m breite Straßenraum (Flur 3, Flurstück 51 und Flur 6, Flurstück 38) umfasst auf Höhe des Plangebietes neben der rund vier Meter breiten Fahrbahn mit asphaltierter Wegedecke bis auf Höhe des Feuerwehrgeländes einen mit Kopfsteinpflaster befestigten Randstreifen (östlich der Fahrbahn) sowie ein Grünbankett westlich der Fahrbahn. Auf dem Grünbankett stehen zusätzlich Leitungsmasten und Straßenbeleuchtungsanlagen. Im Bereich zwischen dem Feuerwehrstandort und den Waldflächen wurde östlich des Landweges eine begrünte, fahrbahnbegleitende Entwässerungsmulde angelegt und die Pflanzung einer Laubbaumreihe (überwiegend Ahorn) vorgenommen. Neben dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr werden über den „Landweg“ derzeit vor allem Einfamilienhäuser erschlossen. Er endet rund 270 m südlich des Plangebietes mit einer Wendeanlage auf Höhe des Wohngrundstückes „Waldblick Nr. 10“.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Straße „**Zu den Petersbergen**“ stellt sich derzeit als unversiegelte, durch ihre regelmäßige Befahrung jedoch stark verdichtete Gemeindestraße mit einer Wegedecke aus Splitt dar. Sie verläuft von ihrem Anknüpfungspunkt an den Landweg in südöstliche Richtung und übernimmt die Erschließungsfunktion für die angrenzenden Wohngrundstücke („Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 17 und 19) und den örtlichen Friedhof (Kirchhof Börnicke). Die Fahrbahn verläuft auf Höhe des räumlichen Geltungsbereiches zum überwiegenden Teil nicht auf dem Straßenverkehrsflurstück 69, Flur 3, Gemarkung Börnicke, sondern auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück 289 der gleichen Flur und Gemarkung. Das Straßenverkehrsflurstück wird derzeit zum Teil von den Eigentümern der nördlich angrenzenden Grundstücke zur Erweiterung ihrer Grundstücksflächen und der Errichtung von Zufahrten in Anspruch genommen und steht aufgrund der errichteten Umzäunungen (Einfriedungen) für eine Erschließungsfunktion nicht vollständig zur Verfügung. Auch die südliche Einfriedung des Friedhofsgeländes befindet sich zum großen Teil auf dem Straßenverkehrsflurstück Nr. 69 und somit im öffentlichen Straßenraum. Beiderseits der rund 4,5 m breiten Fahrbahn befinden sich straßenbegleitende Grünbankette. Auf dem Bankett südlich der Fahrbahn verläuft eine oberirdische Telekommunikationsleitung, nördlich der Fahrbahn sind Mastleuchten zur Straßenbeleuchtung angeordnet.

Südlich und parallel zur kommunalen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ befindet sich eine rund 7,5 m breite lineare Grünfläche, die von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung (Linden) überschirmt und als **öffentlicher, unversiegelter Gehweg mit hoher Aufenthaltsqualität (Grünpromenade)** genutzt wird. Über diese, vom öffentlichen Straßenraum durch halbversenkte Poller baulich separierte, Grünverbindung werden die im Plangebiet bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen

der kommunalen Daseinsvorsorge (Sportanlagen, Kinderspielplatz, Freiwillige Feuerwehr) in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden.

Über den „Landweg“ ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans an die rund 40 m westlich verlaufende und zweispurig ausgebaute Bundesstraße 273 (innerorts „Nauener Chaussee“) angebunden. Sie ist Teil des überörtlichen, qualifizierten Straßenverkehrsnetzes und quert die Ortslage Börnicke in Nord-Süd-Richtung. Sie fungiert als Zubringer zu der nördlich gelegenen Bundesautobahn BAB 24 (ca. 5,6 km bis zur Anschlussstelle Kremmen). Zudem verbindet sie den Ortsteil mit der rund 9 km südlich gelegenen Kernstadt Nauen als Sitz der Gemeindeverwaltung.

Mit der Haltestelle „Börnicke (HVL), Nauener Chaussee“ in einer Entfernung von ca. 110 m nördlich des Plangebiets besteht bereits ein fußläufig erreichbarer Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs. Von der Haltestelle verkehren die Buslinien 659 (Nauen – Paaren im Glien) der Havelbus Verkehrsgesellschaft und 758 (Fehrbellin – Linum – Nauen) der *Ostprignitz-Ruppiner Personennahverkehrsgesellschaft* in regelmäßigen zeitlichen Intervallen. Die Buslinien fungieren als Zubringer zu dem rund 9 km südlich gelegenen Bahnhof Nauen, von wo aus die Bahnlinien RE 2 (Nauen - Berlin – Cottbus), RE 8 (Wismar – Wittenberge – Berlin – Elsterwerda / Finsterwalde), RB 10 und RB 14 (Nauen – Falkensee - Berlin Südkreuz) regelmäßig verkehren. Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr der Region angeschlossen. Die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen bezüglich des ÖPNV wird derzeit nicht gesehen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Trink- und Schmutzwasser

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung des Plangebiets erfolgt durch den *Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH)*.

Der Verband wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bezüglich seines Zuständigkeitsbereichs gebeten.

Elektroenergie und Erdgas

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der *E.DIS AG*. Versorgungsträger für die lokale Versorgung mit Erdgas ist die *Erdgas Mark Brandenburg GmbH (EMB)*.

Die Versorger werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Auskunft zum Anlagen- und Leitungsbestand gebeten.

Telekommunikationsanlagen

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt.

Die *Deutsche Telekom Technik GmbH* als im Stadtgebiet vertretener Versorgungsträger wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Auskunft zum Anlagen- und Leitungsbestand gebeten.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Plangebiet gelten die Bestimmungen aus der Abfallsatzung für den Landkreis Havelland vom 08.12.2014. Zuständiger öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das Plangebiet ist die *Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft (HAWmbH)*.

Gemäß dem Informationsblatt „Freie Fahrt für die Abfallentsorgung im Landkreis Havelland“ dürfen nach den gesetzlichen Vorgaben Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass **die Straße**:

- die höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges berücksichtigt. Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55 m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von mindestens 50 cm auf jede Seite aus. Damit ergibt sich eine **durchgängige Mindestdurchfahrbreite von 3,55m**,
- für das Müllsammelfahrzeug **ausreichend tragfähig** sein muss bis 26.000 kg,
- so gestaltet sein muss, dass **in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt** werden,
- so bemessen sein muss, dass **an den Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurve der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt** sind. Dies gilt auch für Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,
- so gestaltet sein muss, dass **eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren** werden können,
- so gestaltet sein muss, dass **eventuelle Steigungen und Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren** werden können,
- eine **lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand** aufweisen muss. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen.

Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass **durch die Bereitstellung der Abfallbehälter** sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr **keine Gefahren oder Behinderungen** zu befürchten sind.

Gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 / 44 ist dem Fahrpersonal ein **Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt**. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesetzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist **am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage** in der Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers **vorzusehen**. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligem zurückstoßen möglich sein.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ ist durch die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten bereits verkehrstechnisch erschlossen. Die Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit geht von einer grundsätzlichen Befahrbarkeit der öffentlichen Straßenverkehrsflächen durch die örtlichen Entsorgungsfahrzeuge aus.

Die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet gehört naturräumlich (nach Scholz) zum flachen, durch weite Grünlandflächen und Gräben gekennzeichneten *Nauener Luch*. Das *Nauener Luch* entstand während der letzten Inlandsvereisung, der Weichseleiszeit, vor ca. 20.000 Jahren und ist Bestandteil des *Havelländischen Luches*. Es gehört zu einer großräumigen Niederungszone, die Schmelzwasser des Warschau-Berliner Urstromtals, das sich bei Friesack mit dem Eberswalder – Urstromtal vereinigt, zur Nordsee abführte. Nacheiszeitlich kam es zur Entstehung großflächiger Moorbereiche mit 1- 2 m mächtigen Moorböden, unterbrochen von unterschiedlich großen Talsand- oder Dünenflächen. Die natürliche Vegetation der vermoorten Bereiche im Naturraum bestand aus Schilf, Großseggen, Fieberklee und Schafweiden. Die höher gelegenen, nicht vertorften Bereiche waren von Eichenmischwäldern eingenommen. Das Geländeneiveau im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist relativ eben und fällt in östliche Richtung leicht ab.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ weist durch den Standort der Freiwilligen Feuerwehr mit seinem Funktionsgebäude und den nutzungsspezifischen Freiflächen und Nebenanlagen im Nordwesten sowie den öffentlichen und zentral gelegenen Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) eine **stark anthropogene Prägung** auf. Zudem entfalten die östlich anschließenden Ausläufer des Waldgebietes Börnicke Heide eine bedeutende Ortsbildprägung.

Der in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogene Standort der Freiwilligen Feuerwehr wird in der *flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung des Landes Brandenburg (BTLN)* dem Biotoptypen 12332 – *Gemeinbedarfsflächen mit geringem Grünflächenanteil* zugeordnet. Die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Landweg“ und „Zu den Petersbergen“ werden als Biototyp 12610 – *Straßen* kartiert. Die doppelreihig angelegte Baumpflanzung (Linden) südlich der Straße „Zu den Petersbergen“ wird als Biototyp 07142 – *Baumreihen* kartiert. Die zentralen Sport- und Spielflächen werden dem Biotoptypen 0511001 – *Frischwiesen und Frischweiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (unter 10 % Gehölzdeckung)* zugeordnet. Die zum Teil im Plangebiet gelegenen Ausläufer des Brandenburger Waldgebietes Börnicke Heide werden als Biototyp 07115 – *Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich* kartiert.

Im Ergebnis einer Erstbegehung der Flächen sind **geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG weder im Plangebiet selbst, noch auf angrenzenden Flächen vorhanden**. Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist derzeit nicht bekannt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte eine vertiefende Biotoptypenkartierung im Maßstab 1 : 1.500. Die Ergebnisse sind in der Bestandskarte zum Umweltbericht dargestellt und werden im Umweltbericht (vgl. Kap. 6) näher erläutert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ **befindet sich in keinem nach dem Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebiet**. Mit seiner südlichen Geltungsbereichsgrenze schließt er jedoch an das **Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen – Brieselang - Krämer“** an. Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von insgesamt rund 23.077 Hektar und umfasst Teile des *Havelländischen Luches*, der Grundmoränenplatte des *Ländchens Glien* sowie der *Zehdenick-Spandauer Havelniederung*. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung einer für die norddeutsche Tiefebene typischen Niederungskulturlandschaft mit ihrer charakteristischen Pflanzen- und Tierwelt. Es gilt die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen - Brieselang – Krämer“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg vom 26.06.2007.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich westlich der Ortslage Börnicke in einer Entfernung von ca. 915 m zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Rhin - Havelluch“ mit der Nummer DE 3242-421. In einer Entfernung von ca. 1.380 m südlich des Plangebietes befindet sich zudem das Fauna - Flora – Habitat - Gebiet „Leitsakgraben“ mit der Nummer DE 3343 – 301. Es überlagert sich teilweise mit dem ebenfalls rund 1.380 m südlich des Plangebiets gelegenen Naturschutzgebiet (NSG) „Leitsakgraben“ mit der Nummer 3343-501. Aufgrund der Entfernung zum räumlichen Geltungsbereich sind negative Auswirkungen der Planung auf die benannten Schutzgebiete nicht erkennbar.

Im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Briese- lang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB_SEBE_Obf-Briese-3600/676+94#301137/2023) eine rund **0,29 ha umfassende Fläche mit Waldeigenschaft im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG)**. Die in Rede stehenden Flächen sind im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht als Wald klassifiziert / dargestellt, besitzen allerdings Anschluss an das unmittelbar südwestlich gelegene **Waldgebiet Börnicker Heide**. Nähere Ausführungen zu den Waldflächen sind dem Kapitel 2.2. der Begründung zu entnehmen.

Zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet gelten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb der durch Bebauungspläne festgelegten Plangebiete die Bestimmungen der **Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern** vom 30. Oktober 2018. Geschützt sind danach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm sowie mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, wenn mindestens ein Stamm einen Stammumfang von mindestens 60 cm aufweist. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Die kommunale Baumschutzsatzung gilt nicht für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG). Da sich die Flächen derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, liegt die Zuständigkeit für den Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich **vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde**.

Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Tiere ist für das Plangebiet von einer **allgemeinen Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse** auszugehen. Alle europäischen Vogelarten sowie alle in Brandenburg vorkommenden Fledermausarten gehören zu den europäisch geschützten Tierarten, für die die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen sind.

Die Siedlungsnähe, der Betrieb des Feuerwehrstandortes und die temporäre Nutzung von Teilbereichen des Plangebiets als Sport- und Spielflächen mit den daraus resultierenden Beunruhigungen und Gefährdungen führen zu Einschränkungen des Lebensraumpotentials. Nichtsdestotrotz können sowohl die im Plangebiet gelegenen, flächigen Gehölzbestände (Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes), als auch der übrige Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich (z.B. die Baumpflanzung südlich der Straße „Zu den Petersbergen“) Baumhöhlen enthalten, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen.

Sowohl der in Nutzung stehende Feuerwehrstandort, als auch die zentralen Sport- und Spielflächen im Zentrum des Plangebiets sowie die östlich angrenzenden Waldflächen weisen auf Grundlage einer ersten Einschätzung **keine geeigneten Habitat-Strukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen** auf.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung ist auf Grund der derzeitigen Nutzungsstruktur und fehlender Feucht- und Gewässerflächen **nicht mit einem Vorkommen der Artengruppe Amphibien zu rechnen**.

Zusätzliche Ausführungen zu den Belangen des besonderen Artenschutzes sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan (Kapitel 6) zu entnehmen.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 3000) überwiegend um podsolige Regosole und verbreitet um podsolige Braunerde - Regosole sowie gering verbreitet um vergleyte, podsolige Regosole aus Flugsand. Die Böden im Plangebiet sind vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss und nicht retentionsrelevant. Die Bodenzahlen liegen gemäß Fachinformationssystem Bodengeologie des *Brandenburgischen Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)* vorherrschend bei < 30. Damit weisen die Böden im Plangebiet ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotential auf.

Das Plangebiet befindet sich **außerhalb von Trinkwasserschutzzonen**. Der Grundwasserstand bewegt sich gemäß den Daten der nächstgelegenen Grundwassermessstelle (Nr. 33437210) im Jahr zwischen 0,75 m und 2,86 m unter Geländeoberkante, wobei sich der mittlere Grundwasserstand bei 2,15 m unter Geländeoberkante befindet. Der nördliche Teil des Stadtgebietes der Stadt Nauen und somit auch der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ ist durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichnet. Da die Böden auch nur einen geringen Anteil an bindigen Substraten aufweisen, handelt es sich um empfindliche Bereiche gegenüber Schadstoffeintrag. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In einer Entfernung von rund 1.500 m östlich des Plangebiets befindet sich eine ehemalige Kiesgrube, als nächstgelegenes stehendes Oberflächengewässer.

Unter Berücksichtigung des hohen Durchgrünungsgrades und des vorhandenen Baumbestandes ist das Plangebiet den bioklimatisch nicht belasteten Bereichen zuzuordnen mit einem ausgeglichenen Lokalklima und geringen Schwankungen der Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Vorbelastungen durch Schall und Luftschadstoffe bestehen entlang der kommunalen Straßenverkehrsflächen „Landweg“ und „Zu den Petersbergen“ durch die Emissionen des Fahrzeugverkehrs, werden allerdings aufgrund der innerörtlichen Geschwindigkeitsbeschränkung für die aktuelle Planung als nicht relevant eingeschätzt. Weitere Vorbelastungen durch Schall bestehen bereits im Vorfeld der Planung aufgrund des in Nutzung stehenden Standortes der Freiwilligen Feuerwehr und der temporären Nutzung der Grünflächen zu sportlichen Zwecken. Detaillierte Ausführungen zum Immissionsschutz sind dem Kapitel 5.6 zu entnehmen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen dem bereits (hoch) baulich geprägten Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage Börnicke und einem Waldgebiet als wesentlicher Bestandteil des umliegenden freien Landschaftsraums wird den Belangen des Landschaftsschutzes eine hohe Bedeutung zugemessen. Für die vorgesehene Erweiterung des Standortes für Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge wird kein naturnaher, schützenswerter Freiraum in Anspruch genommen. Viel mehr wird die im Ortsrandbereich gelegene und bereits stark anthropogen geprägte Flächenkulisse im direkten südöstlichen Anschluss an das Feuerwehrgelände bedarfsgerecht arrondiert.

Weitere schutzgutbezogene Ausführungen zu Umwelt, Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht (Kapitel 6) zu entnehmen.

2.6 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz Börnicke“ befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen**. Ein **Vorhandensein von Kampfmitteln ist unwahrscheinlich**, jedoch derzeit nicht vollständig auszuschließen. Der Landkreis

Havelland als untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Baudenkmale** und **keine Bodendenkmale bekannt**.

Der Landkreis Havelland als untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um Mitteilungen zu Belangen des Denkmalschutzes sowie zu beabsichtigten Planungen mit Relevanz für die vorliegende Planung gebeten. Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215).

2.8 Eigentumsverhältnisse

Das im Wesentlichen zur Bestandssicherung und Entwicklung von Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge und von Sport- und Spielflächen vorgesehenen Flurstück **289; Flur 6, Gemarkung Börnicke** befindet sich in **kommunalem Eigentum**.

Das südlich angrenzende und zum Teil einbezogene **Flurstücks 61** der gleichen Flur und Gemarkung befindet sich im **Eigentum einer Privatperson**. Die Eigentumsverhältnisse sind der Stadt bekannt.

Die, zur planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge an das kommunale Straßenverkehrsnetz teilweise einbezogenen **Flurstücke**

- **51 der Flur 3** und **38 der Flur 6 in der Gemarkung Börnicke** (*Landweg*) sowie
- **69 der Flur 6 in der Gemarkung Börnicke** (*Zu den Petersbergen*)

befinden sich im **Eigentum der Stadt Nauen**.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage im westlichen Teil des Plangebietes und dem (östlich anschließenden) planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im westlichen Teil des Plangebiets richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Für die östlich anschließenden Flächen (außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgefüges) im planungsrechtlichen Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben hingegen nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Die Ortslage Börnicke verfügt über keine Satzung nach § 34 Abs. 4 zur rechtssicheren Klarstellung, Abrundung oder Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der kommunalen Entwicklungsabsichten sind im Vorfeld der Planung nicht vollständig gegeben, da beispielsweise die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich darstellt.

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne die Ziele der Raumordnung anzupassen. Eine Anfrage an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung nach einer Vereinbarkeit der Planungen mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gestellt.

Für den Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35). Der Kernstadt Nauen wird im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung die Funktion als **Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum** (WMR) zugewiesen (Ziel 3.6 LEP HR). Damit gehört die Stadt Nauen gemäß Ziel 5.6 Abs. 2 LEP HR zu den **Schwerpunkten der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen** im Weiteren Metropolenraum, in denen eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich ist (Ziel 5.6 Abs. 3 LEP HR).

In der **Festlegungskarte zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) sind die Ortslage Börnicke sowie die umgebenden Flächen ohne Festlegung. Das Plangebiet ist kein Bestandteil des in der Festlegungskarte 1 zum LEP HR festgelegten Freiraumverbundes (Ziel 6.2 LEP HR).

Aus Sicht der Stadt Nauen sind für die Beurteilung der Planungsabsicht im vorliegenden Fall insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

Gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

Gemäß § 5 Abs. 3 LEPro sollen bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In der Begründung zu diesem Punkt wird erklärend ausgeführt, dass Siedlungsverdichtung die Wirtschaftlichkeit vorhandener Infrastruktureinrichtungen erhöht. Gleichzeitig verringert sich durch Nachverdichtung die Flächeninanspruchnahme neuer Siedlungsflächen bei einem gleichzeitigen Entgegenwirken des Entstehens neuer Splittersiedlungen.

Gemäß § 6 Abs. 1 LEPro 2007 sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Gemäß § 6 Abs. 3 LEPro 2007 soll die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

Gemäß Grundsatz 3.2 LEP HR sollen die Funktionen der Grundversorgung in allen Gemeinden abgesichert werden.

Gemäß Grundsatz 4.3 LEP HR sollen die ländlichen Räume so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten

Gemäß Grundsatz 5.1 LEP HR soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Gemäß Ziel 5.2 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen.

Gemäß Grundsatz 6.1 LEP HR soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Die benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden mit Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen beachtet. Mit Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes geschaffen. Neben dem Einbezug und der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden Standortes der Freiwilligen Feuerwehr und der umliegenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) beabsichtigt die Stadt Nauen als Plangeberin vor allem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen. Mit der Aktivierung des bereits in Nutzung stehenden Areals soll dessen Entwicklung zu einem bedarfsgerecht konzipierten Standort für Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge vorbereitet werden. Bei den, für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich ausschließlich um bereits anthropogen geprägte Flächen im unmittelbaren Anschluss an das Siedlungsgefüge. Die Planungsziele entsprechen dem Leitbild einer verdichteten und nachhaltigen Siedlungsstruktur.

Trägerin der Regionalplanung für die Landkreise Havelland, Potsdam - Mittelmark, Teltow – Fläming sowie die kreisfreien Städte Potsdam und Brandenburg an der Havel ist die **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming**. Der **Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“** wurde mit Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018 für **unwirksam** erklärt. Derzeit befindet sich der **Regionalplan „Havelland-Fläming 3.0“ in der Aufstellung**. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021, bestehend aus textlichen Festlegungen und Festlegungskarte mit Begründung und Umweltbericht, gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG beschlossen. Bis zum 09. Juni 2022 gab es die Möglichkeit zur Abgabe

einer Stellungnahme. Mit Beendigung der Frist werden derzeit alle eingegangenen Stellungnahmen sowohl der öffentlichen Stellen als auch der Bürger, Unternehmen, Vereine und Institutionen sowie der angrenzenden Planungsregionen zum Planentwurf durch die regionale Planungsstelle erfasst, fachlich ausgewertet und gegeneinander sowie untereinander abgewogen.

In der Festlegungskarte zum Entwurf des Regionalplans „Havelland-Fläming 3.0“ werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie für die gesamte Ortslage Börnicke keine (zeichnerischen) Festlegungen getroffen.

Die Regionalversammlung billigte am 15. Juni 2023 den **Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027** und beschloss zugleich die Durchführung des öffentlichen Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens. Der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde bis zum 10. Oktober 2023 Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen abzugeben. Das Beteiligungsverfahren wird derzeit ausgewertet. In der Gesamtschau wird von der Regionalen Planungsstelle eingeschätzt, dass eine Änderung des Planentwurfs nicht erforderlich ist. Sofern an dieser Einschätzung festgehalten werden kann, wird die Regionale Planungsstelle empfehlen, den Entwurf als Satzung zu beschließen. Die Entscheidung würde dann voraussichtlich in der ersten Hälfte des Jahres 2024 anstehen.

In der Festlegungskarte zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie für die gesamte Ortslage Börnicke keine (zeichnerischen) Festlegungen getroffen.

Der sachliche **Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“** ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. In diesem wird die landesplanerische Festlegung nachrichtlich übernommen und Nauen als Mittelzentrum dargestellt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland Fläming werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gebeten.

3.2 Kommunale Planungen

3.2.1 Flächennutzungsplan der Stadt Nauen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen ist in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010 rechtswirksam.

In der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans (Blatt 2, Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen) ist der nordwestliche Teil des Plangebietes zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ Bestandteil einer großflächig dargestellten **„Gemischten Baufläche“** nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mittels **Plansymbol** überlagernd als **„Einrichtung und Anlage auf Gemeinbedarfsflächen“** mit der Zweckbestimmung **„Feuerwehr“** dargestellt. Die südöstlich anschließenden Spiel- und Sportflächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur als **öffentliche Grünflächen** mit den **Zweckbestimmungen „Sportplatz“** und **„Spielplatz“** dargestellt. Im östlichen Anschluss wird das Waldgebiet „Börnicker Heide“ als **„Wald“** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt.

Die teilweise in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen kommunalen Straßen „Zu den Petersbergen“ und „Landweg“ besitzen keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Sie sind daher auf Grundlage der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichen dargestellt, sondern in die Darstellung angrenzender Nutzungen integriert.

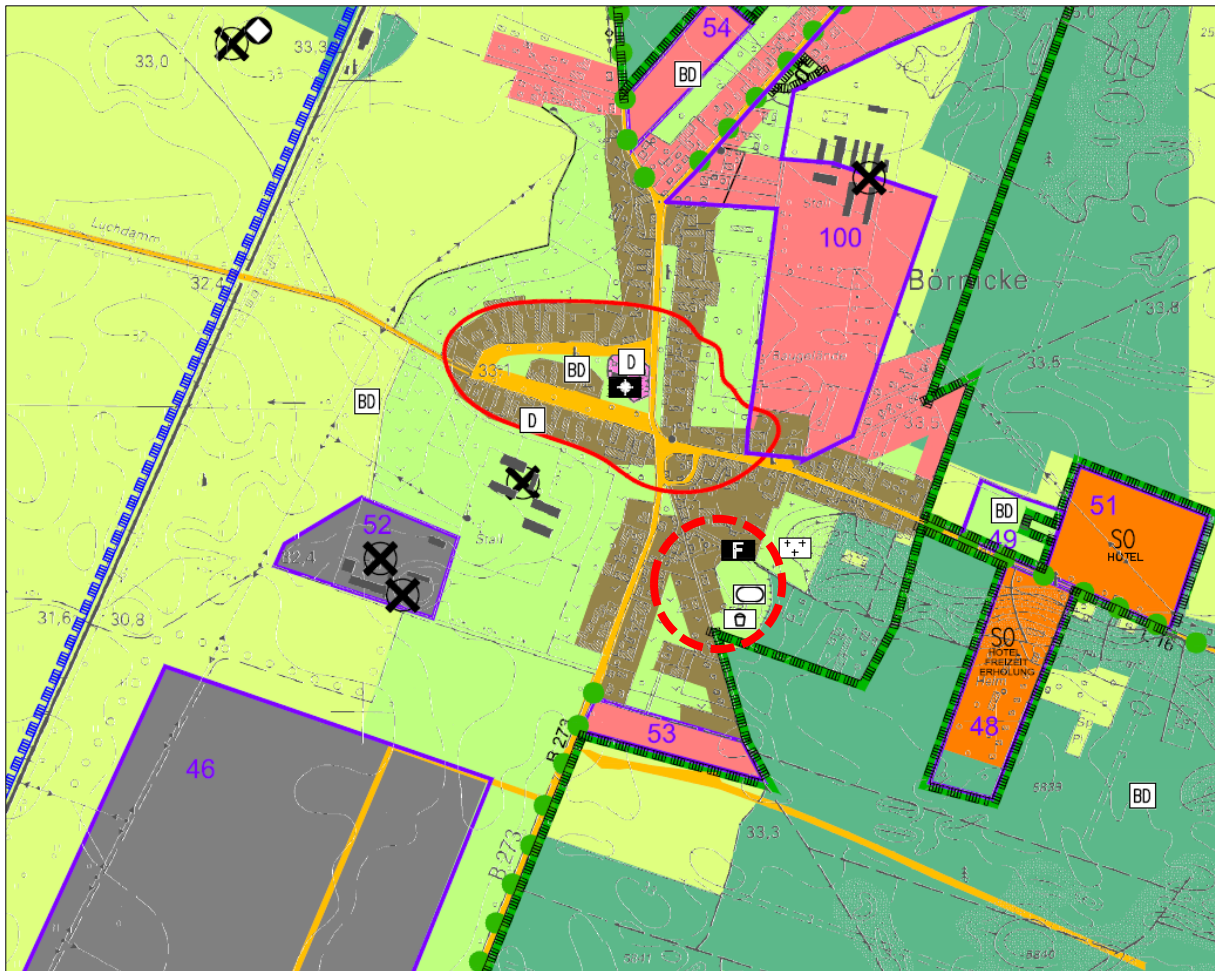


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen, Blatt 2, Ortsteile, Maßstab 1 : 5.000 in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010 mit Kennzeichnung der Lage des Bebauungsplangebietes (rot umrandet)

Das Plangebiet befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen dem bereits (hoch) baulich geprägten Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage Börnicke und einem Waldgebiet als wesentlicher Bestandteil des umliegenden freien Landschaftsraums. Die nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind bereits bebaut, bzw. baulich geprägt und werden daher als „Gemischten Baufläche“ nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dargestellt. Nordöstlich des Plangebiets erfolgt die Darstellung des örtlichen Friedhofs als öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Das südlich und östlich an das Plangebiet angrenzende Waldgebiet „Börnicker Heide“ wird im vorbereitenden Bauleitplan als „Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft überlagernd die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommene Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Nauen – Brieselang – Krämer“.

3.2.2 Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der, von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur 2. Entwurfsfassung des Teilflächennutzungsplans mit dem Stand 6.12.2023 endete am 6. Februar 2024.

Mit der Aufstellung des Teil-Flächennutzungsplans beabsichtigt die Stadt Nauen als Plangeberin die Ansiedlung von Windenergieanlagen in ihrem Hoheitsgebiet planungsrechtlich zu steuern und zugleich die Entwicklung der Windenergienutzung anhand aktueller Planungsparameter für den nächsten Planungshorizont neu zu ordnen. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nauen werden bereits mehrere Sondergebiete für die Entwicklung von Windenergieanlagen dargestellt.

In dem sachlichen Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ werden die bislang dargestellten Sonderbauflächen für Windenergienutzung im Bereich der Ortslagen Neukammer und Neugarten in ihren angepassten / geänderten Abgrenzungen dargestellt. Darüber hinaus wird die Beschränkung der maximalen Höhe der Windenergieanlagen (ehemals 150 m) zurückgenommen um ein Repowering nach dem aktuellen Stand der Technik zu ermöglichen.

Die Neudarstellung der Flächenkulissen für die Entwicklung von Windenergieanlagen hat unter Berücksichtigung ihrer Entfernung zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans von rund 11 km (Luftlinie) keine erkennbaren Auswirkungen auf die vorliegende Planung.

3.2.3 Landschaftsplan der Stadt Nauen

Für das Stadtgebiet der Stadt Nauen inklusive ihres Ortsteils Börnicke liegt die Entwurfsfassung eines Landschaftsplans mit Stand August 2006 vor. Er stellt die Aufgaben, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Stadtgebiet flächendeckend dar und begründet diese. Der Landschaftsplan besteht aus einem Textteil und den zugehörigen (Bestands- und Entwicklungs-) Karten mit Darstellungen:

- des **vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft sowie dessen Bewertung** und
- des **angestrebten Zustands von Natur und Landschaft einschließlich der erforderlichen Maßnahmen**.

Die Darstellung des angestrebten Zustandes von Natur und Landschaft beinhaltet Aussagen

- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Klima, Luft sowie zum Arten- und Biotopschutz
- zum Schutz und zur Entwicklung des Landschaftsbildes und der für die naturverträgliche Erholung geeigneten Bereiche
- zu naturschutzfachlichen Anforderungen an andere Flächennutzungen (Land-, Forstwirtschaft, umweltverträgliche Gestaltung und Nutzung von Siedlungs- und Gewerbegebieten sowie der Infrastruktur)
- zu den voraussichtlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge von Eingriffsvorhaben (§ 1a BauGB).

Darüber hinaus werden die nähere Zweckbestimmung sowie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen insbesondere für folgende Flächen dargestellt:

- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen bzw. notwendigen Nutzungsänderungen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Naturhaushaltes, der Lebensraumfunktionen oder des Landschafts- und Ortsbildes
- klimatisch wichtige Freiflächen
- Grünflächen
- Landschaftsgebundene Sport-, Spiel- und Erholungsflächen
- Fuß-, Rad- und Reitwegesysteme
- Flächen für landschaftspflegerische Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen
- landschaftspflegerische Sanierungsbereiche
- Ortseingänge und Siedlungsränder
- bauliche Anlagen
- Flächen für den Immissionsschutz.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Karte zu den Entwicklungszielen (Karte 14.1) zum Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Nauen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (rot umrandet)

In der Karte 13 des Landschaftsplans „Entwicklungsziele für Teilräume“ wird für die gesamte Ortslage Börnicke einschließlich umliegender Flächen großräumlich das Entwicklungsziel **Regionale Erholungslandschaft** definiert. In der Karte 14.1 des Landschaftsplans (vgl. Abb. 5) wird der nordwestliche Teil des Plangebietes zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ als Teil einer großflächig dargestellten **„Gemischten Baufläche“** dargestellt. Überlagernd wird das Entwicklungsziel **„Erhöhung der Vegetationsanteile durch Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung“** definiert. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr ist bereits mit dem **Plansymbol „Feuerwehr“** gekennzeichnet. Die südöstlich anschließenden Spiel- und Sportflächen werden als bestehende **Grün- und Freifläche** dargestellt. Überlagernd wird das Entwicklungsziel **„Planung-Sportanlagen“** definiert. In ihrem östlichen Anschluss werden **Waldflächen** dargestellt und überlagernd mit dem Entwicklungsziel **„Erhöhung des Anteils heimischer, standortgerechter Laubwaldarten“** belegt. Die kommunalen Straßen „Zu den Petersbergen“

und „Landweg“ werden als **Verkehrsinfrastruktur (Straße)** ohne weitere Entwicklungsziele dargestellt. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Nauen – Brieselang – Krämer“ dargestellt.

Durch die, mit Umsetzung der Planung verbundene, bedarfsgerechte Entwicklung des bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Eichrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge und der planungsrechtlichen Sicherung östlich angrenzender, naturnaher Spiel- und Sportplatzflächen sowie von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes wird mit der Planung zu einer Umsetzung der im Landschaftsplan benannten Entwicklungsziele beigetragen.

3.3 Fachplanungen

3.3.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland

Für den Landkreis Havelland liegt mit Stand vom Juli 2014 der Entwurf für einen Landschaftsrahmenplan vor. Der Landschaftsrahmenplan Havelland stellt für das Gebiet des Landkreises die Grundlagen, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend dar, begründet diese und dient deren Verwirklichung (§ 10 BNatSchG). Übergeordnete Vorgaben hierfür beinhaltet das Landschaftsprogramm Brandenburg mit Stand vom Dezember 2000 in dem die überregionalen Leitlinien und Entwicklungsziele dargestellt sind.

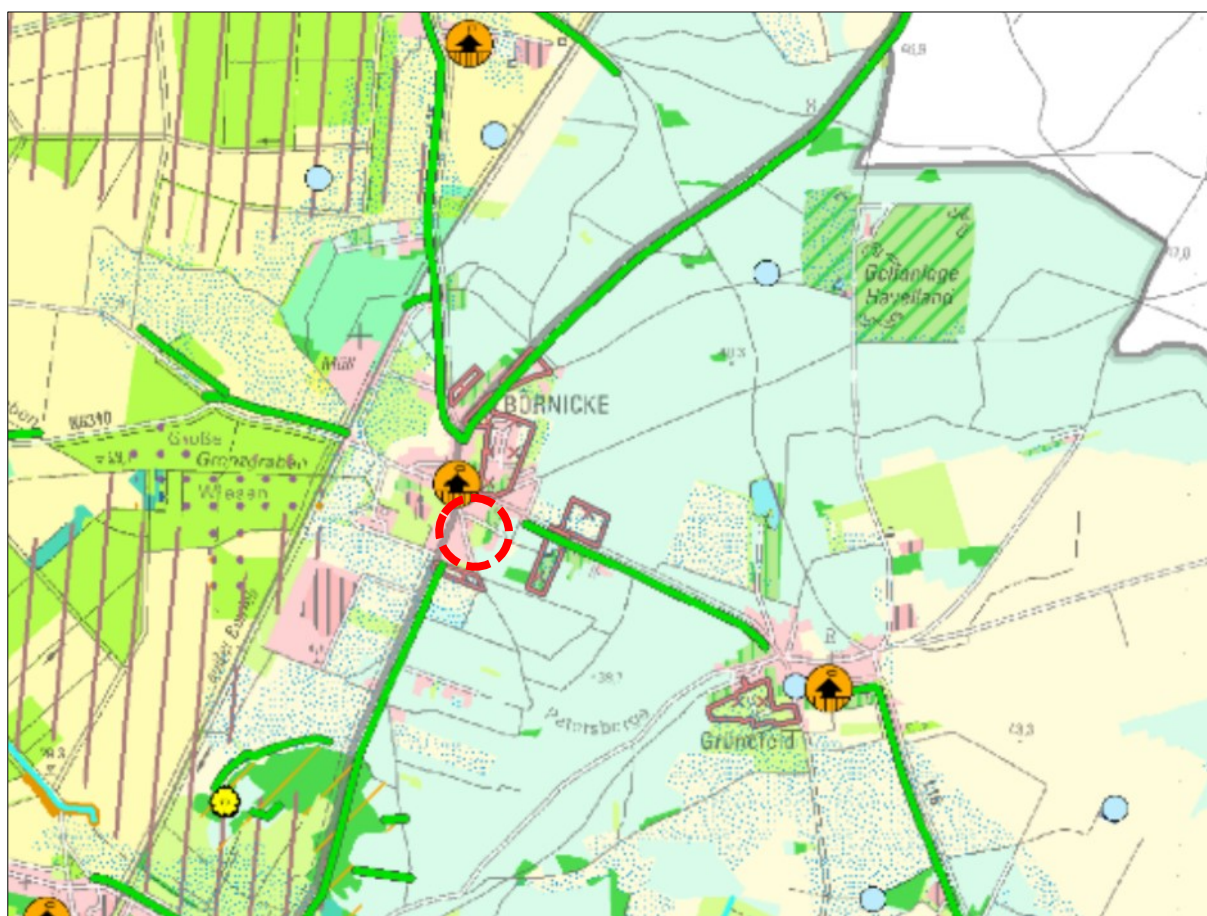


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Karte zu den Entwicklungszielen zum Entwurf des Landschaftsrahmenplans Havelland mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (rot umrandet)

Der Landschaftsrahmenplan entfaltet selbst keine Verbindlichkeiten. Für die untere Naturschutzbehörde und andere mit Naturschutzbelangen befasste Institutionen stellt er jedoch die wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von aktuellen Nutzungen sowie geplanten Nutzungsänderungen und Vorhaben dar. Auch bei Planungen und Verwaltungsverfahren von anderen Behörden und öffentlichen Stellen, sind die Inhalte der Landschaftsrahmenplanung zu berücksichtigen. Kann den Inhalten nicht Rechnung getragen werden, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Entwicklungsziel des Landschaftsrahmenplans für den nordwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches ist der **Erhalt und die Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer** (Karte 1). Für den zentralen Bereich des Plangebietes ist die **nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grasland** als Entwicklungsziel definiert. Für die von der unteren Forstbehörde als Wald klassifizierte Flächenkulisse im Osten des räumlichen Geltungsbereiches wird der **Erhalt von Moor- und Bruchwäldern** als Entwicklungsziel vorgegeben. Für die östlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen wird als Entwicklungsziel die **nachrangige bzw. langfristige Entwicklung von naturnahen Waldgesellschaften und strukturreichen Waldändern** vorgegeben.

Durch die mit Umsetzung der Planung verbundene bedarfsgerechte Entwicklung des bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Eichrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge und der planungsrechtlichen Sicherung östlich angrenzender, naturnaher Spiel- und Sportplatzflächen sowie von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes wird mit der Planung zu einer Umsetzung der im Landschaftsrahmenplan benannten Entwicklungsziele beigetragen.

3.3.2 Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen – Brieselang – Krämer“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ grenzt mit seiner südlichen Geltungsbereichsgrenze an das Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen - Brieselang - Krämer“.

Es gilt die **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“** vom 7. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S. 110), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]).

Gemäß § 2 der Schutzgebietsverordnung hat das Landschaftsschutzgebiet eine Größe von rund 23.077 Hektar und umfasst Teile des Havelländischen Luches, der Grundmoränenplatte des Ländchens Glien sowie der Zehdenick-Spandauer Havelniederung. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung einer für die norddeutsche Tiefebene typischen Niederungskulturlandschaft mit ihrer charakteristischen Pflanzen- und Tierwelt (vgl. § 3 der Schutzgebietsverordnung).

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Nauen - Brieselang - Krämer“. Auswirkungen der Planung auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind unter Berücksichtigung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans nicht erkennbar.

Weitere Fachplanungen, mit Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen sind der Plangeberin nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die vorliegende Planung berührt werden können, werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen.

4 Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Verfahrensziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge** im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes. Neben dem Einbezug und der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden **Standortes der Freiwilligen Feuerwehr** und der umliegenden **Sport- und Spielflächen** (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) beabsichtigt die Stadt Nauen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses** zu schaffen. Dieses soll zukünftig als Standort für Sitzungen der Kommunalpolitik und zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- und Seniorenarbeit dienen.

Mit der Standortwahl für das Dorfgemeinschaftshaus und dem Einbezug der umliegenden, bereits in Nutzung stehenden Flächen für die soziale Infrastruktur beabsichtigt die Stadt ihre örtlichen Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer **räumlichen Funktionalität** mit kurzen Wegen an einem gemeinsamen Standort zu bündeln und so eine nachhaltige Orts- und Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Mit Inanspruchnahme der in Rede stehenden Erweiterungsflächen im unmittelbaren südöstlichen Anschluss an den Standort der Freiwilligen Feuerwehr und an die bereits in Nutzung stehenden gemeindlichen Sport- und Spielflächen werden vorhandene Synergieeffekte genutzt und ausgebaut.

Mit dem Einbezug der bereits anliegenden, kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Westen wird die Erschließung des Standortes planungsrechtlich gesichert. Zugleich werden die Voraussetzungen für eine Neuordnung / Zonierung des öffentlichen Straßenraumes zu den angrenzenden Grundstücksflächen geschaffen. Die Erschließung des Dorfgemeinschaftshauses soll über die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ erfolgen.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Erhalt des grünteprägtten Charakters des Gesamt - Areal wird der Großteil des Plangebiets als **öffentliche Grünflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Aus Gründen der Planklarheit wird eine lineare Grünstruktur mit doppelreihiger Baumpflanzung entlang der Straße „Zu den Petersbergen“ mit der Zweckbestimmung **„Grünpromenade“** belegt. Zur Bestandssicherung und bedarfsgerechten Erweiterung werden die Flächen östlich des Funktionsgebäudes der Freiwilligen Feuerwehr mit den Zweckbestimmungen **„Kinderspielplatz“** und **„Sportplatz“** belegt. Das Feuerwehr-Funktionsgebäude sowie die, dieser Nutzung räumlich zugeordneten Freiflächen werden als **„Fläche für den Gemeinbedarf“** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung **„Freiwillige Feuerwehr“** festgesetzt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses wird eine ausreichend dimensionierte Flächenkulisse östlich des Feuerwehrgebäudes ebenfalls als **„Fläche für den Gemeinbedarf“** festgesetzt. Entsprechend der angestrebten Nutzung wird die Gemeinbedarfsfläche durch die **Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“** planungsrechtlich hinreichend bestimmt.

Die Erschließung des Plangebietes wird durch den Einbezug der beiden bereits bestehenden **öffentlichen Straßenverkehrsflächen** gesichert. Die, durch die angestrebte Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses zusätzlich erforderlichen, **Pkw-Stellplätze** werden durch die Vorhaltung ausreichend dimensionierter Flächen für fahrbahnbegleitende Parkbuchten im öffentlichen Straßenraum der Straße „Zu den Petersbergen“ nachgewiesen. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden daher im Zuge der Planaufstellung aufgrund von vorhandenen Überbauungen sowie zur Anlage der öffentlichen Stellplatzflächen neu geordnet.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes wird eine rund 0,29 ha umfassende Fläche mit Waldeigenschaft im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) planungsrechtlich gesichert und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als „**Wald**“ festgesetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz Börnicke“ sollen die aktuell bereits als Standort der kommunalen Daseinsvorsorge genutzten Flächen im Plangebiet planungsrechtlich gesichert und die Voraussetzungen für ihre geordnete Erweiterung geschaffen werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet beschränkt sich auf nutzungsspezifische bauliche Anlagen sowie Sport- und Spielplatzflächen.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans (Blatt 2, Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen) ist der nordwestliche Teil des Plangebietes zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ Bestandteil einer großflächig dargestellten „**Gemischten Baufläche**“ nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mittels **Plansymbol** überlagernd als „**Einrichtung und Anlage auf Gemeinbedarfsflächen**“ mit der Zweckbestimmung „**Feuerwehr**“ dargestellt. Die südöstlich anschließenden Spiel- und Sportflächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur als **Grünflächen** mit den **Zweckbestimmungen „Sportplatz“** und „**Spielplatz**“ dargestellt. Im östlichen Anschluss wird das Waldgebiet „Börnicker Heide“ als „**Wald**“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt. Die teilweise in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen kommunalen Straßen „Zu den Petersbergen“ und „Landweg“ besitzen keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Sie sind daher auf Grundlage der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichnen dargestellt, sondern in die Darstellung angrenzender Nutzungen integriert. Nähere Informationen sind Kapitel 3.2.1 der Begründung zu entnehmen.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB wird mit dem wirksamen Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Nauen **nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen** dargestellt. Durch die Darstellung des Plansymbols „Feuerwehr“ innerhalb der großflächigen Mischgebietsflächen ist die Entwicklung des bereits in Nutzung stehenden Geländes der Freiwilligen Feuerwehr aus dem vorbereiteten Bauleitplan bereits gewährleistet. Gemäß Hinweis auf der Planzeichnung zum wirksamen Flächennutzungsplan (hinsichtlich seiner Darstellungssystematik) sind **lokale Einrichtungen oder Anlagen des Gemeinbedarfs aus den dargestellten Bauflächen entwickelbar**, sodass sich aus Sicht der Stadt Nauen kein Änderungsbedarf für ihren Flächennutzungsplan ergibt.

Mit der geplanten Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“, „Kinderspielplatz“ und „Grünpromenade“ im Bebauungsplan wird die nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB auf Ebene des Flächennutzungsplans großflächig dargestellte „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Spielplatz“ zur geordneten städtebaulichen Entwicklung präzisiert. Die, mit dem Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen befinden sich zum Teil innerhalb einer im Flächennutzungsplan großflächig dargestellten gemischten Baufläche (entlang des Landweges). Gemäß Hinweis auf der Planzeichnung zum wirksamen Flächennutzungsplan (hinsichtlich seiner Darstellungssystematik) sind jedoch auch **Grünflächen mit lokaler Bedeutung aus den dargestellten Bauflächen entwickelbar**, sodass sich aus Sicht der Stadt Nauen aus der Grünflächen-Festsetzung im Bebauungsplan kein Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplans ableiten lässt.

Mit rund 1.500 m² besitzt die, mit dem vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte, **Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“** eine (deutlich) untergeordnete

Größe. Die in Rede stehende Fläche ist Bestandteil der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Mit der Zweckbestimmung wird den Grünflächen jedoch bereits auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans ein (siedlungsgeprägter) Nutzungszweck zugewiesen. Gemäß gängiger Planungspraxis sind bauliche Anlagen auf dieser Art Grünflächen regelmäßig zulässig, sofern sie sich aus dem allgemeinen Charakter der jeweiligen Zweckbestimmung ableiten lassen und sich dem „Grünflächencharakter“ der Sportanlage (Verhältnis unbebauter zu bebauter Fläche) deutlich unterordnen. Mit der angestrebten Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses wird sich der Charakter der, auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans dargestellten, Grünfläche nicht grundsätzlich ändern. Auch werden durch ihre untergeordnete Größe keine (baulichen) Entwicklungen legitimiert, die hinsichtlich ihrer Dimensionierung nicht bereits innerhalb einer siedlungsgeprägten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (beispielsweise ein Vereinsheim) zulässig wäre.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist aus Sicht der Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit gegeben. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes ist derzeit nicht erkennbar.

5 Planinhalt (Abwägung und Begründung)

Mit dem Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und bedarfsgerechte Erweiterung eines bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen geschaffen.

In den folgenden Kapiteln der Begründung werden die wesentlichen Festsetzungen erläutert und die tragenden Elemente der Abwägung dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (vgl. Kap. 6).

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten. Es wird derzeit im Wesentlichen von dem bereits in Nutzung stehenden Standort der Freiwilligen Feuerwehr mit seinem Funktionsgebäude und den umliegenden, nutzungsspezifischen Freiflächen und Nebenanlagen geprägt. Entsprechend seiner derzeitigen Nutzung und zur langfristigen, planungsrechtlichen Sicherung wird der Standort der Freiwilligen Feuerwehr (rund 1.945 m² umfassende Teilfläche des Flurstücks 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke) als **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Die Gemeinbedarfsfläche inkludiert dabei sowohl das rund 975 m² große, eingeschossig mit einem flach geneigten Satteldach ausgeführte Funktionsgebäude, als auch die angrenzenden und aufgrund bestehender Nutzungsansprüche vorwiegend versiegelten Freiflächen des Standortes. Da die südlich des Funktionsgebäudes und straßenbegleitend zum Landweg errichteten Kfz – Stellplätze (ausgeführt mit Rasengittersteinen) dem Feuerwehrgelände unmittelbar zugeordnet sind, wurden sie in die Gemeinbedarfsfläche integriert. In östlicher Richtung wird die Gemeinbedarfsfläche durch eine Baumreihe (überwiegend Fichten) eingegrünt und mit einem rund 0,8 m hohen Stabgitterzaun von den angrenzenden Grün- und Freiflächen separiert. Inklusiv der im rückwärtigen Bereich des Funktionsgebäudes (in Richtung der Straße „Zu den Petersbergen“) gepflasterten und zum Teil mit einem „Vordach“ ausgeführten Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen für die Mitglieder der Feuerwehr weist das Gelände mit einer überbauten / versiegelten Fläche von insgesamt rund 1.300 m² einen hohen Versiegelungsgrad auf.

Die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf grundsätzlich einer Angabe ihrer jeweiligen Zweckbestimmung, aus der sich die zulässigen Nutzungen hinreichend genau ermitteln lassen. Entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur wird die Gemeinbedarfsfläche daher mit der **Zweckbestimmung „Freiwillige Feuerwehr“** belegt. Feuerwehrstandorte dienen der Allgemeinheit und tragen mit der Wahrnehmung ihrer Aufgaben wesentlich zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bei, sodass sie in der gängigen Planungspraxis regelmäßig unter den „Gemeinbedarfsbegriff“ fallen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Nauen als Plangeberin zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen, welches zukünftig unter anderem als Standort für Sitzungen der Kommunalpolitik und zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- und Seniorenarbeit dienen soll. Zur Umsetzung der Planungsziele wird eine 1.492 m² große Teilfläche des Flurstückes 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke als **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt und mit der **Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“** belegt. Die zukünftige Gemeinbedarfsfläche befindet sich östlich des bereits bestehenden Standortes der Freiwilligen Feuerwehr und soll konzeptionell über einen Zufahrtsbereich von

der nördliche anliegenden Gemeindestraße „Zu den Petersbergen“ erschlossen werden. Neben dem rund 10 m breiten Zufahrtsbereich ist die Gemeinbedarfsfläche mit einer Breite von rund 59 Metern und einer Tiefe von rund 25 Metern ausreichend dimensioniert, um die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses realisieren zu können.

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. Daher bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Ein städtebauliches Erfordernis für entsprechende Festsetzungen ist aus Sicht der Stadt Nauen als Plangeberin im konkreten Fall auch nicht erkennbar. Durch die vorgenommenen Dimensionierungen der Gemeinbedarfsflächen und die zur Planklarheit eindeutig festgesetzten Zweckbestimmungen wird bereits ein planungsrechtlicher Rahmen für die Flächennutzungen gesetzt. Die Gefahr einer unverhältnismäßig hohen Flächenversiegelung oder der Errichtung von Baukörpern, die geeignet sind das Ortsbild nachhaltig negativ zu beeinträchtigen wird nicht gesehen. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung soll daher eine im vorliegenden Fall unnötige Bindung der Kommune als Plangeberin und spätere Vorhabenträgerin verhindert und ein möglichst breiter Planungsrahmen ermöglicht werden.

Eine detaillierte Standortkonzeption für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses inklusive einer la-gegenauen Gebäude- und Freiflächenplanung erfolgt nachgelagert zum vorliegenden Bebauungsplan unter Einbezug der örtlichen Bevölkerung (insbesondere Vertretern der Jugend- und Seniorenarbeit) als künftige Hauptnutzer des Areals durch die zuständigen Fachbereiche der Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit den für die (Hochbau-) Planung zu beauftragenden Fachplanern.

5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten und ist somit bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verkehrstechnisch erschlossen.

Die Planunterlage enthält unter anderem auch Eintragungen zur derzeitigen Einteilung bereits bestehender Straßenverkehrsflächen. Daher wird im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur Klarstellung getroffen (**TF Nr. 7**):

TF 7: Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Über den „Landweg“ ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans an die rund 40 m westlich verlaufende und zweispurig ausgebaute Bundesstraße 273 (innerorts „Nauener Chaussee“) angebunden. Sie ist Teil des überörtlichen, qualifizierten Straßenverkehrsnetzes und quert die Ortslage Börnicke in Nord-Süd-Richtung. Sie fungiert als Zubringer zu der nördlich gelegenen Bundesautobahn BAB 24 (ca. 5,6 km bis zur Anschlussstelle Kremmen). Zudem verbindet sie den Ortsteil mit der rund 9 km südlich gelegenen Kernstadt Nauen als Sitz der Gemeindeverwaltung.

5.2.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ erfolgt keine grundsätzliche Neuordnung des bestehenden Erschließungssystems für den Standort der kommunalen Daseinsvorsorge im südöstliche

Ortsrandbereich Börnickes. Zielstellung ist vielmehr die **planungsrechtliche Sicherung der nördlich und südöstlich an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden kommunalen Straßenverkehrsflächen**. Durch die Festsetzung entsprechend dimensionierter „Öffentlicher Straßenverkehrsflächen“ sollen im Sinne der planerischen Vorsorge zudem bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und gegebenenfalls zukünftig notwendige Umsetzung von bedarfsgerechten Ertüchtigungs- bzw. Ausbaumaßnahmen der Straße „Zu den Petersbergen“ geschaffen werden.

Der „**Landweg**“ stellt sich auf Höhe des Plangebietes als eine für den ländlichen Raum Brandenburgs typische Gemeindestraße mit einem rund 6 m breiten Straßenraum (Flur 3, Flurstück 51 und Flur 6, Flurstück 38) dar. Dieser inkludiert neben der rund vier Meter breiten Fahrbahn mit asphaltierter Wegedecke bis auf Höhe des Feuerwehrgeländes einen mit Kopfsteinpflaster befestigten Randstreifen (östlich der Fahrbahn) sowie ein Grünbankett westlich der Fahrbahn. Auf dem Grünbankett stehen zusätzlich Leitungsmasten und Straßenbeleuchtungsanlagen. Im Bereich zwischen dem Feuerwehrstandort und den südöstlich gelegenen Waldflächen wurde (östlich der Fahrbahn) eine begrünte, fahrbahnbegleitende Entwässerungsmulde angelegt und die Pflanzung einer Laubbaumreihe (überwiegend Ahorn) vorgenommen. Neben dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr werden über den „Landweg“ derzeit vor allem Einfamilienhäuser erschlossen. Er endet rund 270 m südlich des Plangebietes mit einer Wendeanlage auf Höhe des Wohngrundstückes „Waldblick Nr. 10“.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge aus westlicher Richtung wird der „Landweg“ im Bereich zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze und dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr bis zur Fahrbahnmitte in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und als **öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** festgesetzt. Ausgehend von der östlichen Grenze des Straßenverkehrsflurstücks Nr. 38, Flur 6, Gemarkung Börnicke umfasst die öffentliche Straßenverkehrsfläche somit eine Fläche von rund 380 m² und eine Breite von drei Metern. Zur planungsrechtlichen Sicherung seines Anschlusses an die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ wird der „Landweg“ zusätzlich mit einer rund 64 m² großen Teilfläche des Flurstücks 51, Flur 3, Gemarkung Börnicke in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Der „Landweg“ ist nach Einschätzung der Stadt Nauen sowohl in Bezug auf seinen Ausbauzustand, als auch auf seine Dimensionierung ausreichend konzipiert, um seiner Funktion im kommunalen Straßenverkehrsnetz in geeigneter Art und Weise nachzukommen. Ein unmittelbares Erfordernis für Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Gemeindestraße „**Zu den Petersbergen**“ stellt sich derzeit als unversiegelte, durch ihre regelmäßige Befahrung jedoch stark verdichtete Gemeindestraße mit einer Wegedecke aus Splitt dar. Sie verläuft von ihrem Anknüpfungspunkt an den Landweg in südöstliche Richtung und übernimmt die Erschließungsfunktion für die angrenzenden Wohngrundstücke („Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 17 und 19) sowie den örtlichen Friedhof (Kirchhof Börnicke). Die Fahrbahn verläuft auf Höhe des räumlichen Geltungsbereiches zum überwiegenden Teil nicht auf dem Straßenverkehrsflurstück Nr. 69, Flur 3, Gemarkung Börnicke, sondern auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück 289 der gleichen Flur und Gemarkung. Das Straßenverkehrsflurstück wird derzeit zum Teil von den Eigentümern der nördlich angrenzenden Grundstücke zur Erweiterung ihrer Grundstücksflächen und für die zugehörigen Zufahrten in Anspruch genommen und steht aufgrund der errichteten Umzäunungen (Einfriedungen) für eine Erschließungsfunktion nicht vollständig zur Verfügung. Auch die südliche Einfriedung des Friedhofsgeländes befindet sich zum großen Teil auf dem Straßenverkehrsflurstück Nr. 69 und somit im öffentlichen Straßenraum. Beiderseits der rund 4,5 m breiten Fahrbahn befinden sich derzeit straßenbegleitende Grünbankette. Auf dem Bankett südlich der Fahrbahn verläuft eine oberirdische Telekommunikationsleitung, nördlich der Fahrbahn sind Mastleuchten zur Straßenbeleuchtung angeordnet.

Das, der Aufstellung des Bebauungsplans zu Grunde liegende, Standort- und Erschließungskonzept für die Erweiterung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge sieht der **Erschließung des künftigen Dorfgemeinschaftshauses aus nördlicher Richtung**, d.h. über die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ vor. Aufgrund der vorhandenen Situation ist zur Umsetzung dieses Planungsziels die Erweiterung und Neuordnung der derzeitigen Erschließungsflächen erforderlich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Erschließungssituation wird das **Verkehrsflurstück Nr. 69, Flur 6, Gemarkung Börnicke**, ausgehend von seiner Anbindung an den „Landweg“ bis auf Höhe der östlichen Grenze des Flurstücks 289 der gleichen Flur und Gemarkung in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen und als **öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** festgesetzt. Zusätzlich zu dem, mit rund **1.085 m²** teilweise einbezogenen Verkehrsflurstück wird eine rund **944 m² große Teilfläche des südlich angrenzenden Flurstücks 289 der gleichen Flur und Gemarkung** (vgl. Abb 7 rote Schraffur) ebenfalls als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit dem Einbezug und der Festsetzung des unmittelbar südlich an das Verkehrsflurstück angrenzenden und bereits Großteils zu Erschließungszwecken genutzten Areals beabsichtigt die Stadt Nauen zum einen den bereits bestehenden Straßenkörper planungsrechtlich zu sichern. Zum anderen werden südlich der Fahrbahn „Erweiterungsflächen“ zur Umsetzung gegebenenfalls erforderlicher Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen unter Gewährleistung einer Mindestfahrbahnbreite von 4,5 Metern sowie zur Errichtung **fahrbahnbegleitender KFZ – Stellplätze** (vgl. Kap. 5.2.2) vorgehalten.



Abbildung 7: Lageplan zur Darstellung zusätzlich einbezogener Flächen südlich der kommunalen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ (rot umrandet)

Die als **Stichstraße** konzipierte öffentliche Straßenverkehrsfläche verläuft (ausgehend von ihrem Anknüpfungspunkt an den Landweg) auf den Flurstücken 69 und 64, Flur 6, Gemarkung Börnicke in östliche Richtung und endet auf Höhe des Wohngrundstückes „Zu den Petersbergen Nr. 19“ rund 165 m östlich des Plangebietes. Durch die Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in südliche

Richtung kann der Flächenbedarf für die im Bedarfsfall notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr innerhalb des großzügig dimensionierten öffentlichen Straßenraumes nachgewiesen werden. Nach Vorgaben aus der brandenburgischen Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom März 2002 (ABl. S. 466, 1015), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (ABl. S. 1631) ist für Feuerwehrfahrzeuge eine Aufstell- und Bewegungsfläche von mindestens 7 m x 12 m vorzusehen.

Derzeit erfolgt bereits eine regelmäßige Befahrung der Straße „Zu den Petersbergen“ durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge. Mit der Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird **Fahrzeugen für die Müllentsorgung und Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr** auch weiterhin die Möglichkeit zur Befahrung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen eingeräumt.

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch **Straßenbegrenzungslinien** abgegrenzt.

Stellplätze

Die nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze für den Standort der Freiwilligen Feuerwehr wurden im Rahmen des Bauantragsverfahrens ermittelt und südlich des Funktionsgebäudes (straßenbegleitend und in Senkrechtaufstellung zum Landweg) errichtet. Mit der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes ist kein zusätzlicher Stellplatzbedarf verbunden.

Aus der geplanten Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses als bedarfsgerechte Erweiterung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge folgt hingegen ein zusätzlicher Bedarf für PKW – Stellplätze. Die **Mindestanzahl der nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze** richtet sich im vorliegenden Fall nach den Bestimmungen der **Satzung über den Stellplatzbedarf (Stellplatzbedarfssatzung) der Stadt Nauen** vom 29. Oktober 2019.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung (Anzahl der erforderlichen Stellplätze) ist für Versammlungsstätten ein Berechnungsschlüssel von **1 PKW – Stellplatz je 5 Besucherplätze** anzunehmen. Nach der gängigen Planungspraxis können festgesetzte Straßenverkehrsflächen neben der Fahrbahn und den Gehwegen auch Radwege, unselbständige Stellplätze, Bushaldebuchten, Schutzstreifen, Straßen(begleit)grün und Sickermulden umfassen. Daher sollen die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Nauen zusätzlich erforderlichen KFZ – Stellplätze im vorliegenden Fall konzeptionell innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ angelegt werden. Durch die Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in südliche Richtung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die straßenbegleitende Errichtung von insgesamt **22 PKW - Stellplätzen** geschaffen. Die rechnerisch mögliche Errichtung von 22 Besucherstellplätzen würde unter Verwendung des Berechnungsschlüssels aus der Stellplatzsatzung eine Kapazität des Dorfgemeinschaftshauses von 110 Besucherplätzen abdecken. Dabei ist anzumerken, dass sich das reale Besucheraufkommen, entstehend durch eine regelmäßige Jugend- und Seniorenarbeit sowie der Abhaltung kommunaler Sitzungen, deutlich unter dieser Auslastung bewegen wird und daher deutlich weniger KFZ – Stellplätze erforderlich sind.

Zusätzlich können gemäß § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung **bis zu 20% der notwendigen Stellplätze durch Fahrradabstellplätze ersetzt** werden, wobei die Anzahl der Fahrradabstellplätze mindestens doppelt so hoch sein muss wie die durch sie ersetzten KFZ - Stellplätze. Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzerstruktur ist davon auszugehen, dass die Stadt Nauen von dieser Option Gebrauch machen wird.

Die bereits im Plangebiet vorhandenen Grün-, Sport- und Spielflächen (vgl. Kap. 2.2) bedingen auf Grundlage der städtischen Stellplatzsatzung keiner Errichtung von PKW – Stellplätzen. Die regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenfläche im Zentrum wird von der ortsansässigen Bevölkerung lediglich

temporär für die Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt und besitzt eher einen naturnahen Freiflächen - und Bolzplatz - Charakter, als den Charakter einer Freiflächen - Sportanlage.

5.3 Grünflächen

5.3.1 Öffentliche Grünflächen

Aufgrund seiner Ortsrandlage kommt dem Plangebiet als Bestandteil des strukturellen Übergangsbereiches zwischen dem bereits baulich geprägten Teil der Ortslage Börnicke und dem umliegenden freien Landschaftsraum eine besondere Bedeutung im Siedlungsgefüge zu. Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist daher die Bestandssicherung der siedlungsnahen Grün- und Freiflächenstrukturen als Verbindungselement zum östlich gelegenen Waldgebiet „Börnicker Heide“.

Im südlichen Anschluss an den Standort der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz (Sandspielplatz) und Freizeitbereich mit typischen Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten. Der Bereich ist durch einen grünen, rund 80 cm hohen Stabgitterzaun (unterhalb der Baumreihe zur Eingrünung von den Kfz-Stellplätzen der Freiwilligen Feuerwehr) baulich von den westlich gelegenen Verkehrs- und Erschließungsflächen separiert. Zum Erhalt und zur planungsrechtlichen Ermöglichung zukünftig gegebenenfalls erforderlicher Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen wird eine rund 727 m² große Teilfläche des Flurstücks 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke im südöstlichen Anschluss an das Feuerwehrgelände **gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** als **öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“** festgesetzt. Der Spiel- und Freizeitbereich befindet sich in öffentlicher Trägerschaft und besitzt als einziger öffentlicher Spielplatz Börnicks eine besondere Bedeutung für das gemeinschaftliche Miteinander in der Ortslage.

Im östlichen Anschluss an den Spiel- und Freizeitbereich befinden sich regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenfläche, die von der ortsansässigen Bevölkerung temporär für die Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt werden. Sie werden von dem östlich angrenzenden Waldgebiet „Börnicker Heide“ begrenzt. Mit ihren Naturrasen - Flächen und lediglich zwei vorhandenen Kleinspielfeld - Toren aus Metall besitzt die zentrale Fläche des Plangebietes einen naturnahen Freiflächen - und Bolzplatz - Charakter. Eine regelmäßige Nutzung der Flächen im Sinne eines Wettkampf- und Trainingsbetriebs findet nicht statt. Zur Bestandssicherung wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan ein rund 5.200 m² großes Areal auf den Flurstücken 289 und 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke, das zeitweise bereits zur Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt wird, als **öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** mit der Zweckbestimmung **„Sportplatz“** festgesetzt. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche entspricht der Planungsabsicht den vorwiegend grüneprägten Charakter der Flächenkulisse und somit auch des gesamten Plangebiets zu erhalten und fortzuführen. Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen die geeignet sind den prägenden Grüncharakter der Flächenkulisse zu verändern (bspw. die Errichtung von Hartplätzen oder sonstigen baulichen Anlagen für Sportanlagen, wie Umkleidegebäude oder Tribünen etc.) sind kein Bestandteil der Planungsabsicht.

Die öffentlichen Grünflächen „Kinderspielplatz“ und „Sportplatz“ werden aufgrund ihrer unterschiedlichen Zweckbestimmungen und der damit einhergehenden Differenzierung des planungsrechtlich zulässigen Nutzungsspektrums in der Planzeichnung durch eine **Knotenlinie** (Planzeichen 15.14 der Planzeichenverordnung) voneinander abgegrenzt.

Südlich und parallel zur kommunalen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ befindet sich eine rund 7,5 m breite lineare Grünfläche, die von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung (Linden) übershirmt und als **öffentlicher, unversiegelter Gehweg mit hoher Aufenthaltsqualität (Grünpromenade)** genutzt wird. Über diese, vom öffentlichen Straßenraum durch halbversenkte Poller baulich

separierte, Grünverbindung werden die im Plangebiet bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge (Sportanlagen, Kinderspielplatz, Freiwillige Feuerwehr) in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden. Zur Bestandssicherung dieser grüngerprägten Wegeverbindung wird sie mit dem Bebauungsplan als **öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** mit der Zweckbestimmung „**Grünpromenade**“ festgesetzt. Das in Rede stehende Areal bildet sowohl nutzungsstrukturell, als auch in Bezug auf seine Dimensionierung einen eigenständigen Teilbereich und wird daher nicht in die nördlich festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche integriert, sondern vorgelagert zu der „reinen Erschließungsfläche“ als eigenständige Grünfläche festgesetzt.

Zur Planklarheit und Gewährleistung eines dauerhaften Erhalts ihres Grüncharakters, verbundenen mit der Zielstellung eines dauerhaften Erhalts des ortsbildprägenden Altbaumbestandes wird die planungsrechtliche Zulässigkeit für bauliche Anlagen per textlicher Festsetzung (**TF Nr. 1**) eindeutig definiert.

TF 1 Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ sind bauliche Anlagen mit Ausnahme überdachter Sitzmöglichkeiten zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von jeweils maximal 10 m² unzulässig. Die vorhandenen Laubbäume (Linden) sind dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Stadt Nauen als Plangeberin hat sich im vorliegenden Fall für die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Einschränkung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen entschlossen, da diese innerhalb von Grünflächen allgemein zulässig sind, sofern sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung der jeweiligen Grünfläche gehören. Mit der ausschließlichen Zulässigkeit (überdachter) Sitzmöglichkeiten mit einer Grundfläche von maximal 10 m² wird der grüngerprägte Charakter und die Erholungsfunktion der Promenade gestärkt. Zugleich wird einer unverhältnismäßigen (baulichen) Inanspruchnahme der Flächen entgegengewirkt.

5.4 Wald

Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einem flächigen Baum- und Gehölzbestand geprägt, bei dem es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB_SEBE_Obf-Briese-3600/676+94#301137/2023) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)** handelt. Die in Rede stehenden Flächen sind im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht als Wald klassifiziert / dargestellt, besitzen allerdings Anschluss an das unmittelbar südwestlich gelegene **Waldgebiet Börnicke Heide**. Diese Waldflächen werden gemäß Geodatenportal im Waldflächenverzeichnis unter der Forstabteilung 5839 geführt.

Die Inanspruchnahme der Waldflächen ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht notwendig und daher auch kein Bestandteil der kommunalen Entwicklungsabsicht. Dementsprechend werden die im Plangebiet gelegenen Waldflächen auf Grundlage der, vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Andree Böger (Hersteller der Planunterlage zum Bebauungsplan) eingemessenen Waldflächen als **Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB** festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine insgesamt 4.677 m² große Waldfläche auf den Flurstücken 289 und 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke.

Die Oberförsterei Brieselang wird im Rahmen der zweistufigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

5.5 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch. Über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes einschließlich des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr ist bereits im Vorfeld der Planung Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Börnickes. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die §§ 14 – 17 BNatSchG (Bestimmungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft) im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Im Hinblick auf den möglichen Eingriff greift § 1a Abs. 3 BauGB, nach dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (planungsrechtlicher Außenbereich) erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der kommunalen Abwägung nicht zugänglich.

5.5.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz des Naturhaushaltes erfolgt eine Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Erschließungswegen. Eine die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung ist unzulässig (**TF Nr. 4**).

TF 4: Eine Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Wegen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Regelungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen dienen neben dem Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB einer mit dem Bebauungsplan geregelten Vermeidung von unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Bebauungsplan wird zudem eine textliche Festsetzung gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB zur dezentralen, das heißt grundstücksbezogenen, Versickerung des Niederschlagswassers getroffen (**TF Nr. 5**):

TF 5: Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG

Die Art der Versickerung (Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) wird dabei nicht festgelegt und bleibt der Entscheidung der Stadt Nauen als Eigentümerin der Flächen vorbehalten.

Die Vorgaben zur Festsetzung der dezentralen Versickerung im Bebauungsplan beruhen auf dem Gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom 11. Oktober 2011 „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bauleitplanung“.

Die naturräumlichen Voraussetzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf der Grundlage aktueller Informationen aus dem Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg gegeben. Auch Art und Maß der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen stehen einer Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht entgegen.

Gemäß Punkt 4.2 des Rundschreibens hat die zuständige Wasserbehörde alle ihr vorliegenden Informationen und Erkenntnisse, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Stadt zur Verfügung zu stellen.

Auch im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfolgt eine flächenhafte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Die Notwendigkeit für eine diesbezügliche Regelung im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung wird nicht gesehen.

5.5.2 Anpflanzgebote, Erhaltungsbindungen

Zur positiven Ortsbildgestaltung sowie zur Minimierung von Aufheizeffekten durch die Beschattung von Stellplatzflächen erfolgt eine textliche Festsetzung zur Anpflanzung großkroniger Laubbäume innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ (**TF Nr. 2**):

TF 2: Im Straßenraum der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ sind insgesamt sechs großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelt anzulegenden Baumscheiben beträgt 10 m².

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Konzeptionell sollen die, durch die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses zusätzlich erforderlichen, KFZ – Stellplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ angelegt werden. Durch die Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in südliche Richtung ist (rechnerisch) die straßenbegleitende Errichtung von insgesamt 22 PKW - Stellplätzen möglich. Da sich die konkrete Anzahl der Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung nach der Kapazität des Dorfgemeinschaftshauses richtet und diese im derzeitigen Planungsstadium noch mit Unsicherheiten behaftet ist, wird im

vorliegenden Fall die Anzahl der zu pflanzenden Bäume mit einem absoluten Wert festgesetzt. In Relation zu den maximal möglichen 22 Stellplätzen würde die Textliche Festsetzung im Straßenraum die Anpflanzung von einem großkronigen Laubbaum je (angefangene) vier PKW – Stellplätze erfordern.

Im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich wird **ausschließlich die Verwendung einheimischer bzw. standortgerechter Gehölzarten** mit hoher ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze festgesetzt. Für Gehölzpflanzungen sind daher ausschließlich Arten gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom Dezember 2019 zu verwenden:

TF 3 Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl. / 20, [Nr. 9], S. 203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden.

Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Der, innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ bereits vorhandene, ortsbildprägende und doppelreihig angelegte Altbaumbestand aus Linden (insgesamt 19 Einzelbäume) wird zur Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes und Landschaftsschutzes mit der Textlichen Festsetzung Nr. 1 (TF 1) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt (vgl. Kap. 5.3.1).

Im Hinblick auf die Erhaltung des im Plangebiet weiterhin vorhandenen Baumbestandes gelten mit Inkrafttreten des Bebauungsplans die Bestimmungen der **Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern** vom 30. Oktober 2018. Geschützt sind danach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, Bäume der Arten Eibe, Rotdorn, Weißdorn und Stechpalme mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm sowie mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, wenn mindestens zwei Stämme einen Stammumfang von mindestens 30 cm aufweisen. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Da sich die Flächen derzeit teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden (vgl. Kap. 3), liegt die Zuständigkeit für den Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich **vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zum Teil bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland**.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Nauen gilt nicht für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG).

5.5.3 Überschlägige Eingriffsbilanzierung

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes einschließlich des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr ist bereits im Vorfeld der Planung Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Börnickes. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die §§ 14 – 17 BNatSchG (Bestimmungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft) im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Im Hinblick auf

den möglichen Eingriff greift § 1a Abs. 3 BauGB, nach dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (planungsrechtlicher Außenbereich) sind insbesondere mit der Inanspruchnahme und Überbauung von Boden sowie mit dem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen verbunden.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) können Teilversiegelungen bei einem effektiven Versiegelungsgrad von maximal 50 % (z. B. durch wassergebundene Wegedecken, Schotterterrassen, Rasengittersteine) mit einem reduzierten Versiegelungsgrad von 50 % in die Bilanzierung eingestellt werden.

Die **ausgleichsrelevante Neuversiegelung von Boden** wurde für die vorliegende Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans überschlägig ermittelt und beschränkt sich unter Berücksichtigung der Planungsziele ausschließlich auf den Standort für das zukünftige Dorfgemeinschaftshaus. Sie beträgt unter Annahme eines maximalen Versiegelungsanteils der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ (rund 1.482 m²) von 60 % (889 m²) unter Abzug der im Bereich des künftigen Standortes bereits bestehenden Flächenversiegelung von 307 m² insgesamt **582 m²**.

Mit der Versiegelung von Boden ist eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Erschließungsflächen vermieden bzw. minimiert werden.

Die überschlägige Ermittlung der maximal zulässigen Neuversiegelung im Plangebiet bildet die Grundlage einer überschlägigen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan. Die, mit Umsetzung der Planung zu erwartenden, Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft sollen durch verbindliche **Festsetzungen im Bebauungsplan** unter Benennung notwendiger Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Mit den geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen soll der mit Umsetzung der Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollumfänglich ausgeglichen werden.

Der Umfang und die Bewertung der mit Umsetzung der Planung erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der **Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009)**. Demnach ist eine Neuversiegelung von Boden gemäß HVE (2009) vorrangig durch Entsiegelung einer Fläche im Verhältnis 1:1, im vorliegenden Fall im Umfang von maximal **582 m²** auszugleichen. Sind keine Entsiegelungsflächen verfügbar, können Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden, z.B. durch eine flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1:2, oder durch Extensivierungsmaßnahmen im Verhältnis 1:3.

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit der Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans zum förmlichen Beteiligungsverfahren.

5.6 Gestalterische Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird zur positiven Gestaltung des Ortsbildes durch textliche Festsetzung geregelt, dass entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bauliche Einfriedungen nur als offene Zäune sowie in einer Höhe von maximal 1,20 m über Fahrbahnhöhe zulässig sind:

TF 6: Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bauliche Einfriedungen nur als offene Zäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m über Fahrbahnhöhe zulässig. Mauern einschließlich Sockelmauern sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BBgBO

Die Notwendigkeit für den Erlass zusätzlicher Gestaltungsfestsetzungen, beispielsweise zur Regelung von Dachformen oder Dacheindeckungen sowie Farben oder Materialien wird unter Berücksichtigung der Planungsziele und zur Vermeidung unnötiger Planungsbindungen nicht gesehen. Bei der geplanten Erweiterung des Standortes für Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses handelt es sich um ein kommunales Vorhaben auf einer zum Teil bereits entsprechend geprägten Flächenkulisse. Unverhältnismäßig hohe negative Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet selbst, bzw. auf dessen unmittelbares Umfeld sind derzeit nicht absehbar, sodass die Notwendigkeit für die Festsetzung zusätzlicher Gestaltungsvorschriften nicht gesehen wird.

5.7 Immissionsschutz

Immissionen

Die Richtlinie 2002/49/EG (Umgebungslärmrichtlinie) zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm fordert von den Mitgliedstaaten der EU, bis zum 30. Juni 2007 und danach alle fünf Jahre strategische Lärmkarten für im Vorfeld definierte Untersuchungsräume auszuarbeiten. Durch die Bundesstraße B 273 (innerorts *Nauener Chaussee*) und der Landesstraße 16 als vergleichsweise stark belastete Verkehrsachse innerhalb der Ortslage Börnicke, ist eine Betroffenheit des Plangebiets von den Bestimmungen der im Jahr 2002 in Kraft getretenen Umgebungslärmrichtlinie zu prüfen. Entsprechend § 47d BImSchG wurde für das Stadtgebiet der Stadt Nauen ein Lärmaktionsplan, welcher den Mindestanforderungen des Anhangs V der Richtlinie 2002/49/EG entspricht, aufgestellt. Lärminderungspläne sind bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten jedoch alle fünf Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Aufstellung zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten. In der dritten Stufe des Lärmaktionsplans wurden regionale, nationale oder grenzüberschreitende Hauptverkehrsstraßen (Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen) mit einer DTV > 8.200 Kfz betrachtet.

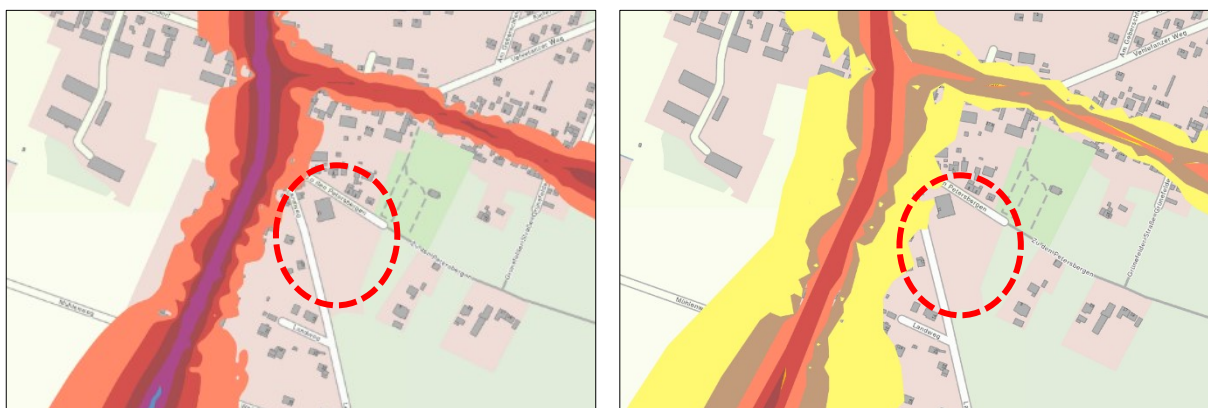


Abbildung 8: Immissionswerte (links Tag, rechts Nacht) der berücksichtigten Bundesstraßen im Gemeindegebiet gemäß Lärmkartierung 2012 (Kartenanwendung des LfU)

Gemäß den „Strategischen Lärmkarten für Straßen“, entnommen aus der Kartenanwendung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU) befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils außerhalb relevanter Immissionsbelastungen, ausgehend von der westlich verlaufenden Bundesstraße B 273. Die nördlich verlaufende Landesstraße 16 entfaltet im Plangebiet keine relevanten Immissionsbelastungen. Mit Umsetzung der Planung ist keine Errichtung schutzwürdiger (Wohn-

) Nutzungen verbunden. Durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses östlich des Geländes der Freiwilligen Feuerwehr wird der derzeit bereits in Nutzung stehende Standort der kommunalen Daseinsvorsorge bedarfsgerecht erweitert. Eine grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters wird sich hingegen nicht einstellen, sodass die Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit der Planung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen im Sinne des Verkehrslärms ausgeht.

Das Landesamt für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um entsprechende Mitteilung gebeten.

Emissionen

Mit dem Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung und langfristige Sicherung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnicke geschaffen werden. Im Plangebiet bestehen mit dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Spiel- und Freizeitflächen bereits immissionsschutzrechtlich relevante Lärmquellen. Da sich durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses auf derzeit temporär zu sportlichen Zwecken genutzten Flächen keine grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters einstellen wird, ist aus Sicht der Plangeberin ausschließlich zu prüfen ob mit Umsetzung der Planung die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an der nächst gelegenen schutzwürdigen Bebauung eingehalten werden oder ob Konfliktpotentiale zu erwarten sind.

Als **nächstgelegene schutzwürdigen Nutzungen** sind die **Wohngrundstücke** „Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 17 und 19 sowie der örtliche **Friedhof** (Kirchhof Börnicke) nördlich der Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ anzunehmen. Zusätzlich sind die Wohngrundstücke Landweg Nr. 2, 4, 5, 7, 9, 10 und 14 in die Betrachtung einzubeziehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (Blatt 2, Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen) sind die benannten Wohngrundstücke Bestandteil einer großflächig dargestellten „**Gemischten Baufläche**“ nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Demnach wird die Schutzwürdigkeit von Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (M) zu Grunde gelegt. Die Schalltechnischen Orientierungswerte nach *DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)* betragen am Tage 60 dB (A) und in der Nacht 50 dB (A). Für den Friedhof betragen die Schalltechnischen Orientierungswerte am Tage 55 dB (A) und in der Nacht 55 dB (A).

Aufgeführte Immissionsrichtwerte gelten nicht für Kindertageseinrichtungen, Kinderspiel- und Bolzplätze sowie ähnliche Einrichtungen. Von diesen Anlagen ausgehende Lärmbeeinträchtigungen gelten bei bestimmungsgemäßer Nutzung als sozialadäquat und sind somit hinzunehmen. Dies gilt auch für neue Standorte, die z.B. an eine bestehende Wohnbebauung heranrücken. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist jedoch darauf zu achten, dass sich diese Einrichtungen nach Art und Größe sowie Ausstattung in das jeweilige Baugebiet und seine Bebauung einfügen. Die Betreiber sind z.B. bei der Entwicklung der Außenanlagen (Spielplatz, PKW-Stellplätze, Ein- und Ausfahrt) und der Installation von Gebäudetechnik (z.B. Ablufteinrichtungen) an die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gebunden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bereits als Standort der kommunalen Daseinsvorsorge genutzt, sodass sich mit Umsetzung der Planung keine grundsätzlich veränderte Immissions-Situation ergibt. Zudem ist davon auszugehen, dass durch die Gebäudekubatur des künftigen Dorfgemeinschaftshauses und dessen Lage eine abschirmende Wirkung in Richtung der nördlich gelegenen Wohnbebauung und des Friedhofs erreicht wird. Somit können

die, von der temporären Nutzung der Rasenflächen zu sportlichen Zwecken verursachten, Geräuschemissionen auf die unmittelbare Nachbarschaft gemindert werden.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung und langfristige Sicherung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes geschaffen. Der Stadt Nauen liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass durch die zulässigen Nutzungen ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt hervorgerufen wird, der nicht im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gelöst werden kann. Sofern sichergestellt ist, dass mögliche Konflikte zwischen störenden und stöempfindlichen Nutzungen auf der Ebene des Planvollzugs zu bewältigen sind, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein zusätzlicher Regelungsbedarf hinsichtlich des Immissionsschutzes erkennbar.

Das Landesamt für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um entsprechende Mitteilung gebeten.

5.8 Hinweise

5.8.1 Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sportplatz Börnicke" sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln der europäischen Vogelarten** und von **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** möglich. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

5.8.2 Gehölzschutzsatzung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gelten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ mit Ausnahme der im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) die Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018.

Die Beseitigung eines geschützten Baumes bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Nauen. Anträge auf Genehmigung sind schriftlich mit Begründung an die Stadtverwaltung zu richten. Dem Antrag ist ein Bestandsplan mit aussagekräftigen Fotos beizufügen, auf denen die auf dem Grundstück befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile nach Standort, Art, Höhe, Stammumfang, Kronendurchmesser sowie Bestandsgebäude maßstäblich bzw. vermaßt dargestellt sind.

Genehmigungen oder Befreiungen werden schriftlich erteilt. Mit der Genehmigung zur Beseitigung eines geschützten Baumes ist die Beauftragung von Ersatzpflanzungen oder die Festsetzung einer Ersatzzahlung verbunden.

5.8.3 Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes

Bei Teilflächen der Flurstücke 61 und 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke handelt es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB_SEBE_Obf- Brieselang-3600/676+94#301137/2023) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)**.

Mit Umsetzung der Planung ist **keine Inanspruchnahme von Waldflächen** verbunden. Die Oberförsterei Brieselang wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

5.8.4 Niederschlagswasserbeseitigungssatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ gilt die Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Nauen vom 16. Dezember 2020, in Kraft getreten am 1. Januar 2021.

5.8.5 Niederschlagswasserabgabensatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ gilt die Niederschlagswasserabgabensatzung über die Erhebung von Gebühren und Kostenersatz der Stadt Nauen vom 16. Dezember 2020, in Kraft getreten am 1. Januar 2021.

5.8.6 Stellplatzbedarfssatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ gilt die Satzung über den Stellplatzbedarf (Stellplatzbedarfssatzung) der Stadt Nauen vom 29. Oktober 2019.

5.9 Planunterlage

Als Planunterlage dient der Bestandsplan „Landweg / Zu den Petersbergen“ vom 27.09.2023, erstellt vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Andree Böger, Ulmenweg 6 in 14641 Nauen mit dem Stand der Katasterunterlagen vom 15.04.2023 sowie örtlichen Aufnahmen vom 07.09.2023 - 13.09.2023.

5.10 Flächenbilanz

| Nutzungsart | Flächengröße |
|--|-----------------------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf | 3.437 m² |
| - davon „Freiwillige Feuerwehr“ | 1.945 m ² |
| - davon „Dorfgemeinschaftshaus“ | 1.492 m ² |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche | 2.473 m² |
| Öffentliche Grünfläche | 7.167 m² |
| - davon „Grünpromenade“ | 1.240 m ² |
| - davon „Kinderspielplatz“ | 727 m ² |
| - davon „Sportplatz“ | 5.200 m ² |
| Wald | 4.677 m² |
| Plangebiet gesamt | 17.754 m² |

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen sollen die Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bereits bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge geschaffen werden.

Die Stadt Nauen beabsichtigt als Plangerberin neben dem Einbezug und planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden Standortes der Freiwilligen Feuerwehr und der umliegenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen

Der Standort liegt im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes. Das Plangebiet befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten. Das Plangebiet wird im Norden durch dörflich geprägte Wohnsiedlungsflächen (Privatgrundstücke „Landweg Nr. 7“ und „Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 6, 8 und 10“) sowie den örtlichen Friedhof auf dem Flurstück 91, Flur 3, Gemarkung Börnicke begrenzt. Im Osten bilden die Wohngrundstücke „Zu den Petersbergen Nr. 5 und Nr. 7“ (Flurstücke 66 / 1; 66 / 2 und 66 / 3, Flur 6, Gemarkung Börnicke) die Grenze. Südlich wird das Plangebiet durch einen flächigen Baum- und Gehölzbestand als Teilfläche des angrenzenden Waldgebietes der „Börnicker Heide“ (Teilfläche des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke) begrenzt. Die südliche Geltungsbereichsgrenze markiert gleichzeitig die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Nauen – Brieselang - Krämer“ (DE 3343-602). Im Westen bilden dörflich geprägte Wohnsiedlungsflächen entlang des „Landweges“ (Privatgrundstücke „Nauener Chaussee Nr. 2“ sowie „Landweg Nr. 2, 4, 10 und 14“) die Grenze.

Das Plangebiet selbst umfasst das Flurstück 289 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 61 der Flur 6 in der Gemarkung Börnicke. Außerdem wird der „Landweg“ auf Höhe des Plangebietes mit einer Teilfläche des Flurstücks 51 der Flur 3 (Gemarkung Börnicke) und einer Teilfläche des Flurstücks 38 der Flur 6 (Gemarkung Börnicke) bis zur Straßenmitte in den räumlichen Geltungsbereich zur planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge an das kommunale Straßenverkehrsnetz einbezogen. Die nördlich verlaufende Straße „Zu den Petersbergen“ wird zur planungsrechtlichen Legitimation für die Neuordnung des Straßenraumes auf Höhe des Plangebietes mit einer Teilfläche des Flurstücks 69 der Flur 6 in der vollständigen Breite des Verkehrsflurstückes mit einbezogen. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund 1,78 ha. Die Ausdehnung beträgt im Norden rund 199 m, im Westen rund 165 m, im Süden rund 90 m und im Osten rund 113 m.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst sowohl den bereits in Nutzung stehenden Standort der Freiwilligen Feuerwehr und die umliegenden Sport- und Spielflächen als auch Teilflächen des angrenzenden Waldgebietes der „Börnicker Heide“. Das Plangebiet markiert somit den städtebaulichen Übergangsbereich zwischen der Ortslage und dem umliegenden, freien Landschaftsraum.

Im Folgenden werden auf Grundlage des aktuellen Planstandes die Belange des Umweltschutzes untersucht. Vordergründig wird der gegenwärtige Zustand der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario) beschrieben. Im weiteren Verfahren werden die Auswirkungen der Planung ergänzt sowie eine

Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

6.1.1 Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ bildet die Grundlage für die Bestandssicherung und bedarfsgerechte Erweiterung eines bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Ortsteil Börnicke. Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadt Nauen vom 06.07.2023 werden die entsprechenden Planungsziele wie folgt festgelegt:

- Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung des bereits in Nutzung stehenden Standortes der Freiwilligen Feuerwehr und der umliegenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld).
- Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden.
- Für eine planungsrechtliche Sicherung der Anbindung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge an das kommunale Straßenverkehrsnetz wird der „Landweg“ auf Höhe des Plangebietes mit einbezogen.
- Zur planungsrechtlichen Legitimation für die Neuordnung des Straßenraumes auf Höhe des Plangebietes wird die nördlich verlaufende Straße „Zu den Petersbergen“ in der vollständigen Breite des Verkehrsflurstückes in die Planung mit einbezogen.

Eine ausführliche Darstellung zu Zielen und Zwecken der Planung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

6.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

6.2.1 Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Bebauungspläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Das BauGB benennt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

Der § 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Anpassungsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Der § 2a des BauGB bestimmt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die aufgrund einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen sind. Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplan angefügt und im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB (auch durch Wiedernutzbarmachung von Flächen) werden berücksichtigt, indem der Versiegelungsanteil des Bauvorhabens auf das notwendige Mindestmaß begrenzt wird. Die Neuversiegelung beschränkt sich auf die unvermeidbare Baufläche des Dorfgemeinschaftshauses.

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung resultieren aus dem Vorhaben nur in geringem Maße, da das anfallende Niederschlagswasser auf den benachbarten Grünflächen innerhalb des Plangebiets versickern kann. Das Niederschlagswasser kann in Dachrinnen und Fallrohren in den Boden geleitet werden.

Der Ausgleich für ggf. vorliegende Auswirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt durch Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie durch Durchführung von geeigneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des:

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, (BNatSchG; BbgNatSchAG),
- Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchV, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft).
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

Bei den Fachplanungen werden vor allem die Zielaussagen des Entwicklungskonzeptes zum Landschaftsplan Nauen von 2006 für die Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung herangezogen. Diese beinhalten auch die Zielaussagen des Landschaftsprogramms Brandenburg.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird das grundsätzliche Ziel verfolgt, Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden und zu minimieren. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes und der weiteren Regelungen, indem der Bau des Dorfgemeinschaftshauses innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll. Der Bau fügt sich demnach in den vorhandenen Siedlungsbestand ein. Außerdem beschränkt sich der Neuversiegelungsanteil auf das unvermeidbare Minimum.

Der Ausgleich für Auswirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt durch Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie durch die Durchführung von geeigneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im weiteren Verfahren.

Artenschutz

§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Die Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und einer abschließenden Abwägung, z.B. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, nicht zugänglich.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot),

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Lebensstättenschutz) sowie
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG absehbar/ nicht vermeidbar ist, muss der Verursacher zuvor eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland einholen. Die Hinweise dazu werden im weiteren Verfahren in die Planzeichnung aufgenommen.

Zur Beurteilung, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vorliegen, sind, soweit erforderlich, die planungsrelevanten Tierartengruppen zu erfassen und im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung die möglichen Konflikte der Planung zu den Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, zu beschreiben und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung der Verbote, bzw. zur Abwendung der Verbote und – sofern dies nicht möglich ist – Möglichkeiten für Ausnahmen, aufzuzeigen. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren Bestandteil des Umweltberichts.

Alle übrigen Arten (wie z.B. Arten der Roten Listen, die nicht im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind), sind im Rahmen der Eingriffsermittlung im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet sowie die nähere Umgebung nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten haben. Die Siedlungsnähe, der Betrieb des Feuerwehrstandortes sowie die regelmäßige Nutzung der Sport- und Spielflächen mit den daraus resultierenden Störungen führen bereits im Bestand zu Einschränkungen des Lebensraumpotentials.

Nichtsdestotrotz können sowohl die im Plangebiet gelegenen, flächigen Gehölzbestände als auch Einzelbäume im räumlichen Geltungsbereich Baumhöhlen enthalten, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung, auch während der Bauphase, zu keinen erheblichen Einschränkungen der Habitatqualität für Brutvögel und Fledermäuse führen wird.

Das Plangebiet sowie die östlich angrenzenden Waldflächen weisen auf Grundlage einer ersten Einschätzung keine geeigneten Habitatstrukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen auf.

Biotopschutz

Der § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellt in Verbindung mit § 18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung haben, als Biotope unter gesetzlichen Schutz. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind verboten. Diese Verbote gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG i.V.m § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotope.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfBodG)

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind

einschließlich hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist dieser Belang mit in die Umweltprüfung einzustellen.

Auch im Baugesetzbuch (BauGB) wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

Ergänzend zum BBodSchG existiert im Land Brandenburg das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG). Zweck dieses Gesetzes ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Abfallbeseitigung. Außerdem soll die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gefördert werden. Dafür wird im Land Brandenburg ein Bodeninformationssystem geführt, das aus den Fachinformationssystemen Bodenschutz, Bodengeologie und dem Fachinformationssystem Altlasten besteht. Das Landesamt für Umwelt führt das Fachinformationssystem Bodenschutz und das Fachinformationssystem Altlasten. Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg führt das Fachinformationssystem Bodengeologie.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Bodenschutzgesetzes, indem der Versiegelungsanteil des Bauvorhabens, und damit der Verlust von Bodenfunktionen, auf das notwendige Mindestmaß wird. Die Neuversiegelung beschränkt sich auf die unvermeidbare Baufläche des Dorfgemeinschaftshauses.

Bundesimmissionsschutzgesetz und Immissionsschutzgesetz mit entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beachten. Daneben ist der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Als schädliche Umwelteinwirkungen gelten erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Beurteilung des hierzu gehörenden Belanges Schallschutz erfolgt auf der Grundlage der DIN 18 005-1 (Schallschutz im Städtebau, Stand Juli 2002) mit ihrem Beiblatt 1 (Stand Mai 1987) unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind europaweit festgelegt. In Deutschland sind diesbezüglich die 39. BImSchV sowie die TA Luft zu beachten. In der Verordnung werden u. a. Zielwerte,

Immissionsgrenzwerte und Emissionshöchstmengen für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Damit sollen die Luftschadstoffe, die zusammen mit anderen Stoffen als Feinstaub auftreten, sowie die wichtigsten Bestandteile von Abgasen des motorisierten Verkehrs, erfasst werden. Außerdem werden Immissionsgrenzwerte für Schwefeldioxid festgelegt, das nicht nur aus Abgasen des motorisierten Verkehrs, sondern auch aus Kohlekraftwerken und dem Hausbrand stammen kann.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Planungsgrundsatz fest, wonach die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden sollen.

Zweck des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) ist, die Wahrnehmung der Aufgaben des Landes im Bereich des Immissionsschutzes sicherzustellen und eine Grundlage für die Ausführung des BImSchG sowie darauf beruhender Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu schaffen.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich größtenteils außerhalb relevanter Immissionsbelastungen, ausgehend von der westlich verlaufenden Bundesstraße B 273. Die nördlich verlaufende Landesstraße 16 entfaltet im Plangebiet keine relevanten Immissionsbelastungen. Mit Umsetzung der Planung ist keine Errichtung schutzwürdiger (Wohn-) Nutzungen verbunden. Durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses östlich des Geländes der Freiwilligen Feuerwehr wird der derzeit bereits in Nutzung stehende Standort der kommunalen Daseinsvorsorge bedarfsgerecht erweitert. Eine grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters wird sich hingegen nicht einstellen, sodass die Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit der Planung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen im Sinne des Verkehrslärms ausgeht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bereits als Standort der kommunalen Daseinsvorsorge genutzt, sodass sich mit Umsetzung der Planung keine grundsätzlich veränderte Immissions-Situation ergibt. Zudem ist davon auszugehen, dass durch die Gebäudekubatur des künftigen Dorfgemeinschaftshauses und dessen Lage eine abschirmende Wirkung in Richtung der nördlich gelegenen Wohnbebauung und des Friedhofs erreicht wird. Somit können die, von der temporären Nutzung der Rasenflächen zu sportlichen Zwecken verursachten, Geräuschemissionen auf die unmittelbare Nachbarschaft gemindert werden. Der Stadt Nauen liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass durch die zulässigen Nutzungen ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt hervorgerufen wird, der nicht im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gelöst werden kann. Sofern sichergestellt ist, dass mögliche Konflikte zwischen störenden und störepfindlichen Nutzungen auf der Ebene des Planvollzugs zu bewältigen sind, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein zusätzlicher Regelungsbedarf hinsichtlich des Immissionsschutzes erkennbar.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) sowie weiteren Rundschreiben und Satzungen

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

Das WHG und das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind stets zu schützen.

Für den Bebauungsplan sind die Bestimmungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers des WHG in Verbindung mit dem Rundschreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MULK) vom 11. Oktober 2011 zur Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung relevant. Nach diesen Vorgaben ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird. Möglicherweise vorhandene Schadstoffbelastungen sollen bereinigt werden. Dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahen Bewirtschaftung des Regenwassers sind zur Minderung von wasserwirtschaftlich nachteiligen Bebauungsfolgen zu berücksichtigen und sollen zur Anwendung kommen, sofern keine zwingenden Gründe entgegenstehen. Gemäß § 46 Abs. 2 WHG wird die schadlose Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Bei Aufstellung des Bebauungsplans wird das grundsätzliche Ziel verfolgt, Eingriffe in das Grundwasser und den Wasserhaushalt zu vermeiden bzw. zu minimieren sowie den Nettoverlust von Bodenfunktionen zu verhindern. Der Versiegelungsgrad (Neuversiegelung) wird auf das notwendige Mindestmaß begrenzt.

Zudem wird ein Großteil der bestehenden Grün- und Freiflächen im Geltungsbereich mit Umsetzung der Planung erhalten und planungsrechtlich gesichert. Das auf der Neubebauten Fläche anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereichs versickert.

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG)

Nach dem **Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)** sind Denkmale in Brandenburg grundsätzlich als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden haben darauf hinzuwirken, dass Denkmale in die Raumordnung, die Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landschaftspflege einbezogen und sinnvoll genutzt werden (§ 1 Abs. 1-3 BbgDSchG).

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ sind weder Baudenkmale noch Bodendenkmale bekannt.

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einem flächigen Baum- und Gehölzbestand geprägt, bei dem es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB_SEBE_Obf-Briese-3600/676+94#301137/2023) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)** handelt. Die in Rede stehenden Flächen sind im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht als Wald klassifiziert / dargestellt, besitzen allerdings Anschluss an das unmittelbar südwestlich gelegene **Waldgebiet Börnicker Heide**. Diese Waldflächen werden gemäß Geodatenportal im Waldflächenverzeichnis unter der Forstabteilung 5839 geführt.

Gemäß § 1 des **Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)** ist der Wald (im Bewusstsein seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit) wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das

Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Im Plangebiet befindet sich eine 4.252 m² große Waldfläche i.S.d. LWaldG, die direkt an die Baufläche des Dorfgemeinschaftshauses angrenzt. Die Waldfläche im Geltungsbereich ist durch eine Planumsetzung aber nicht betroffen, sondern wird durch die Festsetzung der Fläche als Wald gesichert. Waldrechtliche Belange werden mit Umsetzung der Planung demnach nicht berührt.

Baumschutz

Wegen der Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere zur Erhaltung der Lebensgrundlagen wildlebender Tiere sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und des Landschaftsbildes, zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen kann der Baumbestand nach § 29 BNatSchG als „geschützter Landschaftsbestandteil“ gesichert werden.

Für das Plangebiet gilt nach der Festsetzung des Bebauungsplans die Gehölzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018.

Gemäß § 3 sind im Geltungsbereich dieser Satzung Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm geschützt. Der Stammumfang von Bäumen ist dabei in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden zu messen. Keine Anwendung findet die Satzung u.a. auf Obstbäume (in Ertragsanlagen), Waldfläche i.S.d. LWaldG, Bäume in Baumschulen und Kurzumtriebsplantagen.

Die Beseitigung eines geschützten Baumes bedarf nach der Festsetzung des Bebauungsplans der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Nauen. Mit der Genehmigung zur Beseitigung eines geschützten Baumes ist die Beauftragung von Ersatzpflanzungen oder die Festsetzung einer Ersatzzahlung verbunden.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden Bäume sind nach der vorliegenden Planung nicht betroffen, sondern liegen außerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ bzw. auf der Gemeinbedarfsfläche und der Zweckbestimmung „Freiwillige Feuerwehr“, die lediglich den Bestand festsetzt. Der Baukörper des geplanten Dorfgemeinschaftshauses ist innerhalb der festgesetzten Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ so zu lokalisieren, dass keine Bäume beeinträchtigt werden.

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ grenzt mit seiner südlichen Geltungsbereichsgrenze an das Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen - Brieselang - Krämer“. Es gilt die **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“** vom 7. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S.110), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]).

Gemäß § 2 der Schutzgebietsverordnung hat das Landschaftsschutzgebiet eine Größe von rund 23.077 Hektar und umfasst Teile des Havelländischen Luches, der Grundmoränenplatte des Ländchens Glien sowie der Zehdenick-Spandauer Havelniederung. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung einer

für die norddeutsche Tiefebene typischen Niederungskulturlandschaft mit ihrer charakteristischen Pflanzen- und Tierwelt (vgl. § 3 der Schutzgebietsverordnung).

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Nauen - Brieselang - Krämer“. Auswirkungen der Planung auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind unter Berücksichtigung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans nicht erkennbar.

6.2.2 Übergeordnete Planungen und Fachpläne

Landschaftsplan Nauen

Der Landschaftsplan Nauen von 2006 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans in seinem Entwicklungskonzept als eine gemischte Baufläche mit einem Feuerwehrstandort sowie Grün- und Freifläche bzw. geplante Sportanlage dar. Die im Plangebiet befindlichen kommunalen Verkehrsflächen sind als Verkehrsinfrastruktur dargestellt.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ sieht eine Festsetzung der vorhandenen Grün- und Freiflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Kinderspielplatz“ sowie „Grünpromenade“ vor. Die Festsetzung der Grün- und Freifläche als „Sportplatz“ deckt sich z.T. mit dem im Landschaftsplan formulierten Ziel der Planung einer Sportanlage innerhalb des Geltungsbereichs. Der Bebauungsplan soll außerdem den bestehenden Feuerwehrstandort, der bereits im Landschaftsplan eingezeichnet ist, als Fläche für den Gemeindebedarf planungsrechtlich sichern. Weiterhin wird im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ festgesetzt, auf der der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geplant ist. Der geplante Bau des Dorfgemeinschaftshauses fügt sich in den bestehenden Charakter des Standortes, als Ort der kommunalen Daseinsvorsorge, in den im Landschaftsplan gekennzeichneten gemischten Bauflächenanteil des Geltungsbereichs ein. Die im Landschaftsplan als Verkehrsinfrastruktur vermerkten Straßen „Zu den Petersbergen“ und „Landweg“ werden im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland

Für den Landkreis Havelland liegt mit Stand vom Juli 2014 der Entwurf für einen Landschaftsrahmenplan vor. Der Landschaftsrahmenplan Havelland stellt für das Gebiet des Landkreises die Grundlagen, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend dar, begründet diese und dient deren Verwirklichung (§ 10 BNatSchG). Übergeordnete Vorgaben hierfür beinhaltet das Landschaftsprogramm Brandenburg mit Stand vom Dezember 2000 in dem die überregionalen Leitlinien und Entwicklungsziele dargestellt sind.

Der Landschaftsrahmenplan entfaltet selbst keine Verbindlichkeiten. Für die untere Naturschutzbehörde und andere mit Naturschutzbelangen befasste Institutionen stellt er jedoch die wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von aktuellen Nutzungen sowie geplanten Nutzungsänderungen und Vorhaben dar. Auch bei Planungen und Verwaltungsverfahren von anderen Behörden und öffentlichen Stellen, sind die Inhalte der Landschaftsrahmenplanung zu berücksichtigen. Kann den Inhalten nicht Rechnung getragen werden, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Entwicklungsziel des Landschaftsrahmenplans für den nordwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches ist der Erhalt und die Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer (Karte 1). Für den zentralen Bereich des Plangebietes ist die nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grasland als Entwicklungsziel definiert. Für die von der unteren Forstbehörde als Wald klassifizierte Flächenkulisse im Osten des räumlichen Geltungsbereiches wird der Erhalt von Moor- und Bruchwäldern als Entwicklungsziel vorgegeben. Für die östlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen wird als Entwicklungsziel die nachrangige bzw. langfristige Entwicklung von naturnahen Waldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern vorgegeben.

Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan

Durch die mit Umsetzung der Planung verbundene bedarfsgerechte Entwicklung des bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Eichrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge und der planungsrechtlichen Sicherung östlich angrenzender, naturnaher Spiel- und Sportplatzflächen sowie von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes wird mit der Planung zu einer Umsetzung der im Landschaftsrahmenplan benannten Entwicklungsziele beigetragen.

6.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

6.3.1 Räumlicher Untersuchungsumfang

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Die Grundlagen der Ermittlung sowie der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Beteiligten daher gebeten zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts Stellung zu nehmen.

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung wird bei der Umweltprüfung das Plangebiet sowie die angrenzende Nutzung (insbesondere die nächstgelegene Wohnbebauung) betrachtet, um etwaige Lärmbelastigungen der Anwohner durch das Vorhaben (Baumaßnahmen) beurteilen zu können.

Der Betrachtungsraum bei den Schutzgütern Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter war das Plangebiet sowie ebenfalls die angrenzenden Nutzungen, um relevante visuelle Auswirkungen im Umfeld des Vorhabens abzuschätzen.

Als Untersuchungsraum für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Schutzgut Klima und Luft wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Bei diesen Schutzgütern sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorhabenbedingten Wirkfaktoren keine über das Planungsgebiet hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten.

Der vorliegende Umweltbericht bildet den Stand der Planungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans ab.

6.3.2 Angewandte Untersuchungsmethode

Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, Umweltbelange für die Abwägung aufzubereiten und den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu ermitteln und zu bewerten. Dazu wird zunächst der gegenwärtige Umweltzustand dargestellt (Bestandsbeschreibung, bzw. Beschreibung der Ausgangssituation als Basisszenario). Es erfolgt eine Bestandsbewertung mit einer Abschätzung der Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter.

Es ist davon auszugehen, dass ggf. vorkommende planungsrelevante Tierartengruppen durch die Art des Vorhabens bzw. die vorgesehenen Schutzmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die Prognose der Umweltauswirkungen basiert auf den Veränderungen der Schutzgüter, die sich durch die Umsetzung der Planung ergeben. Die Wirkfaktoren der Planung und die ihnen zuordenbaren Veränderungen der Schutzgüter wurden soweit möglich in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt. In Abhängigkeit von Vorbelastungen und der jeweiligen Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie der Wirkintensität erfolgte eine verbal - argumentative Bewertung (Erheblichkeitseinschätzung) der Auswirkungen.

Auf Grundlage der Bewertungen wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung dargelegt und - soweit dies nicht möglich war, sind Maßnahmen zum Ausgleich festgestellter Umweltbeeinträchtigungen aufgeführt worden.

Die Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.4.1 Auswirkungen auf Natura – 2000-Gebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von nach dem Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebieten. Im Westen des Plangebiets befindet sich jedoch ca. 915 m entfernt das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421). In einer Entfernung von ca. 1.380 m südlich des Plangebietes befindet sich zudem das Fauna - Flora – Habitat - Gebiet „Leitsakgraben“ (DE 3343 – 301). Es überlagert sich teilweise mit dem ebenfalls rund 1.380 m südlich des Plangebiets gelegenen Naturschutzgebiet (NSG) „Leitsakgraben“ (3343-501).

Aufgrund der Entfernung und der geringen räumlichen Fernwirkung der mit dem Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete „Rhin-Havelluch“ und „Leitsakgraben“ sowie des z.T. deckungsgleichen NSG „Leitsakgraben“ zu erwarten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ grenzt mit seiner südlichen Geltungsbereichsgrenze an das Landschaftsschutzgebiet „Nauen – Brieselang - Krämer“ (DE 3343-602). Auswirkungen (inkl. Fernwirkungen) der Planung auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind unter Berücksichtigung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans nicht erkennbar. Denn im Bebauungsplan sind für den südlichen Teil des Geltungsbereichs keine Veränderungen von Nutzungen oder Bebauung gegenüber dem Bestand vorgesehen.

6.4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Der Boden sowie seine Funktionen sind insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen zu

schützen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie zusätzliche Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Abs. 1 BBodSchG).

Ausgangssituation (Basisszenario)

Geologisch ist der Raum um Börnicke durch die letzte Inlandsvereisung (Weichseleiszeit) geprägt. Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen GroÙeinheit des Luchlandes im Grenzbereich der naturräumlichen Haupteinheiten „Unteres Rhinluch, Oberes Rhinluch und Havelländisches Luch“ und „Bellin und Glin“ (Scholz 1962).

Konkret befindet sich das Plangebiet im Havelländischen Luch, eine vielfach verzweigte, stark anmoorige Talniederung mit flachen Talsandinseln und kleinen Geschiebelehminseln (Scholz 1962). Die Region gehört zu einer großräumigen Niederungszone, die Schmelzwasser des Warschau-Berliner Urstromtals, das sich bei Friesack mit dem Eberswalder – Urstromtal vereinigt, zur Nordsee abführte. Die Talsandinseln zeichnen sich überwiegend durch anmoorige, schwach bis mäßig gebleichte, nasse Waldböden aus (Scholz 1962). In der Umgebung des Ortsteils Börnicke werden die Talsandinseln durch stark gebleichte rostfarbene Waldböden (Podsole) charakterisiert (Scholz 1962). Die natürliche Vegetation bestand entsprechend der Boden-, Klima- und Grundwasserverhältnisse auf den Talsanden aus Stieleichen-Hainbuchen- und Stieleichen-Birkenwäldern, die schon seit Jahrzehnten durch Kiefernforste ersetzt wurden. Auf den organischen Nassböden wuchsen Erlenwälder (Scholz 1962).

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 300) des Landesamtes für Bergbau, Geologie, und Rohstoffe Brandenburg (2024) ist das Plangebiet durch überwiegend podsolige Regosole charakterisiert (LBGR 2024). Diese Klassifikation spiegelt sich ebenfalls im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland wider (LK HVL 2014). Dort wird außerdem ergänzt, dass sich das Plangebiet auf Dünen oder Flugsandfeldern (Windablagerungen) befindet (LK HVL 2014).

Im Landschaftsplan Nauen wird das Plangebiet als Siedlungsfläche und Waldfläche dargestellt (Stadt Nauen 2006). Die Siedlungsfläche gilt im Landschaftsplan als mögliche Belastungsquelle für das Bodenpotential (Schad- und Nährstoffeintrag). Die Waldflächen werden als grundwasserbestimmte Sandstandorte beschrieben (Grundwasser-Flurabstand: < 5 m. Sie sind durch schwach humose, sandige Böden mit durchlässigem Sand-Untergrund gekennzeichnet.

In den Schmettauschen Karten (1767-1787) wird das Plangebiet als Agrarfläche mit einem Feldgehölz dargestellt (Land Brandenburg 2024a). In den Karten des Deutschen Reichs (1902-1948) ist das Plangebiet nur noch als Landwirtschaftsfläche zu erkennen. Der in den Schmettauschen Karten dargestellte Gehölzbestand fehlt.

Böden von besonderem und hohem Wert, wie Moor-, grundwasserbeeinflusste Mineralböden oder andere besondere geologische Bildungen kommen im Plangebiet nicht vor. Die Böden sind demnach als Böden von allgemeinem Wert einzustufen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Bodendenkmale. Jedoch befindet sich nördlich und westlich, ca. 40 m entfernt das Bodendenkmal 51033 (Kurzansprache: Kirche Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit) (BLDAM 2024).

Das Plangebiet ist im gegenwärtigen Zustand auf rund 2.592 m² versiegelt. Das gesamte Feuerwehrgelände nimmt dabei eine Versiegelungsfläche von rund 1.300 m² ein. Hinzu kommen rund 811 m² versiegelte kommunale Straßenverkehrsfläche („Landweg“ inkl. Auffahrt und „Zu den Petersbergen“), 176 m² Siedlungsflächen in den Randbereichen sowie rund 307 m² Verbundpflaster auf der

Rasenspielfläche nordöstlich des Funktionsgebäudes der Freiwilligen Feuerwehr. Der Versiegelungsgrad im Bestand liegt bei rund 16 %. Die Versiegelung von Böden beeinträchtigt die Versickerung von Wasser und damit die Grundwasserneubildung. Versiegelte Böden können zudem kein Wasser verdunsten, was einen negativen Einfluss auf das Kleinklima hat. Außerdem führt der durch Versiegelung herbeigeführte dauerhafte Abschluss von Luft und Wasser zu einer Beeinträchtigung der Bodenfauna und verhindert Pflanzenwachstum.

Die nördlich verlaufende kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ ist ein Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (Splitt/Schotter). Es ist von einem Versiegelungsgrad von 30 % auszugehen. Denn die Bodenfunktionen sind aufgrund der Wegnutzung durch Automobilverkehr und der damit verbundenen erhöhten Bodenverdichtung eingeschränkt.

Das restliche Plangebiet besteht aus unversiegelten Flächen. Die Spielplatzfläche ist mit sandigem Substrat ausgekleidet. Die restliche regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenfläche (Frischwiese) ist ebenfalls unversiegelt und mit krautiger Vegetation bewachsen. Stellenweise sind diese Areale bemoost und weisen außerdem offene Bodenstellen auf. Die extensive Trittbelastung auf der Bolzplatzfläche ist als Verdichtungsfaktor zu vernachlässigen.

Das Geländeniveau im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist relativ eben und fällt in östliche Richtung leicht ab.

Vorbelastungen des Bodens, z.B. Altlastenverdachtsflächen, sind derzeit im Geltungsbereich nicht bekannt. Linienhafte Quellen für den Eintrag von Schadstoffen durch Verkehr stellen die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und die „Landstraße“ im Südwesten dar.

Der folgenden Tabelle sind alle Teilflächen des Geltungsbereichs im Bestand mit Flächenangabe, Versiegelungsgrad und versiegelter Fläche aufgelistet.

| Teilfläche | Fläche in m² | Versiegelungsgrad in % | Versiegelte Fläche in m² |
|---|--------------------------------|-------------------------------|--|
| Gemeindebedarfsfläche (Freiwillige Feuerwehr) | 1.945 | 67 | 1.300 |
| Einzel- und Reihenhausbauung mit Zier- und Nutzgärten | 293 | 60 | 176 |
| Weg mit Wasserdurchlässiger Befestigung „Zu den Petersbergen“ | 761 | 30 | 228 |
| Straße mit Asphalt- oder Betondecke „Landweg“ | 494 | 100 | 494 |
| Teilversiegelter Weg (Verbundpflaster) | 148 | 60 | 89 |
| Gepflasterte Fläche (Verbundpflaster) | 307 | 100 | 307 |
| Spielplatz | 366 | 0 | 0 |

| Teilfläche | Fläche in m ² | Versiegelungsgrad in % | Versiegelte Fläche in m ² |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Friedhof | 47 | 0 | 0 |
| Wald | 4252 | 0 | 0 |
| Frischwiese (inkl. Sportfläche) | 8.758 | 0 | 0 |
| Ruderales Gras- und Staudenfluren als Bankett gemäht | 385 | 0 | 0 |
| Gesamt | 17.756 | - | 2.594 |

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung kann von einer Fortführung der aktuellen Nutzung der Flächen ausgegangen werden. D.h. die kommunalen Verkehrswege werden in bisheriger Frequenz befahren, die Spiel- und Sportflächen relativ extensiv genutzt und der Feuerwehrstandort in gleichem Umfang frequentiert. Eine Verschlechterung des Umweltzustandes hinsichtlich des Bodens ist dadurch nicht zu erwarten.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Versiegelung der Fläche für den Baukörper des Dorfgemeinschaftshauses. Die für diese geplante Nutzung festgesetzte Gemeinbedarfsfläche umfasst 1.492 m². Bei einer (angenommenen) Ausnutzung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche von 60 % ergibt sich eine überbaubare Fläche von 895 m², die versiegelt wird.

Während der Bauphase des Dorfgemeinschaftshauses ist durch die Befahrung des Bodens auch in näherer Umgebung der eigentlichen Baugrundflächen mit stellenweiser Bodenverdichtung zu rechnen. Denn für die Anlieferung von Baumaterial und zur allgemeinen Baustelleneinrichtung werden schwere Baufahrzeuge benötigt. Zum Schutz des Bodens ist während der Bauphase ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden. Da die Baufläche für das Dorfgemeinschaftshaus durch die Straße „Zu den Petersbergen“ direkt an das Verkehrsnetz angebunden ist, ist die Anlage von Baustraßen nicht notwendig bzw. auf ein Minimum beschränkt. Für Lager- und Aufstellflächen (Baumaterial, etc.) müssten aber ggf. Teile der Sport- und Freizeitbereichs temporär in Anspruch genommen werden. Dies könnte partiell zu (temporären) Bodenverdichtungen führen.

Der geplante Bau des Dorfgemeinschaftshauses ist gleichzeitig mit einer Verkleinerung der Grünflächen des Sport- und Freizeitbereich verbunden. Es ist aber davon auszugehen, dass die verbleibende Fläche all ihre bisherigen Bodenfunktionen behält. Das Besucheraufkommen des geplanten Dorfgemeinschaftshauses könnte ggf. Auswirkungen auf die Nutzungsintensität des Sport- und Freizeitbereichs haben (Trittbelastung, etc.). Trotz potentiell intensiverer Nutzung der Grünflächen des Bereichs ist mit keiner signifikanten Einschränkung der Bodenfunktionen zu rechnen.

Die ausgleichsrelevante Neuversiegelung von Boden wurde für die vorliegende Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans überschlägig ermittelt und beschränkt sich unter Berücksichtigung der Planungsziele ausschließlich auf den Standort für das zukünftige Dorfgemeinschaftshaus. Sie beträgt unter Annahme

eines maximalen Versiegelungsanteils der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ (rund 1.492 m²) von 60 % insgesamt 895 m².

Der folgenden Tabelle sind alle Teilflächen des Geltungsbereichs bei Planumsetzung mit Flächenangabe, Versiegelungsgrad und Versiegelter Fläche aufgelistet.

| Teilfläche | Fläche in m ² | Versiegelungsgrad in % | Versiegelte Fläche in m ² |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Gemeindebedarfsfläche (Dorfgemeinschaftshaus) | 1.492 | 60 | 895 |
| Gemeindebedarfsfläche (Freiwillige Feuerwehr) | 1.945 | 67 | 1.300 |
| Einzel- und Reihenhäuserbebauung mit Zier- und Nutzgärten | 293 | 60 | 176 |
| Weg mit Wasserdurchlässiger Befestigung „Zu den Petersbergen“ | 761 | 30 | 228 |
| Straße mit Asphalt- oder Betondecke „Landweg“ | 494 | 100 | 494 |
| Teilversiegelter Weg (Verbundpflaster) | 148 | 60 | 89 |
| Spielplatz | 727 | 0 | 0 |
| Friedhof | 47 | 0 | 0 |
| Wald | 4.677 | 0 | 0 |
| Frischwiese / Sportfläche | 6.795 | 0 | 0 |
| Ruderales Gras- und Staudenfluren als Bankett gemäht | 385 | 0 | 0 |
| Gesamt | 17.754 | - | 3.481 |

Im Bestand beträgt die versiegelte Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs 2.592 m². Bei einer Planumsetzung (Bau des Dorfgemeinschaftshauses) beträgt die Versiegelungsfläche 3.481 m². Die Neuversiegelung von 889 m² ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Minimierung der im Zusammenhang mit einer Versiegelung von Flächen auftretenden Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsanteil gemäß den

Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV 2009) gering zu halten. Versiegelungen sind durch eine Entsiegelung von Flächen oder durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen zu kompensieren.

Eine Eingriffsbilanzierung erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB im weiteren Verfahren.

6.4.3 Schutzgut Wasser

Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Lebensgrundlage des Menschen.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Wie ein Großteil des Norddeutschen Tieflands wurde die Region des Havelländischen Luchs großflächig melioriert (Scholz 1962). Die Melioration begann in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts (Scholz 1962). Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung befinden sich jedoch keine Entwässerungsgräben bzw. sonstige künstliche oder natürliche Oberflächengewässer. Der nächstgelegene Graben ist ca. 385 m (Grenzgraben) und das nächstgelegene Oberflächengewässer ist ca. 1,5 km entfernt (ehemalige Kiesgrube nördlich von Grünefeld).

Das Plangebiet befindet sich im Wassereinzugsgebiet „Untere Havel“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist.

Gemäß den schutzgutbezogenen Zielen des Landschaftsprogramms Brandenburg liegt das Plangebiet innerhalb der Gebietskategorie „Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten“. Innerhalb dieser Gebiete soll grundsätzlich die Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit gesichert sowie Stoffeinträge vermieden werden. Dies soll durch eine Orientierung der Art und Intensität der Flächennutzungen am Grundwasserschutz geschehen. Das Plangebiet liegt außerdem in der Gebietskategorie „Sicherung der Retentionsfunktion größerer Niederungsgebiete“. Innerhalb dieser Gebiete soll die Wasserrückhaltung bei gleichzeitiger Extensivierung der Flächennutzung zur Vermeidung von Stoffeinträgen in Oberflächengewässer optimiert werden. Außerdem sollen weitere Stoffeinträge ins oberflächennahe Grundwasser in Zuflussgebieten mit sommerlicher Grundwasserzehrung bzw. Bereichen mit Wasserrückhalt durch An- und Einstau vermindert werden (MLUR 2001A). Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland gibt für das Plangebiet eine jährliche Grundwasserneubildung von 101 bis 350 mm an (LK HVL 2014).

Im Landschaftsplan Nauen wird das Plangebiet als Fläche mit ungespanntem Grundwasser im Lockergestein dargestellt (Stadt Nauen 2006). Der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone beträgt laut Landschaftsplan über 20 %.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Rhin. Gemäß Steckbrief für den Grundwasserkörper „Rhin“ (HAV_RH_1) ist dieser der Flussgebietseinheit „Elbe“ und dem unterirdischen Einzugsgebiet „Rhin bis Wustrau“ (5837) zugeordnet. Der Grundwasserkörper weist eine Größe von 1.921 km² auf. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers ist durch diffuse landwirtschaftliche und sonstige Eintragsquellen signifikant belastet (LfU 2021). Das Erreichen der Umweltziele 2027 ist laut Steckbrief für den Grundwasserkörper „Rhin“ gefährdet (LfU 2021).

Die Grundwasserflurabstände liegen im Plangebiet zwischen 2-3 m bei einer Geländehöhe von 32 bis 36 m über Normalhöhennull (Land Brandenburg 2024b). Der nördliche Teil des Stadtgebietes der Stadt Nauen und somit auch der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ ist durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichnet. Da die Böden im Plangebiet auch nur einen geringen Anteil an bindigen Substraten aufweisen, handelt es sich um empfindliche Bereiche gegenüber Schadstoffeintrag.

Das auf dem Feuerwehrgebäude anfallende Regenwasser wird mit Dachrinnen und Fallrohren in den Boden geleitet und kann auf den benachbarten Grünflächen versickern. Die Feuerwehrzufahrt besteht aus Verbundsteinpflaster. Das dort anfallende Regenwasser wird als Oberflächenabfluss über eine mittig angelegte Entwässerungsrinne auf die benachbarten Grünflächen geleitet, damit es dort versickern kann. Die Stellplätze für das Feuerwehrgebäude sind mit Rasengittersteinen befestigt, sodass das dort anfallende Regenwasser direkt auf der Fläche versickern kann.

Auf der asphaltierten kommunalen Straßenverkehrsfläche „Landweg“ wird das anfallende Regenwasser als Oberflächenabfluss auf die unversiegelten Straßenrandbereiche abgeleitet, sodass es dort versickern kann. Ab der Höhe der Feuerwehrzufahrt ist der östliche Straßenrandbereich des „Landwegs“ als Retentionsmulde ausgestaltet.

Die nördlich begrenzende kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ ist ein Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (Splitt). Es ist aber davon auszugehen, dass die anlagen- und verkehrsbedingte Bodenverdichtung zu einer verlangsamten bzw. eingeschränkten Regenwasserversickerung führt.

Das auf den Grünflächen und sonstigen vegetationsbestandenen Flächen anfallende Regenwasser versickert bzw. verdunstet vor Ort. Die Fläche ist an kein Entwässerungssystem angebunden.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Eine Nicht-Durchführung der Planung würde zu keinerlei Veränderungen bezüglich des Schutzguts Wasser führen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Versiegelung von Boden ist grundsätzlich eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Zufahrten und Wegen vermieden bzw. minimiert werden.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses stellt potentiell einen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung auf den Flächen, eine Störung der Grundwasserverhältnisse oder eine Veränderung der Grundwasserströmungsverhältnisse ist bei der vorliegenden Planung jedoch auszuschließen.

Unter Berücksichtigung des in Relation zur Fläche des Plangebiets geringen Versiegelungsgrades kann das im Bereich des geplanten Dorfgemeinschaftshauses anfallende Niederschlagswasser auf den unversiegelten Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden. Es kann z.B. durch Dachrinnen und Fallrohre in den Boden geleitet und flächenhaft oder in Mulden versickert werden. Auch für die betriebsnotwendigen Wege kann durch den Verzicht auf eine Versiegelung und den Einbau einer ungebundenen Deckschicht bzw. den Verzicht auf eine Wegebefestigung eine flächenhafte Versickerung erfolgen. Es erfolgt somit keine Beeinträchtigung der Flächen in ihrer Bedeutung für die Grundwasserneubildung

und den Wasserhaushalt. Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen können durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften vermieden werden.

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Die ehemalige Kiesgrube nördlich von Grünfeld sowie der Grenzgraben befinden sich 1,6 km bzw. 260 m entfernt vom Plangebiet und damit deutlich außerhalb eines möglichen Beeinträchtigungsbereichs.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung resultieren aus dem Vorhaben nur in geringem Maße, da eine Versickerung von Niederschlagswasser auf ca. 80 % der Fläche des Geltungsbereichs erfolgen kann (14.273 m² verbleibende unversiegelte Fläche). Das auf dem geplanten Dorfgemeinschaftshaus anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort bzw. innerhalb des Plangebiets zu versickern. Das Niederschlagswasser sollte in Dachrinnen und Fallrohren in den Boden geleitet werden.

Es bestehen damit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, die auszugleichen wären.

6.4.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Klima sind die lokalklimatischen Funktionen der Fläche sowie bestehende oder zu erwartende Abweichungen von der kleinklimatischen Situation in der Umgebung zu betrachten. Im Hinblick auf die durch den Klimawandel zu erwartenden Veränderungen ist die Planung dahingehend zu beurteilen, ob künftige Extremsituationen durch die Planung begünstigt oder abgemildert werden. Die in Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind für bestimmte Schadstoffe wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon durch Grenzwerte festgelegt. Es sind die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) sowie die TA Luft zu beachten.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Laut Landschaftsprogramm Brandenburg liegt das Plangebiet außerhalb von Flächen mit besonderer Klimaausgleichfunktion oder Flächen der Kalt- und Frischluftherzeugung (MLUR 2001b). Die an das Plangebiet angrenzenden Forstflächen werden im Landschaftsprogramm Brandenburg partiell als Kaltluftstaugebiete mit stark reduzierten Austauschverhältnissen kategorisiert, in denen bodennah emittierende Nutzungen vermieden werden sollen. Die angrenzenden Forstflächen können aber als ein Ort der Frischluftproduktion angesehen werden.

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland liegt das Plangebiet im Grenzbereich der Flächenkategorien „Kleinflächige Siedlungen ohne erhebliche bioklimatische Belastungen“ und „Frischluf- und Kaltluftentstehungsgebiete (Wald) mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität“ (LK HVL 2014). Durch die Nähe zur Bundesstraße 273 (B 273) gelten Teilbereiche des Plangebiets als durch verkehrsbedingte Emissionen belastete Flächen (LK HVL 2014).

Im Plangebiet selbst befindet sich mit dem feldgehölzähnlichen Pionierwald ein größerer Gehölzbestand, der als Fläche mit mikroklimatischer Wirkung auf die Umgebung angesehen werden kann. Die straßenbegleitenden Gehölze sowie die Bäume der Grünpromenade haben zwar eine punktuelle

Schattenwirkung, ihre mikroklimatische Wirkung kann jedoch als eher gering angesehen werden. Auf dem versiegelten Feuerwehrgelände ist im Sommer mit Aufheizeffekten zu rechnen. Die Versiegelung der Fläche ist als Beeinträchtigung für das Mikroklima anzusehen. Die restlichen unversiegelten Grün- bzw. Spielflächen sind zwar unversiegelt, haben aber aufgrund der z.T. eher schütterten Vegetation einen zu vernachlässigenden Einfluss auf das Mikroklima.

In teilweise nur 40 m Entfernung verläuft die Nauener Chaussee (B273) westlich des Plangebiets durch den OT Börnicke. Durch die Nähe zur Bundesstraße sind gewisse Vorbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe zu erwarten. Gemäß Lärmkartierung in Brandenburg (LfU 2022) befindet sich das Plangebiet jedoch außerhalb lärmintensiver Bereiche. Der lärmbelastete Bereich der Bundesautobahnen A24 und A10 beginnt ca. 2,5 km nördlich bzw. ca. 3 km östlich des Plangebiets. Der Einfluss auf das Plangebiet ist demnach zu vernachlässigen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Veränderungen bezüglich des Schutzguts Klima und Lufthygiene zu rechnen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses ist mit einer Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse zu rechnen. Der Bau führt zu einer maximalen Neuversiegelung von einer Fläche von 889 m². Damit vergrößert sich die Fläche im Plangebiet, auf der im Sommer mit Aufheizeffekten zu rechnen ist. Der neu entstehende Gebäudekörper kann zudem als Beeinträchtigung für den lokalen Luftaustausch angesehen werden.

Die übrigen Flächen des Plangebiets sind in ihrer Funktion als Kaltluftentstehungsflächen nicht eingeschränkt. Eine Beeinflussung des überörtlichen Klimas ist durch die Bebauung ebenso wenig zu erwarten wie die Gefahr von erheblichen Luftverunreinigungen während der Bauphase.

Der Bau des Dorfgemeinschaftshauses könnte zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen im Plangebiet führen. Da aber nur mit sporadischen Veranstaltungen und begrenztem Besucheraufkommen zu rechnen ist, ist der Einfluss des Verkehrs auf die Luftqualität zu vernachlässigen.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Lufthygiene, die auszugleichen wären.

6.4.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensräume sind wichtige Bestandteile des Ökosystems. Im Folgenden werden die im Plangebiet vorkommenden Biotop aufgeführt, sowie der Baumbestand analysiert und das Potential der Tiervorkommen beschrieben.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Biotop:

Im Rahmen einer Erstbegehung erfolgte eine Einschätzung zu den vorhandenen Biototypen (November 2023). *Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nochmals eine Verifizierung der Biotypenkartierung.*

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Ortsrandbereich Börnicke. Das Plangebiet befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten, die anteilig auch im Geltungsbereich liegen. Die Straße „Zu den Petersbergen“ ist als Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (Biotopcode: 12652), der „Landweg“ als Straße mit Asphalt- oder Betondecke anzusprechen (12612). Eine kleine Zufahrt vom „Landweg“ auf die Grün- und Spielflächen wurde als teilversiegelter Weg mit Verbundpflaster (12653) kartiert. Das bebaute Feuerwehrgelände im Nordwesten des Geltungsbereichs gilt als Gemeindebedarfsfläche (12330). An das Feuerwehrgelände schließt eine Gehölzfreie Spielplatzfläche an (10201). Die große plangebietsprägende Grünfläche inkl. Bolzplatz kann als Frischwiese ohne Gehölzbewuchs angesprochen werden (0511001). Dies gilt ebenfalls für die Retentionsmulde entlang der Straße „Landweg“ sowie für eine Grünfläche, die sich, eingeschlossen von Gehölzen und Siedlungsbereichen, im südöstlichen Randbereich, des Plangebiets befindet. Zwischen der Retentionsmulde entlang der Straße „Landweg“ und der großen Grünfläche (inkl. Bolzplatz) befindet sich eine Anpflanzung von Gehölzen. Im östlichen Geltungsbereich befindet sich eine Waldfläche mit überwiegend heimischen Gehölzarten (071151) sowie Teilflächen von Einzel- und Reihenhausbauung mit Waldbaumbestand (12263). Im nördlichen Geltungsbereich entlang der kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ befinden sich außerdem wegbegleitende ruderaler Gras- und Staudenfluren (032001), kleine Teilbereiche eines teilversiegelten Wegs (12653) sowie Teilbereiche einer Einzel- und Reihenhausbauung mit Zier- und Nutzgärten (12261) und des Friedhofs (10102). Auf großen Frischwiesenfläche im Zentrum des Plangebiets befindet sich außerdem eine mit Verbundpflaster befestigte Fläche, die als sonstige vegetationsfreie Fläche (03190) kartiert ist. Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG befinden sich weder im Plangebiet selbst, noch auf angrenzenden Flächen. Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist derzeit nicht bekannt.

Eine Auflistung aller im Geltungsbereich vorkommenden Biototypen mit Flächenangaben ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

| Biotop-Code | Biotop | Fläche in m ^{2*} |
|--|--|---------------------------|
| Anthropogene Rohbodenstandorte, Ruderalfluren | | |
| 03190 | Sonstige vegetationsfreie Fläche (Verbundpflaster) | 307 |
| 032001 | Ruderaler Gras- und Staudenfluren als Bankett gemäht, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10 %) | 385 |
| Gras- und Staudenfluren | | |
| 0511001 | Frischwiesen, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10 % Gehölzdeckung) | 8.757 |
| Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen | | |
| 071151 | Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich, überwiegend heimische Gehölzarten | 4.252 |
| Biotop der Grün- und Freiflächen | | |
| 10102 | Friedhöfe | 47 |

| Biotop-Code | Biotop | Fläche in m^{2*} |
|------------------------|---|---------------------------------|
| 10201 | Spielplätze, weitgehend ohne Gehölze | 366 |
| Bebaute Gebiete | | |
| 12261 | Einzel- und Reihenhausbebauung mit Zier- und Nutzgärten | 293 |
| 12330 | Gemeinbedarfsflächen (Freiwillige Feuerwehr) | 1.945 |
| Verkehrsanlagen | | |
| 12612 | Straßen mit Asphalt- oder Betondecke | 494 |
| 12652 | Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung | 761 |
| 12653 | teilversiegelter Weg (Verbundpflaster) | 148 |
| Summe | | 17.754 |

Die Bestandskarte zum Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Biotopkartierung dar.

Bäume:

Zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet gelten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb der durch Bebauungspläne festgelegten Plangebiete die Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018. Geschützt sind danach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm sowie mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, wenn wenigstens zwei Stämme einen Stammumfang von mindestens 30 cm aufweisen. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Die kommunale Baumschutzsatzung gilt nicht für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG). Da sich die Flächen derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, liegt die Zuständigkeit für den Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gilt mit Ausnahme der in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Waldflächen die Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018.

Fast alle Einzelbäume im räumlichen Geltungsbereich sind nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen geschützt. Die Linden der Promenadenbepflanzung entlang der Straße „Zu den Petersbergen“, die Bäume (Linde, Kiefer, Birke, Blaufichte) um das Feuerwehrgebäude, sowie die Fichten an den Stellplätzen des Feuerwehrgeländes erfüllen die Schutzkategorien der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen.

Wald

Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einem flächigen Baum- und Gehölzbestand geprägt, bei dem es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB_SEBE_Obf-Briese-3600/676+94#301137/2023) um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG) handelt.

Die in Rede stehenden Flächen sind im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht als Wald klassifiziert / dargestellt, besitzen allerdings Anschluss an das unmittelbar südwestlich

gelegene Waldgebiet Börnicke Heide. Diese Waldflächen werden gemäß Geodatenportal im Waldflächenverzeichnis unter der Forstabteilung 5839 geführt.

Auf Grundlage von § 7 LWaldG erfolgte im Jahr 2018 eine grundsätzliche Überarbeitung der forstlichen Rahmenplanung und somit auch der Waldfunktionskartierung. Für die Waldflächen im Plangebiet werden im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst keine Waldfunktionen dargestellt.

Tiere:

Auf Grundlage einer Erstbegehung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet sowie die nähere Umgebung nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Avi- und Chiropterenfauna hat. Alle europäischen Vogelarten sowie alle in Brandenburg vorkommenden Fledermausarten gehören zu den europäisch geschützten Tierarten, für die die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen sind.

Die Siedlungsnähe, der Betrieb des Feuerwehrstandortes und die regelmäßige Nutzung der Sport- und Spielflächen mit den daraus resultierenden Störungen führen bereits im Bestand zu Einschränkungen des Lebensraumpotentials. Nichtsdestotrotz können sowohl die im Plangebiet gelegenen, flächigen Gehölzbestände (Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes), als auch der übrige Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich (z.B. die Baumpflanzung südlich der Straße „Zu den Petersbergen“) Baumhöhlen enthalten, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung, auch während der Bauphase, zu keinen erheblichen Einschränkungen der Habitatqualität für Brutvögel und Fledermäuse führen wird. Der Baumbestand kann bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten bleiben.

Sowohl der in Nutzung stehende Feuerwehrstandort, als auch die zentralen Sport- und Spielflächen im Zentrum des Plangebiets sowie die östlich angrenzenden Waldflächen weisen auf Grundlage einer ersten Einschätzung keine geeigneten Habitatstrukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen auf.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung ist auf Grund der derzeitigen Nutzungsstruktur und fehlender Feucht- und Gewässerflächen nicht mit einem Vorkommen der Artengruppe Amphibien zu rechnen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Veränderungen bezüglich des Schutzguts Tiere und Pflanzen zu rechnen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Biotop:

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses führt zu einem Verlust von Biotopflächen. Der geplante Bau des Dorfgemeinschaftshauses sowie die Sicherung der Waldfläche ist mit einer Verkleinerung der Biotopflächen der Frischwiesen (0511001) verbunden.

In der Flächenbilanzierung wird ein Verlust von 1.963 m² des Biotoptyps Frischwiese (0511001) dargestellt. Jedoch handelt es sich dabei nicht unbedingt um den tatsächlich anzunehmenden Verlust. In der Rechnung wurden die Festsetzungsflächen des Bebauungsplans bilanziert, der einerseits eine Vergrößerung der Waldfläche und andererseits eine neue Fläche für den Gemeindebedarf mit der

Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ vorsieht. Der tatsächliche Biotopflächenverlust (0511001) wird sich auf die Neuversiegelungsfläche von 889 m² beschränken, sodass der Verlust als nicht erheblich einzustufen ist.

| Biotop-Code | Biotop | Fläche in m^{2*} |
|--|--|---------------------------------|
| Anthropogene Rohbodenstandorte, Ruderalfluren | | |
| 032001 | Ruderales Gras- und Staudenfluren als Bankett gemäht, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10 %) | 385 |
| Gras- und Staudenfluren | | |
| 0511001 | Frischwiesen, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10 % Gehölzdeckung) | 6.795 |
| Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen | | |
| 071151 | Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich, überwiegend heimische Gehölzarten | 677 |
| Biotope der Grün- und Freiflächen | | |
| 10102 | Friedhöfe | 47 |
| 10201 | Spielplätze, weitgehend ohne Gehölze | 727 |
| Bebaute Gebiete | | |
| | | |
| 12261 | Einzel- und Reihenhausbebauung mit Zier- und Nutzgärten | 293 |
| 12330 | Gemeinbedarfsflächen (Dorfgemeinschaftshaus) | 1.482 |
| 12330 | Gemeinbedarfsflächen (Freiwillige Feuerwehr) | 1.945 |
| Verkehrsanlagen | | |
| 12612 | Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (Landweg) | 494 |
| 12652 | Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (Zu den Petersbergen) | 761 |
| 12653 | teilversiegelter Weg (Verbundpflaster) | 148 |
| Summe | | 17.754 |

Das Besucheraufkommen des geplanten Dorfgemeinschaftshauses könnte ggf. Auswirkungen auf die Nutzungsintensität des Sport- und Freizeitbereichs und damit die verbleibenden Frischwiesenflächen haben (Trittbelastung, etc.). Trotz potentiell intensiverer Nutzung der Frischwiesen ist mit keinen signifikanten Einschränkungen des Biototyps zu rechnen.

Die Waldfläche im Geltungsbereich ist durch eine Planumsetzung nicht betroffen, sondern wird durch die Festsetzung als Fläche für Wald gesichert. Der Plan sieht sogar eine Vergrößerung der bestehenden Waldfläche vor. Die Wiese im Südosten des Geltungsbereichs wird mit Festsetzung der Planung als Fläche ohne Baumbestand dem Wald zugeschlagen. Der Biototyp „Frischwiese, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs“ bleibt aber vorerst erhalten.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass die Waldfläche nicht durch Bauaktivitäten beeinträchtigt wird.

Alle weiteren Biotope wären bei einer Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Bäume:

Die geschützten Bäume nach der Gehölzschutzverordnung im Geltungsbereich sind durch eine Planumsetzung nicht grundsätzlich gefährdet. Es ist jedoch darauf zu achten, dass auch während der Bauphase alle geschützten Bäume nicht durch Bauaktivitäten beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Bäume nördlich des Feuerwehrgebäudes sowie für die Linden der Promenadenpflanzung entlang der Straße zu den Petersbergen. Bei dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum sowie der Stamm der Bäume nicht beschädigt wird. Zum Schutz der Bäume ist während der Bauphase demnach ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden.

Wald

Die Inanspruchnahme der Waldflächen ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht notwendig und daher auch kein Bestandteil der kommunalen Entwicklungsabsicht. Dementsprechend werden die im Plangebiet gelegenen Waldflächen auf Grundlage der, vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Andree Böger (Hersteller der Planunterlage zum Bebauungsplan) eingemessenen Waldflächen als Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine insgesamt 4.677 m² große Waldfläche auf den Flurstücken 289 und 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke.

Die Oberförsterei Brieselang wird im Rahmen der zweistufigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Tiere:

Die Bauphase sowie das Besucheraufkommen des geplanten Dorfgemeinschaftshauses könnten eine weitere Einschränkung des Lebensraumpotentials für Brutvögel und Fledermäuse darstellen. Da aber durch die allgemeine Siedlungsnähe sowie den Betrieb des Feuerwehrstandorts und die temporäre Nutzung der Sport- und Spielflächen das Lebensraumpotential bereits im Basisszenario eingeschränkt ist, ist die potentiell leichte Mehrbelastung durch den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses sowie die temporäre Bauphase zu vernachlässigen.

Das Plangebiet sowie die östlich angrenzenden Waldflächen weisen auf Grundlage einer ersten Einschätzung keine geeigneten Habitatstrukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen auf. Dennoch ist während der Bauphase des Dorfgemeinschaftshauses auf ein präventives Baumanagement zu achten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung, auch während der Bauphase, zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tierarten führt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der Bau des Dorfgemeinschaftshauses führt zu einem Verlust von 889 m² Frischwiese (0511001). Als Biotop von allgemeiner Bedeutung ist dieser Verlust auszugleichen. Gegebenenfalls ist ein Ausgleich dieses Verlusts direkt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs möglich. Innerhalb des Geltungsbereichs kann ggf. eine flächige Gehölzpflanzung vorgenommen werden.

Bei dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum sowie der Stamm der Bäume nicht beschädigt werden. Die durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg festgestellte Waldfläche nach § 2 LWaldG wird im Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt und damit im Erhalt gesichert. Zum Schutz der Waldfläche ist während der Bauphase ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden. Die Waldfläche einschließlich des Kronentraufbereichs ist während der Bauzeit abzuzäunen.

Außerdem sind ggf. Bauzeitenregelungen zur Vermeidung von Störpotenzialen während der Brutzeiten vorkommender Vögel einzurichten. Ein Bau zwischen Mitte März und Ende September soll daher ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleiben keine weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

Eine ausführliche Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Hinblick auf die Landschaft als Schutzgut ist auf das Orts- und Landschaftsbild, d.h. optische Eindrücke und Gestaltungsaspekte zu achten. Hierbei werden die Elemente des Orts- und Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit betrachtet. Des Weiteren sind die Kriterien Erlebnisqualität und Ausprägung von Identifikationspunkten von Bedeutung.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich im städtebaulichen Übergangsbereich zwischen der Ortslage Börnicke und dem umliegenden, freien Landschaftsraum. Die Umgebung von Börnicke ist überwiegend forst- und landwirtschaftlich geprägt. Laut Landschaftsprogramm Brandenburg befindet sich das Planungsgebiet im Landschaftsbildraum „Rhin-Havelland“ (MLUK 2021). Das Planungsgebiet hat laut Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUK 2021) nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Nach der daraus abgeleiteten Zielrichtung sollen die Bereiche entwickelt bzw. gepflegt werden (MLUK 2021).

Teilbereiche des Planungsgebiets gehören nach dem Landschaftsplan der Stadt Nauen zur Landschaftsbildeinheit „Börnicker Heide“ (Stadt Nauen 2006). Der Landschaftsteilraum hat laut Landschaftsplan nur eine mäßige Eignung für den natürlichen Erholungswert. Die Ausstattung der Landschaftsteilräume hat aber eine hohe Qualität (Stadt Nauen 2006). Der Siedlungsbildwert, also die visuelle Qualität der Siedlungsräume, wurde mit einer hohen Eignung bewertet (Stadt Nauen 2006).

Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an die dörflich geprägten Siedlungsflächen von Börnicke. Der Siedlungsbereich des Dorfes ist derzeit durch eine relativ ausgeprägte Nord-Süd-Ausrichtung entlang der Bundesstraße 273 gekennzeichnet. Typologisch wurde das 1355 erstmals urkundlich erwähnte Dorf mit seinem charakteristischen Dorfanger um die spätgotische Backsteinkirche, die das Dorf noch heute prägt, als Angerdorf gegründet. Der historische Dorfanger wird im Norden und Süden von der Gemeindestraße "Mitteldorf" und im Osten von der Bundesstraße 273 ("Nauener Chaussee" und "Stafelder Straße") begrenzt. Im Westen wird das Dorf von landwirtschaftlichen Flächen eingerahmt.

Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet, im Übergangsbereich zwischen den Siedlungsbereichen Börnickes und dem umliegenden, freien Landschaftsraum, an Forstflächen der „Börnicker Heide“. Die Börnicker Heide ist insbesondere durch Kiefernforste geprägt. In diesem Übergangsbereich befindet sich das Plangebiet.

Der Charakter des Plangebiets selbst ergibt sich aus der Lage im Übergangsbereich zwischen der Ortslage Börnicke und dem umliegenden, waldgeprägten Landschaftsraum. Der Geltungsbereich ist einerseits durch das Gebäude des Feuerwehrgeländes sowie die Spielplatzanlage geprägt. Andererseits deuten die Grünflächen sowie die Baumpflanzungen und die Waldfläche den hohen Grünanteil des angrenzenden Landschaftsraumes („Börnicker Heide“) an.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Das Landschaftsbild bleibt bei Nicht-Durchführung der Planung unverändert.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Eine Umsetzung der Planung ist mit dem Neubau des Dorfgemeinschaftshauses verbunden, welches die lockere straßenseitige Bebauung fortsetzt. Das Gebäude würde sich daher in die angrenzenden Siedlungsbereiche des Dorfes einfügen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auch der angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs kann demnach ausgeschlossen werden.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Orts- und Landschaftsbild, die kompensiert werden müssen, sind nicht gegeben.

6.4.7 Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist einerseits der Schutz der menschlichen Gesundheit, etwa vor Lärmbelastungen und bioklimatischen Belastungen von Bedeutung. Außerdem sind die Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung und die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Flächen zu prüfen.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Erholungseignung und Aufenthaltsqualität

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört gemäß Landschaftsplan der Stadt Nauen zu dem Siedlungsbereich des OT Börnicke und der Landschaftsbildeinheit „Börnicker Heide“ (Stadt Nauen 2006). Der Landschaftsteilraum der „Börnicker Heide“ hat laut Landschaftsplan nur eine mäßige Eignung für den natürlichen Erholungswert (Stadt Nauen 2006). Der Siedlungsbildwert des OT Börnicke, also die visuelle Qualität der Siedlungsräume wurde mit einer hohen Eignung bewertet (Stadt Nauen 2006).

Die sich im Geltungsbereich befindlichen Spielplatz- und Sportflächen sind als wichtige Erholungsorte für die lokale Bevölkerung anzusehen. Auch die sich im Plangebiet befindliche Feuerwehr ist nicht nur als kritische Infrastruktur zu werten. Die „Freiwillige Feuerwehr Stadt Nauen Einheit Börnicke“ bietet die Gelegenheit für lokales Engagement. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Feuerwehr Austragungsort gemeinschaftsbildender Aktivitäten für die lokale Bevölkerung ist.

Insgesamt ist der Erholungswert des Plangebietes und deren Erlebbarkeit als mittel zu bewerten. Das Plangebiet ist aufgrund der optischen Abgrenzung der Fläche durch Siedlungsbereiche und Forstflächen nur eingeschränkt erlebbar. Die Spielplatz- und Sportflächen stellen jedoch wichtige Spiel- und

Erholungsorte dar, die bei einer Nutzung potentiell eine positive Wirkung auf die menschliche Gesundheit haben können.

Lärm

Immissionen

Die Richtlinie 2002/49/EG (Umgebungslärmrichtlinie) zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm fordert von den Mitgliedstaaten der EU, bis zum 30. Juni 2007 und danach alle fünf Jahre strategische Lärmkarten für im Vorfeld definierte Untersuchungsräume auszuarbeiten. Durch die Bundesstraße B 273 (innerorts *Nauener Chaussee*) und der Landesstraße 16 als vergleichsweise stark belastete Verkehrsachse innerhalb der Ortslage Börnicke, ist eine Betroffenheit des Plangebiets von den Bestimmungen der im Jahr 2002 in Kraft getretenen Umgebungslärmrichtlinie zu prüfen. Entsprechend § 47d BImSchG wurde für das Stadtgebiet der Stadt Nauen ein Lärmaktionsplan, welcher den Mindestanforderungen des Anhangs V der Richtlinie 2002/49/EG entspricht, aufgestellt. Lärminderungspläne sind bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten jedoch alle fünf Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Aufstellung zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten. In der dritten Stufe des Lärmaktionsplans wurden regionale, nationale oder grenzüberschreitende Hauptverkehrsstraßen (Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen) mit einer DTV > 8.200 Kfz betrachtet.

Gemäß den „Strategischen Lärmkarten für Straßen“, entnommen aus der Kartenanwendung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU) befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils außerhalb relevanter Immissionsbelastungen, ausgehend von der westlich verlaufenden Bundesstraße B 273. Eine Abbildung der Lärmkarten mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan sind dem Kapitel 5.7 der Begründung zu entnehmen. Die nördlich verlaufende Landesstraße 16 entfaltet im Plangebiet keine relevanten Immissionsbelastungen. Der lärmbelastete Bereich der Bundesautobahnen A 24 und A 10 beginnt ca. 2,5 km nördlich und ca. 3 km östlich des Plangebietes. Die Auswirkungen auf das Plangebiet sind daher zu vernachlässigen.

Emissionen

Mit dem Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung und langfristige Sicherung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnicke geschaffen werden. Im Plangebiet bestehen mit dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Spiel- und Freizeitflächen bereits immissionsschutzrechtlich relevante Lärmquellen. Da sich durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses auf derzeit temporär zu sportlichen Zwecken genutzten Flächen keine grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters einstellen wird, ist aus Sicht der Plangeberin ausschließlich zu prüfen ob mit Umsetzung der Planung die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an der nächst gelegenen schutzwürdigen Bebauung eingehalten werden oder ob Konfliktpotentiale zu erwarten sind.

Als **nächstgelegene schutzwürdigen Nutzungen** sind die **Wohngrundstücke** „Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 17 und 19 sowie der örtliche **Friedhof** (Kirchhof Börnicke) nördlich der Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ anzunehmen. Zusätzlich sind die Wohngrundstücke Landweg Nr. 2, 4, 5, 7, 9, 10 und 14 in die Betrachtung einzubeziehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (Blatt 2, Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen) sind die benannten Wohngrundstücke Bestandteil einer großflächig dargestellten „**Gemischten Baufläche**“ nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Demnach wird die Schutzwürdigkeit von Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (M) zu Grunde gelegt. Die Schalltechnischen Orientierungswerte nach *DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)* betragen am

Tage 60 dB (A) und in der Nacht 50 dB (A). Für den Friedhof betragen die Schalltechnischen Orientierungswerte am Tage 55 dB (A) und in der Nacht 55 dB (A).

Aufgeführte Immissionsrichtwerte gelten nicht für Kindertageseinrichtungen, Kinderspiel- und Bolzplätze sowie ähnliche Einrichtungen. Von diesen Anlagen ausgehende Lärmbeeinträchtigungen gelten bei bestimmungsgemäßer Nutzung als sozialadäquat und sind somit hinzunehmen. Dies gilt auch für neue Standorte, die z.B. an eine bestehende Wohnbebauung heranrücken.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen bezüglich des Schutzguts Mensch zu rechnen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Erholungseignung und Aufenthaltsqualität

Die Fläche des Geltungsbereichs behält mit Umsetzung der Planung ihren Grundcharakter. Die Planung dient mit dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Lärm

Mit Umsetzung der Planung ist keine Errichtung schutzwürdiger (Wohn-) Nutzungen verbunden. Durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses östlich des Geländes der Freiwilligen Feuerwehr wird der derzeit bereits in Nutzung stehende Standort der kommunalen Daseinsvorsorge bedarfsgerecht erweitert. Eine grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters wird sich hingegen nicht einstellen, sodass die Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit der Planung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen im Sinne des Verkehrslärms ausgeht.

Von Anlagen wie z.B. Kindertageseinrichtungen, Kinderspiel- und Bolzplätzen sowie ähnliche Einrichtungen ausgehende Lärmbeeinträchtigungen gelten bei bestimmungsgemäßer Nutzung als sozialadäquat und sind somit hinzunehmen. Dies gilt auch für neue Standorte, die z.B. an eine bestehende Wohnbebauung heranrücken. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist jedoch darauf zu achten, dass sich diese Einrichtungen nach Art und Größe sowie Ausstattung in das jeweilige Baugebiet und seine Bebauung einfügen. Die Betreiber sind z.B. bei der Entwicklung der Außenanlagen (Spielplatz, PKW-Stellplätze, Ein- und Ausfahrt) und der Installation von Gebäudetechnik (z.B. Ablufteinrichtungen) an die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gebunden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bereits als Standort der kommunalen Daseinsvorsorge genutzt, sodass sich mit Umsetzung der Planung keine grundsätzlich veränderte Immissions-Situation ergibt. Zudem ist davon auszugehen, dass durch die Gebäudekubatur des künftigen Dorfgemeinschaftshauses und dessen Lage eine abschirmende Wirkung in Richtung der nördlich gelegenen Wohnbebauung und des Friedhofs erreicht wird. Somit können die, von der temporären Nutzung der Rasenflächen zu sportlichen Zwecken verursachten, Geräuschemissionen auf die unmittelbare Nachbarschaft gemindert werden.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung und langfristige Sicherung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes geschaffen. Der Stadt Nauen liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass durch die zulässigen Nutzungen ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt hervorgerufen wird, der nicht im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gelöst werden kann. Sofern sichergestellt ist, dass mögliche Konflikte zwischen störenden und störempfindlichen Nutzungen auf der Ebene des Planvollzugs zu bewältigen sind, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein zusätzlicher Regelungsbedarf hinsichtlich des Immissionsschutzes erkennbar.

Das Landesamt für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um entsprechende Mitteilung gebeten.

6.4.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern im Sinne der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen, aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Geltungsbereich befinden sich weder Baudenkmale noch Bodendenkmale, auch Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Ca. 40 m nördlich und westlich des Plangebietes befindet sich jedoch das Bodendenkmal 51033 (Kurzansprache: Kirche Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit).

Die im Geltungsbereich befindlichen Spielplatz- und Sportflächen sind als wichtige Erholungsorte für die lokale Bevölkerung anzusehen. Auch die im Plangebiet befindliche Feuerwehr ist nicht nur als kritische Infrastruktur zu werten. Die „Freiwillige Feuerwehr Stadt Nauen Einheit Börnicke“ bietet die Gelegenheit für lokales Engagement. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Feuerwehr Austragungsort gemeinschaftsbildender Aktivitäten für die lokale Bevölkerung ist.

Bei den Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich gemäß Datensatz des Feldblockkatasters im Land Brandenburg nicht um Landwirtschaftsflächen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist keine Verschlechterung des Schutzgutes Kultur- und andere Sachgüter in Hinblick auf den Denkmalschutz zu erwarten.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Planung dient mit dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Der Bau des Dorfgemeinschaftshauses erweitert potentiell das kulturelle Angebot des Standorts, der bereits durch die Spiel- und Sportflächen gemeinschaftlich genutzt wird.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Baumaßnahme stellt keine erhebliche Veränderung für Kultur- und Sachgüter dar und verlangt demnach keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen im Hinblick auf den Umgebungschutz zu beachtender Umgebung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, bestehen nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

6.5 Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern selbst auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Zum Beispiel führt die Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden auch zu einem Verlust der Fläche als Vegetationsstandort. Der Verlust von Vegetationsfläche vermindert die Verdunstung von Niederschlagswasser und bewirkt Lebensraumänderungen für die Tierwelt. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen und den abiotischen Schutzgütern des Naturhaushaltes andererseits sind in dem bereits zum Teil anthropogen geprägten Bereich kaum zu erwarten.

Die Überbauung von derzeit unversiegelten Flächen führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden. Dies zieht eine Verringerung der Grundwasserneubildung ebenso nach sich wie eine durch die Versiegelung bedingte stärkere Aufheizung der Flächen und damit mögliche kleinklimatische Veränderungen. Durch die Versickerung von Dachflächenwasser kann diese potenzielle Beeinträchtigung vermindert werden. Mit der Versiegelung der Böden geht ein Verlust von Pflanzflächen und Lebensräumen einher.

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen insgesamt als gering zu beurteilen. Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die folgende Übersicht gibt einen Überblick über die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bzw. Umweltbelangen:

| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | |
|---|---|
| Schutzgut/Umweltbelang | Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen |
| <p>Mensch - Wohnumfeld, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung, Nutzungsfunktion</p> | <p>Abhängigkeit der Erholungsfunktion von attraktiver Landschaft, Störungsarmut und Zugänglichkeit der Erholungsräume</p> <p>Gesundheitliche Folgen bei Zunahme von Schadstoffbelastungen der Luft und Lärmbelastung; Bioklima</p> |
| <p>Boden - Lebensraumfunktion, Speicher- und Regelungsfunktion, natürliche Ertragsfunktion</p> | <p>Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum → Pflanzen und Bodenorganismen → Menschen (landwirtschaftliche Produktion), Tiere; Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt, Retentionsfunktion, Filter und Puffer → Schadstoffsенke und Transportmedium → Grundwasserneubildung → Mensch</p> |
| <p>Fläche – Freiflächenverbrauch, Überprägung von Freiraum, Begrenzung der Siedlungsentwicklung</p> | <p>Freiraum als Lebensraum → Biotopfunktion, Produktionsfläche für die Land- und Forstwirtschaft → Sachgut, klimatischer Ausgleichsraum → Klima, landschaftsbezogener Erholungsraum → Mensch, Landschaftsbild; Grundwasserneubildung → Wasser</p> <p>Freiraumverlust durch Überbauung und Überprägung/Nutzungsintensivierung</p> |
| <p>Wasser – Grundwasser (Vorkommen, Schutzfunktion, Funktion im Landschaftswasserhaushalt)</p> <p>Wasser - Oberflächengewässer</p> | <p>Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit und der Grundwasserschutzfunktionen von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung → Boden (Art, Mächtigkeit, Speicher- und Regelungsfunktion), Vegetation, Klima</p> <p>Wasserkörper und Gewässerrandstreifen → Lebensraum und Biotopvernetzungs-funktion für Flora und Fauna, charakteristische Landschaftsstruktur mit Erholungsfunktion für den Menschen</p> |
| <p>Klima – Regionalklima, Mikroklima, klimatische Ausgleichsräume</p> <p>Luft – lufthygienische Belastungsräume und Ausgleichsräume</p> | <p>Abhängigkeit des Mikroklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion vom Regionalklima, Relief (Frischluf- und Kaltluftbahnen), Vegetation und Bebauung/Versiegelung</p> <p>Mikroklima: Kaltluftentstehung auf Grünland und Waldflächen → klimatische Ausgleichsfunktion → Standortfaktor für Flora und Fauna</p> <p>Offenland und Wasserflächen → Durchlüftung der Siedlungsgebiete → Mensch: landwirtschaftliche Nutzung und Erholung</p> <p>Gehölzbestände → lufthygienische Ausgleichsfunktion (Schadstofffilter) → Mensch: Erholung</p> <p>Gehölzbestände → lufthygienische Ausgleichsfunktion (Schadstofffilter) → Mensch: landwirtschaftliche Nutzung</p> |
| <p>Biotop- und Artenschutz – Biotopfunktion, Biodiversität, Habitate, Vernetzung, belebte Bodenoberfläche, Klimafunktion</p> | <p>Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften und der menschlichen Nutzung; Vielfalt an Pflanzen und Biotopstrukturen → Lebensraum für vielfältige Tierarten</p> <p>Gehölzbestände → windhemmend, klimatisch ausgleichend und lufthygienisch filternd → angenehmes Mikroklima für Erholungssuchende und Tiere</p> <p>Gehölzbestände und Grünland → Verbesserung der Bodenqualität durch Vermeidung von Winderosion und Anreicherung von Humus → Verbesserung der Filter- und Pufferkapazität des Bodens und der Wirkung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt → Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen</p> <p>Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Wasserhaushalt, Klima)</p> <p>Verlust von Boden als Lebensraum und naturraumspezifische Biotopfläche</p> |
| <p>Landschaftsbild – landschaftliche Ästhetik, Eignung für die Erholungsnutzung</p> | <p>Abhängigkeit des Landschaftsbildes und der Erholungseignung von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Nutzung und Bebauung, technische bzw. anthropogene Überformung und Überprägung</p> <p>Gehölzbestände → Hervorhebung und Betonung charakteristischer Landschaftsstrukturen</p> |

| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | |
|--|---|
| Schutzgut/Umweltbelang | Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter – Bau- und Baudenkmale, forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzflächen | Substanzschädigung und Zerstörungsgefahr → Mensch; Archivfunktion → Boden; Klimaeinflüsse / Luftqualität als Einflussfaktor; Erlebbarkeit → Landschaftsbild Forst- und Landwirtschaft als natürliche Lebensgrundlage → Mensch; Kalt- und Frischluftentstehung → Klima / Luft, Mensch |

6.6 Auswirkungen infolge Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung

Unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, nach dem Abfälle, die nicht vermieden werden können, getrennt zu halten und zu entsorgen sind, ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle.

Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung von mineralischen Abfällen (z.B. Recyclingmaterial) vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse eingeholt werden müssen.

Für Abbrüche besteht evtl. eine Anzeigepflicht gemäß § 17 Bauvorlagenverordnung. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt zu entsorgen.

Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind nicht zu erwarten.

Die im Rahmen der Gemeinbedarfsnutzungen anfallenden Abfälle werden durch die entsprechenden Entsorgungsträger beseitigt und verwertet.

6.7 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Im Plangebiet ist im Rahmen der geplanten Nutzungen (bedarfsgerechte Erweiterung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses) mit den allgemeinen Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle zu rechnen. Durch eine risikoarme städtebauliche und architektonische Planung werden die Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle so gering wie möglich gehalten. Im Falle von Brandkatastrophen und anderen Katastrophen greifen die Einsatz- und Notfallpläne von Feuerwehr, Polizei, Krankenhäusern und sonstiger Rettungskräfte.

Während des Baubetriebs kann es zu Gefährdungen des Bodens und des Grundwassers durch Schadstoffeinträge durch Leckagen von Baumaschinen, durch Unfälle oder durch unsachgemäße Handhabung kommen. Diese potenziellen Ereignisse werden nur in seltenen Ausnahmefällen eintreten, sodass das Schadensrisiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit gering bleibt. Etwaige Schadensursachen und Verunreinigungen von Boden und Grundwasser werden den Vorschriften entsprechend beseitigt.

Kulturgüter oder sonstige bedeutsame Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor.

6.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und eingesetzten Stoffe

Für das neu zu errichtende Dorfgemeinschaftshaus ist von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme und von der Verwendung von Schadstoff- bzw. Geruchsfiltern nach dem neuesten Stand der Technik auszugehen. Die Emissionen der Heizsysteme werden so gering wie möglich gehalten.

6.9 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes einschließlich des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr ist bereits im Vorfeld der Planung Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Börnickes. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die §§ 14 – 17 BNatSchG (Bestimmungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft) im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Im Hinblick auf den möglichen Eingriff greift § 1a Abs. 3 BauGB, nach dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (planungsrechtlicher Außenbereich) sind insbesondere mit der Inanspruchnahme und Überbauung von Boden sowie mit dem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen verbunden.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) können Teilversiegelungen bei einem effektiven Versiegelungsgrad von maximal 50 % (z. B. durch wassergebundene Wegedecken, Schotterterrassen, Rasengittersteine) mit einem reduzierten Versiegelungsgrad von 50 % in die Bilanzierung eingestellt werden.

Die **ausgleichsrelevante Neuversiegelung von Boden** wurde für die vorliegende Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans überschlägig ermittelt und beschränkt sich unter Berücksichtigung der Planungsziele ausschließlich auf den Standort für das zukünftige Dorfgemeinschaftshaus. Sie beträgt unter Annahme eines maximalen Versiegelungsanteils der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ (rund 1.482 m²) von 60 % (889 m²) unter Abzug der im Bereich des künftigen Standortes bereits bestehenden Flächenversiegelung von 307 m² insgesamt **582 m²**.

Mit der Versiegelung von Boden ist eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegarten zur Befestigung von Erschließungsflächen vermieden bzw. minimiert werden.

Die überschlägige Ermittlung der maximal zulässigen Neuversiegelung im Plangebiet bildet die Grundlage einer überschlägigen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan. Die, mit Umsetzung

der Planung zu erwartenden, Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft sollen durch verbindliche **Festsetzungen im Bebauungsplan** unter Benennung notwendiger Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Mit den geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen soll der mit Umsetzung der Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollumfänglich ausgeglichen werden.

Der Umfang und die Bewertung der mit Umsetzung der Planung erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der **Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009)**. Demnach ist eine Neuversiegelung von Boden gemäß HVE (2009) vorrangig durch Entsiegelung einer Fläche im Verhältnis 1:1, im vorliegenden Fall im Umfang von maximal **582 m²** auszugleichen. Sind keine Entsiegelungsflächen verfügbar, können Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden, z.B. durch eine flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1:2, oder durch Extensivierungsmaßnahmen im Verhältnis 1:3.

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit der Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans zum förmlichen Beteiligungsverfahren. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung entsprechend fortgeschrieben.

6.10 Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten **erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende **Pflanzen** der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (*das sind Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB*) nur für die streng geschützten **Arten des Anhangs IV** der FFH-Richtlinie und **europäische Vogelarten**. Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. Das ist im Zuge der Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorhandenen Biotope sowie der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und von Anpflanzgeboten sowie einer externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen oder von Bestandserhaltenden Maßnahmen gewährleistet werden.

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG n.F. nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Jagdhabitats sowie Flugrouten und Wanderkorridore von Zugvögeln sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sportplatz Börnicke" sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln der europäischen Vogelarten** und von **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** möglich. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

6.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung beabsichtigt die Stadt Nauen den bereits in Nutzung stehenden Standort für die kommunale Daseinsvorsorge zu sichern und durch die zusätzliche Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses bedarfsgerecht zu erweitern. Zur Vermeidung einer zusätzlichen Inanspruchnahme unversiegelter Flächen ohne räumlichen Bezug zum in Rede stehenden Gemeinbedarfsstandort soll das Areal zukünftig allen Einwohnern des Ortsteils zur gemeinschaftlichen sozialen und sportlichen Gestaltung des Dorflebens zur Verfügung gestellt und somit einer Mehrfachnutzung („Multicodierung“) unterzogen werden. Mit der bedarfsgerechten Erweiterung des Nutzungsspektrums unter Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen entspricht die Planung dem übergeordneten Planungsziel zum schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Der Standort ist durch die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Westen bereits in das örtliche Straßenverkehrsnetz eingebunden. Südlich der Straße „Zu den Petersbergen“ verläuft zusätzlich eine vom öffentlichen Straßenraum (durch Poller) separierte und von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung überschränkte, unversiegelte Grünpromenade. Über diese Wegeverbindung werden die bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge (Naturrasen - Kleinspielfeld, Kinderspielplatz, Freiwillige Feuerwehr) in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden. Der geplante Standort für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses entspricht der übergeordneten Entwicklungsabsicht zur Ansiedlung von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge am südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes und wurde auch zur Nutzung von Synergieeffekten (kurze Distanzen mit direkter Anbindung) gewählt.

Die im Ortsteil Börnicke bestehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Sowohl aus monetären Gründen, als auch aus Gründen einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung stellt der Erhalt und die bedarfsgerechte Ergänzung des in Nutzung stehenden Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge mit

seiner vorhandenen Infrastruktur die kommunale Vorzugsvariante als Standort für das notwendige Dorfgemeinschaftshaus dar. Auch die Reaktivierung oder Nachnutzung eines bereits bestehenden Gebäudes als Dorfgemeinschaftshaus wurde geprüft, aufgrund des Mangels an in Frage kommenden und finanzierbaren Gebäuden und Grundstücken jedoch verworfen.

6.12 Zusätzliche Angaben

6.12.1 Verwendete Unterlagen, technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf

Die Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen umfasst die folgenden Bearbeitungsschritte:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards
- Auswertung der sonstigen Vorgaben zum Plangebiet, insbesondere des Landschaftsplanes
- Durchführung einer Biotopkartierung und Beurteilung des Vorkommens besonders schützenswerter Arten bzw. Artengruppen nach Lebensraumeinschätzung
- Bewertung der Bestandssituation, Ermittlung der Auswirkungen bei Planrealisierung sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen

Die Eingriffsermittlung und -bewertung sowie die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE) und werden zur Entwurfsfassung ergänzt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Weiterer Untersuchungsbedarf zur Umweltsituation in Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans besteht nicht.

6.12.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)

Erhebliche Umweltauswirkungen, die einer Umweltüberwachung nach § 4c BauGB bedürfen, sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die mit der Umsetzung der Planungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können nach derzeitiger Einschätzung durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs sind nicht zu erwarten.

6.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

6.14 Literatur- und Quellenverzeichnis

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]);

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG): Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]);

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG): Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]);

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nauen (2006);

Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern (2018);

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409);

Landesentwicklungsprogramm (LEPro) (2007): Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235);

Landesentwicklungsplan (LEP-HR) (2019): Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR);

Landschaftsplan (LaPla) der Stadt Nauen (2006);

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland (Entwurf Juli 2014);

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ vom 7. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S.110), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]);

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15]);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Literatur

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2020): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Havelland, online unter: <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/03/10-OHV-Internet-20.pdf> (letzter Zugriff: 07.02.2024)

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2024): Kartenanwendung Bodendenkmale, online unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php> (letzter Zugriff: 07.02.2024)

LAND BRANDENBURG (2024a): Schmettausches Kartenwerk, online verfügbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/36> (letzter Zugriff: 12.02.2024)

LAND BRANDENBURG (2024b): Auskunftsplattform Wasser: Grundwasserflurabstand, online verfügbar unter: <https://apw.brandenburg.de/> (letzter Zugriff: 12.02.2024)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): Steckbrief für den Grundwasserkörper Rhin (DEGB_DEBB_HAV_RH_1) für den 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-WRRL: 2022-2027), online verfügbar unter: https://lfu.brandenburg.de/daten//w/WRRL-Grundwasserkoerper/Steckbrief_HAV_RH_1.pdf (letzter Zugriff: 30.01.2024)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2022): Straßenverkehrslärm Brandenburg; online unter: https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm_2022/# (Letzter Zugriff 31.01.2024)

LBGR LANDESAMTES FÜR BERGBAU, GEOLOGIE, UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (2024): Bodenüberisichtskarte, online unter: <http://www.geo.brandenburg.de/> (letzter Zugriff: 29.01.2024)

LANDKREIS HAVELLAND (LK HVL) (2014): Landschaftsrahmenplan.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND KLIMASCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (2021): Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001a): Landschaftsprogramm Brandenburg. Schutzgutbezogene Ziele Wasser, online verfügbar unter: https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro_3-3_wasser.pdf (letzter Zugriff: 30.01.2024)

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001b): Landschaftsprogramm Brandenburg. Schutzgutbezogene Ziele Klima/Luft, online verfügbar unter: https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro_3-4_klima_luft.pdf (letzter Zugriff: 30.01.2024)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MUGV) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.

SCHOLZ (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge** im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes geschaffen. Neben dem Einbezug und der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden **Standortes der Freiwilligen Feuerwehr** und der umliegenden **Sport- und Spielflächen** (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) beabsichtigt die Stadt Nauen die Voraussetzungen für die **Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses** zu schaffen. Dieses soll zukünftig als Standort für Sitzungen der Kommunalpolitik und zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- und Seniorenarbeit dienen. Mit der Standortwahl für das Dorfgemeinschaftshaus und dem Einbezug der umliegenden, bereits in Nutzung stehenden Flächen für die soziale Infrastruktur beabsichtigt die Stadt die örtlichen Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer **räumlichen Funktionalität** mit kurzen Wegen an einem gemeinsamen Standort zu bündeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage im westlichen Teil des Plangebietes und dem (östlich anschließenden) planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im westlichen Teil des Plangebiets richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Für die östlich anschließenden Flächen (außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgefüges) im planungsrechtlichen Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben hingegen nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist aufgrund seiner Ortsrandlage und der damit einhergehenden Bedeutung im Siedlungsgefüge die Bestandssicherung der siedlungsnahen Grün- und Freiflächenstrukturen, insbesondere der ortsbildprägenden „Grünpromenade“ als Verbindungselement zum östlich gelegenen Waldgebiet „Börnicker Heide“. Die bereits bestehenden Sport- und Spielflächen können auch nach Umsetzung der Planung von der ortsansässigen Bevölkerung genutzt werden. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr sowie die nordwestlichen Ausläufer des Waldgebietes werden mit dem Bebauungsplan gesichert und weder funktionell, noch strukturell eingeschränkt. Negative Auswirkungen der Planung im Sinne einer Einschränkung der vorhandenen Nutzungsstruktur sind nicht erkennbar.

Bei den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich gemäß Datensatz des Feldblockkatasters im Land Brandenburg nicht um Landwirtschaftsflächen, so dass mit der Planung keine Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden.

Nachteilige Auswirkungen der Planung, die soziale Maßnahmen gemäß § 180 BauGB erfordern, sind nicht zu erwarten.

7.2 Verkehr

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten und ist somit bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verkehrstechnisch erschlossen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt keine grundsätzliche Neuordnung des bestehenden

Erschließungssystems. Zielstellung ist vielmehr die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Erschließungsstraßen durch die Festsetzung entsprechend dimensionierter Flächen.

Über den „Landweg“ wird die verkehrstechnische Erschließung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr sowie der angrenzenden Einfamilienhausbebauung gewährleistet. Er ist sowohl hinsichtlich seines Ausbauzustandes, als auch seiner Dimensionierung ausreichend, um seiner derzeitigen Funktion im kommunalen Straßenverkehrsnetz in geeigneter Art und Weise nachzukommen. Mit Umsetzung der Planung ist nach derzeitiger Einschätzung auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Landweg verbunden, sodass auch kein Erfordernis für Ausbau- oder Modernisierungsmaßnahmen des Straßenkörpers erkennbar sind.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Gemeindestraße „Zu den Petersbergen“ stellt sich derzeit hingegen als unversiegelte, durch ihre regelmäßige Befahrung jedoch stark verdichtete Gemeindestraße mit einer Wegedecke aus Splitt dar. Sie sichert derzeit die Erschließung der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke und des örtlichen Friedhofs. Die Fahrbahn verläuft auf Höhe des räumlichen Geltungsbereiches zum überwiegenden Teil nicht auf dem Straßenverkehrsflurstück Nr. 69, Flur 3, Gemarkung Börnicke, sondern auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück 289 der gleichen Flur und Gemarkung. Das Straßenverkehrsflurstück wird derzeit zum Teil von den Eigentümern der nördlich angrenzenden Grundstücke zur Erweiterung ihrer Grundstücksflächen und für die zugehörigen Zufahrten in Anspruch genommen und steht aufgrund der errichteten Umzäunungen (Einfriedungen) für eine Erschließungsfunktion nicht vollständig zur Verfügung. Da die **Erschließung des künftigen Dorfgemeinschaftshauses über die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“** erfolgen soll, werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Neuordnung der Straßenverkehrsflächen geschaffen. Hierzu wird eine Teilfläche des Flurstücks 289 als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Mit dieser „Erweiterungsfläche“ werden sowohl die erforderlichen Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Straßenkörpers unter Gewährleistung einer Mindestfahrbahnbreite von 4,5 Metern, als auch die Errichtung fahrbahnbegleitender KFZ – Stellplätze planungsrechtlich ermöglicht.

Das, mit der geplanten Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses einhergehende, zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungsstruktur und der primären Zielgruppe (Jugendliche und Senioren) lediglich moderat erhöhen. Daher wird die Kapazität des bestehenden Erschließungsnetzes unter Berücksichtigung der zusätzlichen Erweiterungsflächen als ausreichend eingeschätzt, um das eine temporäre Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufzunehmen. Aufgrund der Lagegunst des Standortes ist zudem davon auszugehen, dass ein Großteil der Nutzer nicht den privaten PKW, sondern das Fahrrad nutzen wird.

Erheblichen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Plangebiet und dessen Umfeld sind unter Berücksichtigung der Leistungskapazität des bestehenden Erschließungsnetzes und der (geplanten) Dimensionierung der Verkehrsflächen sowie der guten Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz nicht zu erwarten.

7.3 Ver- und Entsorgung

Zur bedarfsgerechten Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung gegebenenfalls ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich. Die im Stadtgebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Versorgungsträger werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

7.4 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird zum Bebauungsplan „Sportplatz Börnicke“ eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zum Umweltbericht wird auch eine Eingriffsermittlung gemäß § 13 i.V.m. § 18 BNatSchG durchgeführt.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren um eine allgemein verständliche Zusammenfassung, innerhalb derer eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wird, ergänzt.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Erschließungssituation sind im Bereich der kommunalen Verkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ **bodenordnende Maßnahmen erforderlich**. Mit dem Bebauungsplan wird neben dem Verkehrsflurstück Nr. 69, Flur 6, Gemarkung Börnicke eine rund 944 m² große Teilfläche des südlich angrenzenden Flurstücks 289 der gleichen Flur und Gemarkung als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Beide in Rede stehenden Flurstücke befinden sich im kommunalen Eigentum.

Die Stadt Nauen wird für die öffentliche Straßenverkehrsfläche nach deren Fertigstellung eine **Widmungsverfügung im Sinne von § 6 BbgStrG** erlassen. Damit erhalten die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die Eigenschaft einer öffentlichen Straße. Da die Stadt Nauen bereits Eigentümerin der betreffenden Flurstücke ist, sind die Voraussetzungen für die Widmung gegeben.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten werden von der Stadt Nauen übernommen. Zur Finanzierung der Bauleitplanung wurden bereits ausreichend finanzielle Mittel in den Haushalt eingestellt.

8 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat auf öffentlicher Sitzung vom 6. Juli 2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke beschlossen (Beschluss-Nr. 537 / 2023). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 3 vom 24. Juli 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans wurde mit Schreiben vom bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL 5) zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt Nauen durch Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ mit Begründung vom bis für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich in den Räumen der Stadtverwaltung Nauen öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung / Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

9 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I / 23, [Nr. 18])

10 Anhang

Textliche Festsetzungen

Öffentliche Grünflächen

1. Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ sind bauliche Anlagen mit Ausnahme überdachter Sitzmöglichkeiten zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von jeweils maximal 10 m² unzulässig. Die vorhandenen Laubbäume (Linden) sind dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Anpflanzgebote

2. Im Straßenraum der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ sind insgesamt sechs großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelt anzulegenden Baumscheiben beträgt 10 m².

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3. Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl. / 20, [Nr. 9], S. 203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten sowie von Wegen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5. Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG

Gestalterische Festsetzungen

6. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bauliche Einfriedungen nur als offene Zäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m über Fahrbahnhöhe zulässig. Mauern einschließlich Sockelmauern sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO

Sonstige Festsetzungen

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB