

**Begründung
zum Bebauungsplan
NAU 20/94 "Scheunenweg",
1. Änderung,
der Stadt Nauen**

(Stand: Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

Auftragnehmerin:

**Margret Hollinger
Büro für Stadt- und Regionalplanung
Friedbergstraße 11
14057 Berlin**

in Zusammenarbeit mit

**Margret Benninghoff
Landschaftsarchitekten
Friedbergstraße 11
14057 Berlin**

Berlin, im März 2014

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	4
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets	4
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2.	Ausgangssituation	5
2.1	Stadträumliche Einbindung	5
2.2	Bebauung und Nutzung	5
2.3	Erschließung	5
2.4	Ver- und Entsorgung	5
2.5	Natur, Landschaft, Umwelt	5
2.5.1	Schutzgut Boden (siehe ergänzend Pkt. 2.8 Denkmale und Bodendenkmale)	6
2.5.2	Schutzgut Wasser	6
2.5.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene	7
2.5.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.5.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	8
2.5.6	Schutzgut Mensch	8
2.5.7	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter (s. ergänzend Pkt. 2.8 Denkmale und Bodendenkmale)	8
2.6	Eigentumsverhältnisse	8
2.7	Kampfmittelbelastung	9
2.8	Denkmale und Bodendenkmale	9
2.9	Altlastenverdachtsflächen	10
3.	Planungsbindungen	11
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
3.2	Landes- und Regionalplanung	11
3.3	Flächennutzungsplanung	13
3.4	Landschaftsplanung (siehe ergänzend Pkt. 6 Auswirkungen der Planung)	13
4.	Planungskonzept	14
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	14
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	14
4.3	Planaufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB	14
5.	Planinhalt (Abwägung und Begründung)	15
5.1	Nutzung des Plangebietes	15
5.2	Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft	16
5.3	Immissionsschutz	17
5.4	Sonstige Festsetzungen	17
6.	Auswirkungen der Planung	18
6.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	18
6.2	Natur, Landschaft, Umwelt	18
6.2.1	Auswirkung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	18

6.2.2	Schutzgut Boden	18
6.2.3	Schutzgut Wasser	19
6.2.4	Schutzgut Klima und Lufthygiene	19
6.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
6.2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	20
6.2.7	Schutzgut Mensch	21
6.2.8	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter	21
6.2.9	Vermeidung von Emission und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	21
6.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	22
6.2.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	22
6.2.12	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	22
6.3.	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	23
6.3.1	Art und Umfang der Flächeninanspruchnahme	23
6.3.2	Bewertung der Umweltauswirkungen	23
6.4	Bodenordnende Maßnahmen	24
6.5	Kosten	24
7.	Verfahren	24
8.	Rechtsgrundlagen	24
9.	Nachrichtliche Übernahmen	25
10.	Hinweise	25
Anlage 1:	Textliche Festsetzungen	27
Anlage 2:	Gebietsheimische Gehölze Brandenburgs	28

Begründung

zum **Bebauungsplan NAU 20/94 "Scheunenweg", 1. Änderung, der Stadt Nauen** gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 338 und 339 (teilw.), Flur 15, Gemarkung Nauen, (Stand: 06.11.2013) mit einer Größe von ca. 1.720 m².

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage der Stadt Nauen sowie im Sanierungsgebiet „Altstadt Nauen“. Es grenzt

- im Süden an die vorhandene private Stellplatzanlage des Kreishauses Nauen,
- im Westen an den Poetensteig,
- im Norden an das Flurstück 105 (Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude Mauerstraße 16) und
- im Osten an die Mauerstraße.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes NAU 20/94 „Scheunenweg“ ist der Wunsch der Stadt Nauen, die vorhandene Parkplatzanlage des Kreishauses Nauen, Landkreis Havelland, um dringend benötigte Parkmöglichkeiten zu erweitern. Derzeit kann der Bedarf an Parkmöglichkeiten auf den vorhandenen Parkplätzen des Kreishauses nicht mehr gedeckt werden. Weitere Parkmöglichkeiten sind vordringlich zu schaffen.

Aus diesem Grunde soll die vorhandene private Stellplatzanlage des Landkreises Havelland am Kreishaus Nauen durch die Errichtung von 34 Stellplätzen und 4 Motorradstellflächen zwischen Poetensteig und Mauerstraße erweitert werden. Das derzeit weitgehend brachliegende Gelände soll durch die Erweiterung der Stellplatzanlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Diese gewünschte städtebauliche Entwicklung ist unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes NAU 20/94 „Scheunenweg“ (Rechtskraft: 12. Mai 2006) nicht zulässig. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung dieses Areals geschaffen werden.

Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Aus diesem Grunde soll er als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

2. Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Die Stadt Nauen liegt im nordöstlichen Teil der Region Havelland-Fläming, am Nordrand der Nauener Platte, im Landkreis Havelland, ca. 18 km westlich von der Hauptstadt Berlin (Stadtbezirk Spandau) und ca. 24 km nordwestlich von der Landeshauptstadt Potsdam.

Sie ist gemäß Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Festlegungskarte 1, als Mittelzentrum eingeordnet und zählt zu den „Städten mit historischen Stadtkernen“.

Im Jahre 2012 zählte die Stadt Nauen 16.491 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2012).

Nauen ist über die Autobahnabfahrten „Berlin-Spandau“ und „Falkensee“ der A 10 (Berliner Ring) und die Bundesstraßen B 5 und B 273 gut zu erreichen. Weitere wichtige überörtliche Hauptverkehrsstraßen sind die L 16, 86, 91, 161, 173 und 201, die Nauen mit größeren Orten des Umlandes (Ketzin/Havel, Brandenburg an der Havel, Oranienburg, Falkensee) verbinden.

Nauen liegt an der Bahnstrecke Berlin – Hamburg bzw. Schwerin und ist Haltepunkt des Regionalverkehrs. Mehrere Buslinien verbinden die Stadt mit den umliegenden Gemeinden und Städten.

Damit ist eine sehr gute Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze gegeben.

2.2 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und weitgehend ungenutzt. Im nördlichen Teil befindet sich eine teilversiegelte Fläche (Schotter), die als Pkw-Parkplatz genutzt wird. Der südliche Bereich ist mit Rasen angesät; hier befinden sich einige Jungbäume (Ahorn). Eine Baumgruppe im Bereich der Böschung begrenzt das Plangebiet zur Mauerstraße.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über den Scheunenweg / Poetensteig bzw. über den vorhandenen Stellplatz des Kreishauses Nauen mit Zufahrt von der Hamburger Straße gesichert. Zwei Treppen zur Überwindung des Höhenunterschiedes von ca. 4,0 m verbinden das Areal mit der Mauerstraße. Die Zufahrt zum bereits vorhandenen Stellplatz von der Hamburger Straße wird nach Beendigung der Baumaßnahmen zur Erweiterung der Stellplatzanlage geschlossen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der geplanten Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage ist über vorhandene Leitungen und Anlagen der Unternehmensträger gesichert.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt¹

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten.

¹ Margret Benninghoff, Landschaftsarchitekten, Berlin, Dez. 2013

Es liegt durchschnittlich bei 34,30 m über NHN im westlichen Bereich und steigt nach Osten auf 38,60 m über NHN zur Mauerstraße an.

2.5.1 Schutzgut Boden (siehe ergänzend Pkt. 2.8 Denkmale und Bodendenkmale)

Im Plangebiet wird die natürliche Bodenentwicklung durch anthropogene Eingriffe beeinflusst.

Das Schutzgut Boden kann unter ungestörten Bedingungen folgende Funktionen erfüllen:

- Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft,
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen,
- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

Störungen dieser Bodenfunktionen im Plangebiet haben ihren Ursprung in der dauerhaften Veränderung des Bodens durch Flächenumnutzungen wie flächige Vollversiegelung oder Reliefänderung. Veränderungen können aber auch periodisch oder episodisch auftreten. Diese physikalisch-mechanischen Belastungen entstehen aufgrund von Verdichtung durch Befahren oder Tritt und Bodenbearbeitung.

Laut dem Entwurf zum Landschaftsplan der Stadt Nauen, Karte 8, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Siedlungsbereich, der als flächig geschütztes Bodendenkmal' gekennzeichnet ist.

Auf dem Gelände des Plangebietes stand bis 1995 ein Heizhaus. Dadurch kam es zu Bodenveränderungen und zu Beeinträchtigungen des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes. Das Plangebiet ist im FNP als Altlastenverdachtsfläche registriert. Bei Abbruch und Entsiegelungsarbeiten des Heizhauses wurde im Böschungsbereich eine größere Schlackeablagerung festgestellt. Die Ablagerung wurde ausgekoffert und entsorgt. Es erfolgte ein Bodenaustausch mit geeignetem Füllmaterial. Die übrigen Teilflächen und der Bereich unterhalb der Fundamente des Heizhauses wurden untersucht und wiesen keine auffälligen Schadstoffgehalte auf. Entsprechende Unterlagen zum Rückbau liegen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vor. Das Flurstück wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt als sanierter Altstandort im Altlastenkataster geführt.

Im nördlichen Teil, ca. 2/3 des Plangebietes, befindet sich eine teilversiegelte Fläche (Schotter), die als Pkw-Parkplatz genutzt wird. Der südliche Bereich ist mit Rasen angesät und ist mit Jungbäumen bestanden.

Ein Bodengutachten liegt für das Plangebiet nicht vor.

2.5.2 Schutzgut Wasser

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes wird wesentlich bestimmt durch Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung und Rückhaltung des Oberflächenwassers in der Landschaft (Retention) und Wassergüte.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsbereiches. In diesen Bereichen ist mit einer Gefährdung der Grundwasserneubildung durch beschleunigten Wasserabfluss zu rechnen. (Entwurf Landschaftsplan der Stadt Nauen, Stand 2006; Wasserpotential, Plan Nr. 9.)

Trinkwasserschutzgebiete sind innerhalb und außerhalb des Plangebietes nicht ausgewiesen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund des relativ geringen Versiegelungsgrades hoch.

Wie im Schutzgut Boden ausgeführt, ist das Plangebiet im FNP als Altlastenverdachtsfläche registriert (s. ergänzend Pkt. 2.5.1 Schutzgut Boden und Pkt. 2.9 Altlastverdachtsfläche).

Eine aktuelle Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist derzeit nicht erkennbar.

Da kein Bodengutachten vorliegt, kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung des Grundwassers gegenüber eindringenden Schadstoffen weiterhin besteht.

2.5.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Veränderungen der Oberflächenbeschaffenheit eines Gebietes und Eingriffe in die Vegetation haben einen klimatischen Wandel für das Gebiet zur Folge.

Klimatisch gesehen befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentieflandes bezeichnet. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei -1°C im kältesten (Januar) und 18,3°C im wärmsten Monat (Juli). Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt 550 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest).

Das Plangebiet befindet sich am Rand des Altstadtbereiches der Stadt Nauen. In diesem Siedlungsbereich mit mäßiger Versiegelung ist nach ‚Entwurf Landschaftsplan der Stadt Nauen, Stand 2006‘ die Wärmespeicherung leicht erhöht und die Luftfeuchte geringer.

Die Fläche des Plangebietes trägt durch den geringen Versiegelungsgrad und den Baumbestand positiv zur Klima- und Lufthygiene bei.

2.5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Oktober 2013 wurde eine Biotopkartierung des Plangebietes und der angrenzenden Gebiete vorgenommen.

Biotoptypen des Plangebietes:

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird durch den Biototyp 05170 (Trittrasen) mit einer eingelagerten Fläche des Biototyp 12461 (Parkplätze, nicht versiegelt) geprägt. Der südliche Teil des Plangebietes ist geprägt durch den Biototyp 051622 (artenarmer Zier- und Parkrasen mit locker stehenden Bäumen). An der gesamten östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich der Biototyp 0715312 (Baumgruppe heimischer Arten, überwiegend mittleren Alters). Die Baumgruppe besteht überwiegend aus Spitz-Ahorn.

An das Plangebiet angrenzende Biotoptypen:

Nördlich grenzt der Biototyp 12260 (Einzelhausbebauung), im Westen und Osten der Biototyp 12611 (Pflasterstraße) und südlich der Biototyp 12642 (Parkplatz, teilversiegelt) an das Plangebiet.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der Struktur vor allem Lebensmöglichkeiten für Vögel, Insekten und Kleinsäuger. Eine Bestandserfassung und Gutachten über die Avifauna und Herpetofauna, insbesondere der Zauneidechsen, wurde nicht erstellt.

Aufgrund der vorgefundenen Vegetationsstruktur im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen, ist davon auszugehen, dass Zauneidechsen im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Die Fläche ist als wenig bedeutend für das Schutzgut Pflanzen und Tiere einzustufen. Positiv ist jedoch der relativ geringe Versiegelungsgrad und die Baumgruppe am östlichen Rand im Plangebiet zu bewerten.

2.5.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einem Siedlungsbereich, welches sich durch hohe Eignung der visuellen Qualität auszeichnet (Entwurf Landschaftsplan der Stadt Nauen, Stand 2006; Erlebnis- und Erholungspotential, Landschaftsbild, Plan Nr. 10).

Die Stadt Nauen mit ihrer Altstadt hat einen besonderen Wert, da sie für auswärtige Besucher meist den Quell- oder Zielpunkt für Erholungsnutzung sowie den Lebens- und Naherholungsraum für Einheimische darstellt.

2.5.6 Schutzgut Mensch

Bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens im Hinblick auf das Schutzgut Mensch stehen vor allem Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen - Sicherung gesunder physischer und psychischer Lebens- und Arbeitsbedingungen - im Vordergrund der Betrachtung. Die Betrachtung des Schutzgutes Mensch erfolgt im Plangebiet insbesondere unter dem Aspekt des Wohnens (siehe ergänzend Pkt. 5.3 Immissionsschutz).

Die Stadt Nauen mit ihrer Altstadt hat einen besonderen Wert, da sie für auswärtige Besucher meist den Quell- oder Zielpunkt für Erholungsnutzung sowie den Lebens- und Naherholungsraum für Einheimische darstellt. (Entwurf Landschaftsplan S.162 ff)

2.5.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter (s. ergänzend Pkt. 2.8 Denkmale und Bodendenkmale)

Als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung besitzen diese Schutzgüter eine hohe gesellschaftliche Bedeutung und sind gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit emotionaler Bedeutung. Bei der Erfassung steht der historische Aussagewert im Vordergrund. Zu diesem Zweck sind all die Nutzungsformen zu berücksichtigen, die im Einklang mit den landschaftlichen Gegebenheiten stehen und darüber hinaus Abhängigkeiten und Beziehungen zur Landschaft erkennen lassen.

Das Plangebiet befindet sich im Denkmalbereich Altstadt Nauen und im Bereich des Bodendenkmals „mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Stadtkern Nauen, Stadtbefestigung Bdm.-Lst-Nr. 51021.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Landkreises Havelland.

2.7 Kampfmittelbelastung

In seiner Stellungnahme vom 06. Februar 2014 weist der Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst - darauf hin, dass eine eingehende Prüfung zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebieten ergeben habe. Es sei deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen. Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23. November 1998 (GVBl. II Nr. 30 v. 14. Dezember 1998) verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

2.8 Denkmale und Bodendenkmale

Der Geltungsbereich befindet sich im Denkmalbereich „Altstadt Nauen“, dem bedeutendsten Flächendenkmal im Havelland, und im Bereich des Bodendenkmals „mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Stadtkern Nauen“, Stadtbefestigung – Bdm.-Lst.-Nr. 51021.

Die Baugenehmigung zur Erweiterung des Betriebsparkplatzes vom 21. Oktober 2013 weist in ihren denkmalrechtlichen Nebenbestimmungen darauf hin, dass

- *die Parkplatzflächen in der Gestaltung sowie im Material und Farbton entsprechend den bereits vorhandenen Parkflächen anzupassen sind;*
- *der Termin der Erdarbeiten der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Landkreis Havelland) zwei Wochen vorher mitzuteilen ist.*

In den bodendenkmalrechtlichen Hinweisen der v. g. Baugenehmigung wird auf Folgendes verwiesen:

14. *Der Antragsteller hat den Schutz und die Erhaltung des Bodendenkmals zu gewährleisten (§§ 1 u. 7 und 9 Abs. 3 BbgDSchG).*
15. *Da die im Zusammenhang mit den Bauvorhaben erforderlichen Erdingriffe in Wechselwirkung mit dem zu erwartenden bzw. bekannten Bodendenkmalpotenzial jedoch vergleichsweise gering ausfallen werden, werden gelegentliche Kontrollen durch einen Mitarbeiter der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises während der Erdarbeiten für ausreichend gehalten. Werden fachwissenschaftliche Untersuchungen / Dokumentationen und Bergungen notwendig, die die Kapazitäten der Unteren Denkmalschutzbehörde überschreiten, hat der Veranlasser des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3 – 4 und 9 Abs. 3 – 4 BbgDSchG die Dokumentation durch Beauftragung von geeignetem archäologischen Fachpersonal sicherzustellen.*
16. *Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgD-*

SchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalschutzbehörden. Entdeckte Funde sind ablieferungs-pflichtig (§§ 11, Abs. 4 und 12 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

17. Bei Projektänderungen sind die betreffenden Pläne und sonstigen Unterlagen unverzüglich bei der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale zur erneuten Stellungnahme ein-zureichen.

2.9 Altlastenverdachtsflächen

Die Baugenehmigung zur Erweiterung des Betriebsparkplatzes vom 21. Oktober 2013 formu-liert in den Nebenstimmungen der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zum Thema Altlasten folgendes:

„Es ist zu beachten, dass auf dem Baugrundstück eine Altlastenverdachtsfläche registriert ist. Die Fläche war bis ca. 2005 mit einem Heizhaus bebaut. Bei den damaligen Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten wurde im Böschungsbereich des Grundstückes eine größere Schlackeablagerung festgestellt. Vermutlich wurden an dieser Stelle Brennstoffe gelagert. Die Ablagerung wurde ausgekoffert und entsorgt. Es erfolgte ein Bodenaustausch mit geeig-netem Füllmaterial. Die übrigen Teilflächen und der Bereich unterhalb der Fundamente des Heizhauses wurden untersucht und wiesen keine auffälligen Schadstoffgehalte auf. Die ent-sprechenden Unterlagen zum Rückbau liegen der unteren Abfallwirtschafts- und Boden-schutzbehörde vor. Das Flurstück wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt als sanierter Altstandort im Altlastenkataster geführt.

8. Werden bei den Arbeiten Kontaminationen angetroffen, ist dies der unteren Abfallwirt-schaftsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten sind in diesem Fall einzustellen bis die notwendigen Maßnahmen getroffen worden sind. Sollten sich keine Anhaltspun-kte auf schädliche Verunreinigungen ergeben, hat der Bauherr bzw. der zuständige Bau-überwacher dies mit der Baufertigstellungsanzeige schriftlich zu erklären.
9. Sofern der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub nicht auf dem Baugrundstück wiederverwendet werden kann, ist dieser vor der Verwertung einer entsprechenden Un-tersuchung zu unterziehen. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach der LAGA Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Reststoffe/Abfälle“ in der jeweils gültigen Fassung. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Abfall-wirtschafts- und Bodenschutzbehörde vorzulegen.
10. Mit der Baufertigstellungsanzeige sind der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutz-behörde die Nachweise über den Verbleib des Bodenaushubes sowie aller angefallenen Bau- und Abbruchabfälle vorzulegen.
11. Für die Gestaltung der Außenanlagen und den Aufbau der einzelnen Tragschichten der geplanten Stellplatzanlage dürfen nur unbelastete Materialien verwendet werden. Die Herkunft und Geeignetheit des Materials ist der unteren Abfallwirtschafts- und Boden-schutzbehörde jeweils vor Baubeginne anzuzeigen. Mit dem Einbau darf erst nach Zu-stimmung und Freigabe durch die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde begonnen werden.

3. Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes NAU 20/94 „Scheunenweg“ umfasst eine Teilfläche des seit dem 12. Mai 2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den in Rede stehenden Bereich im Wesentlichen:

Allgemeines Wohngebiet,
GRZ 0,4,
max. III Vollgeschosse,
geschlossene Bauweise,
Traufhöhe 6,0 m / Firsthöhe 10,0 m sowie
Öffentliche Grünfläche – Parkanlage –
fest.

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurde nachrichtlich übernommen:

- Bodendenkmal i.S. von § 2 Abs. 1 und 5 des BbgDSchG „Mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Stadtkern Nauen“ sowie
- Umgrenzung von Flächen, die nach der „Denkmalbereichssatzung der Stadt Nauen“ v. 07.10.1994 dem Denkmalschutz (§ 9 Abs. 5 BauGB) sowie der Satzung der Stadt Nauen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Nauen“ in der Fassung der Bekanntmachung v. 17.11.2000 (Amtsblatt Nr. 13/2000) – Sanierungssatzung – unterliegen.

Die „Denkmalbereichssatzung der Stadt Nauen“ sowie die „Satzung der Stadt Nauen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Nauen“ wurden zwischenzeitlich aktualisiert (siehe Pkt. 9 Nachrichtliche Übernahmen).

Die städtebaulich gewünschte Entwicklung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage – ist unter Berücksichtigung der v. g. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht zulässig; aus diesem Grunde wird eine Änderung dieses Teilbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ist am 15. Mai 2009 in Berlin und Brandenburg jeweils als Rechtsverordnung der Landesregierung in Kraft getreten.

Für Brandenburg: Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186).

Er konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamttraum der beiden Länder die raumordnerischen Grundsätze des am 01. Februar 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt damit einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Im gemeinsamen Landesentwicklungsplan Berlin- Brandenburg werden für die Schutzgüter relevante Umweltziele dargestellt².

² Büro Margret Benninghoff, Landschaftsarchitekten, Berlin, Dez. 2013

- Für das Schutzgut Mensch ist ein großer Teil der Umweltziele auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen ausgerichtet.
- Die auf die Landschaft bezogenen Umweltziele sind im Wesentlichen im Bundesnaturschutzgesetz zusammengefasst und beziehen sich auf Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit als auch auf den Erholungswert der Landschaft.
- Die Umweltziele für das Schutzgut Pflanzen und Tiere konzentrieren sich auf Schutz, Erhalt und Entwicklung der Arten und ihrer Lebensräume, insbesondere auch deren Diversität sowie die Vernetzung der Lebensräume.
- Umweltziele des Schutzgutes Boden zielen auf den Schutz der natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Neben dem Schutz vor schädlichen Einwirkungen geht es um die Reduzierung der Inanspruchnahme durch Versiegelung und die Sanierung vorhandener Altlasten.
- Umweltziele des Schutzgutes Wasser werden am umfassendsten durch die Wasserrahmenrichtlinien im Wasserhaushaltsgesetz umschrieben. Angestrebt werden der Schutz und die Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der Wasserqualität und des Grundwasserdargebotes.
- Der Klimaschutz konzentriert sich insbesondere auf die anthropogen verursachten Wirkungen des Treibhauseffektes. Ziel sind die Verbesserung und Erhaltung einer für die menschliche Gesundheit und die Umwelt ausreichenden Luftqualität.
- Raumordnerisch relevante Ziele zum Schutz von Sach- und Kulturgütern sind insbesondere Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren. Darüber hinaus gilt, Kulturgüter in ihrem geschichtlichen und kulturellen Zusammenhang zu bewahren und erlebbar zu machen.

Im LEP B-B, Festlegungskarte 1 – Gesamtraum – vom 31. März 2009 ist die Stadt Nauen als Mittelzentrum (Plansatz 2.9 (Z) Satz 1) aufgeführt. Nauen zählt gemäß Festlegungskarte 2 nicht zu den städtischen Kernbereichen (Plansatz 4.8 (G) Abs. 3).

Mittelzentren versorgen als teilregionale Versorgungs-, Bildungs- und zum Teil auch Wirtschaftszentren die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich (Mittelbereich) mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch räumlich gebündelte öffentliche und private Angebote. Hierzu gehören Einrichtungen, die über die Grundversorgung hinausgehen, die sich innerhalb der amtsfreien Gemeinden und Ämter organisiert. Die Mittelbereiche umfassen jeweils den funktionstragenden Zentralen Ort und die Gemeinden des Verflechtungsbereiches (Grundsatz 2.10 LEP B-B).

Das Mittelzentrum Nauen konzentriert, dem v. g. Grundsatz 2.10 (G) LEP B-B entsprechend, die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung.

In ihrer Stellungnahme vom 26. Februar 2014 weist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung darauf hin, dass der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung angepasst sei.

Regionalplan Havelland-Fläming

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 24. Oktober 2013 den 2. Entwurf des Regionalplans beschlossen und für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 10 Absatz 1 des Raumordnungsgesetzes in Verbindung mit § 2 Absatz 3 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung bestimmt. Dieses Verfahren wurde zum 09. Dezember 2013 eingeleitet.

Die Ortslage der Stadt Nauen wird im v. g. Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming gemäß 2.1.1 dem Punkt „Vorzugsräume Siedlung“ sowie gemäß 2.2.1 dem Punkt „Funktionsschwerpunkte der Ober- und Mittelzentren“ zugeordnet.

In seiner Stellungnahme vom 17. Februar 2014 teilt die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming mit, dass die Änderungsabsicht Belange der Regionalplanung nicht berührt.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nauen mit ihren Ortsteilen (ABl. für die Stadt Nauen v. 22. Dezember 2006) stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche und im südlichen Bereich als Grünfläche dar.

3.4 Landschaftsplanung³ (siehe ergänzend Pkt. 6 Auswirkungen der Planung)

Landschaftsrahmenplan

(Entwurf zum Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland - Band II - Planung, S 10 FF, Stand 1994)

Als wesentliche Aufgabe sieht der Landschaftsrahmenplan die Wiederherstellung des Gleichgewichtes zwischen „nutzen“ und „pflegen“. Es sind Wege aufzuzeigen, wie eine Nutzung der Landschaft ohne grundlegende Schädigung oder Belastung erfolgen kann.

Die Umsetzung dieses Leitgedankens stellt sich der Landschaftsrahmenplan folgendermaßen vor:

„Das Naturgut Boden ist vor weiterem Verlust durch Überbauung, Versiegelung und Abtrag soweit wie möglich zu bewahren.“

„Das Klima ist so zu erhalten und zu verbessern, dass klimatisch-lufthygienische Belastungen insbesondere in Siedlungsgebieten abgebaut bzw. durch die Erhaltung klimatischer Ausgleichsräume gemindert sowie durch Landschaftsgestaltung ursprüngliche und naturraumentsprechende Klimatypen soweit wie möglich wiederhergestellt werden.“

„Natur und Landschaft ist so zu gestalten, dass die den natürlichen Gegebenheiten und der gewachsenen Kulturlandschaft entsprechenden Lebensgemeinschaften aus Tieren und Pflanzen erhalten bzw. die Voraussetzungen für ihre Wiederansiedlung geschaffen werden.“

„Im gesamten Planungsgebiet ist das Erscheinungsbild der Landschaft entsprechend den naturräumlichen Gegebenheiten sowie den regionaltypischen und historisch gewachsenen Strukturen sowohl in den bebauten, als auch in den un bebauten Gebieten, so zu erhalten und wieder herzustellen, dass das Planungsgebiet in all seinen Teilen auch den Anforderungen an die Nutzbarkeit für die naturorientierte ruhige Erholung gerecht werden kann.“

Für die Stadt Nauen werden aus dem Entwurf für den Landschaftsrahmenplan folgende Entwicklungsziele, die im Plangebiet entwickelbar sind, formuliert:

- *Weitestgehender Erhalt bestehender Grünflächen*
- *Verbesserung der ökologischen Qualität und der Gestaltung der Grünausstattung*
- *Erhalt, Pflege und Entwicklung wertvoller naturnaher Biotope.*

³ Margret Benninghoff, Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand Dez. 2013

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im FNP überwiegend als Wohnbaufläche und im südlichen Bereich als Grünfläche dargestellt.

Der Landschaftsplan formuliert für das Stadtgebiet Nauen mit OT das Ziel, eine ökologisch verträgliche Siedlungsentwicklung mit qualitativ hochwertigen Siedlungs- und Freiraumstrukturen zu erreichen. Dieses soll erreicht werden durch:

- *Gewährleistung einer landschaftlichen Prägung von Wohn- und Gewerbegebieten in Stadt- und Ortsrandbereichen (hoher Grünanteil, geringe bauliche Dichte),*
- *Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Stadt durch Verbesserung vorhandener und Schaffung neuer öffentlicher Grünflächen.*

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes NAU 20/94 „Scheunenweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage“ - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage des Kreishauses Nauen, einer Außenstelle des Landkreises Havelland, in zentraler Lage der Stadt Nauen geschaffen werden. Durch diese „Maßnahme der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB kann eine innerörtliche unbebaute Fläche, die bisher nur in Teilbereichen als unbefestigter Parkplatz genutzt wurde, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Schon heute zeigt sich, dass die vorhandenen Betriebsparkplätze des Kreishauses Nauen nicht ausreichen; der Bedarf kann auf den vorhandenen Parkplätzen des Kreishauses nicht mehr gedeckt werden. Weitere Parkmöglichkeiten sind vordringlich durch Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage zu schaffen.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans NAU 20/94 „Scheunenweg“, die eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage“ vorsieht, ist aufgrund ihrer geringen Größe aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zulässig. Der Flächennutzungsplan stellt überwiegend Wohnbaufläche, im südlichen Bereich Grünfläche dar. Die geplante Erweiterung der privaten Stellplatzanlage ist aufgrund ihrer geringen Größe aus den Darstellungen des FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelbar.

4.3 Planaufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den das beschleunigte Planverfahren gemäß § 13a BauGB angewandt werden soll.

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Der vorliegende Bebauungsplan hat die Wiedernutzbarmachung eines innerörtlichen Areals zum Ziel und ist damit von den Inhalten des § 13a BauGB erfasst.

Die Voraussetzung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- bei Durchführung des Bebauungsplans eine versiegelte Fläche von 20.000 m² aufgrund der Größe des Plangebietes (ca. 1.720 m²) nicht erreicht werden kann,
- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

Das Planverfahren dient der Erweiterung eines Betriebsparkplatzes des Landkreises Havelland, Außenstelle Kreishaus Nauen.

Die Fläche des Plangebietes wird in einem Teilbereich als unbefestigter (Schotter) Parkplatz genutzt. Diese Zwischen-Nutzung soll auf der innerstädtischen Fläche aufgegeben werden und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage – einer geordneten stadtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB macht sich die Fiktion des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nutzbar, dass bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 kein Eingriff vorliegt bzw. dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Die Belange des Umweltschutzes sind jedoch weiterhin Abwägungstatbestand.

5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

Der Bebauungsplan ist bei Zugrundelegung der planerischen Zielsetzung sowohl an der Wahrung der Naturpotentiale (Erhalt der Baumgruppen in der Böschung am östlichen Rand des Plangebietes) als auch an der Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung des Stadtbildes orientiert. Die Planung folgt somit dem stadtebaulichen Leitbild, innerörtliche Freiflächen einer bedarfsgerechten Nutzung zuzuführen.

Dem derzeit bestehenden Defizit an Betriebsparkplätzen des Kreishauses Nauen, Landkreis Havelland, kann durch die Entwicklung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage“ – als Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes in zentraler Stadtlage entgegen gewirkt werden.

5.1 Nutzung des Plangebietes

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage -

Die vorhandene Parkplatzanlage des Landkreises Havelland am Kreishaus Nauen entspricht nicht mehr dem derzeitigen Bedarf an Betriebsparkplätzen. Aus diesem Grunde sollen durch die Errichtung von 34 Stellplätzen und 4 Motorradstellflächen als Erweiterung der vorhandenen Parkplatzanlage dringend notwendige Betriebsparkplätze geschaffen werden. Das zurzeit weitgehend brachliegende Areal soll durch die Erweiterung der Stellplatzanlage einer geordneten stadtebaulichen Entwicklung zugeführt werden

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes NAU 20/94 „Scheunenweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Betriebsparkplatzes geschaffen werden.

Wird die v. g. Anzahl der Stellplätze entsprechend einem 1. Konzept des Landkreises Havelland realisiert, so kann dies zu folgender Flächenversiegelung führen:

ca. 345,0 m ²	Vollversiegelung und
ca. 406,5 m ²	Teilversiegelung.

Es verbleiben ca. 968,5 m² nicht versiegelte Fläche.

Der Baum- und Gehölzbestand der Böschung im östlichen Plangebiet sowie die Anpflanzung von weiteren 8 Bäumen im Geltungsbereich gemäß textlicher Festsetzung I.2 tragen zur städtebaulichen Gestaltung und Einbindung in das Landschaftsbild sowie zur Strukturierung der Stellplatzanlage bei.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung soll als Art der Nutzung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Vorgaben zur Einteilung der Fläche und zur Anzahl der Stellplätze sowie deren Verortung sollen nicht aufgenommen werden, um eine große und bedarfsorientierte Flexibilität bei der Ausführung der Stellplatzanlage zu ermöglichen. Der Parkplatz soll ausschließlich den Mitarbeitern des Kreishauses in der Zeit von 06.00 Uhr bis 19.00 Uhr zur Verfügung stehen. Eine Nutzung an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden ist nicht vorgesehen.

Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über den Scheunenweg. Die Zufahrt zum bereits vorhandenen Teil der Stellplatzanlage des Kreishauses führt über die Hamburger Straße und ist durch eine Schranke gesichert. Nach Fertigstellung der geplanten Erweiterung soll diese Zufahrt von der Hamburger Straße geschlossen werden.

Durch die Umnutzung einer bisher weitgehend brach liegenden innerörtlichen Fläche in eine durchgrünte „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage“, erfährt der Bereich zwischen Poetensteig und Mauerstraße eine optische Aufwertung.

Um unbefugtes Parken zu verhindern, sind eine Einzäunung des Betriebsparkplatzes sowie die Errichtung einer Schrankenanlage im Bereich des Poetensteiges beabsichtigt.

5.2 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

Es ist beabsichtigt, Pkw-Stellplätze (Betonsteinpflaster, 3 cm Fuge mit Splitt / Rasengittersteine) und Fußwege teilversiegelt herzustellen. Hierzu wird eine textliche Festsetzung aufgenommen (s. textl. Festsetzung I.1), die regelt, dass Pkw-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen sind. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. So kann den Belangen des Boden- und Grundwasserschutzes bzw. der Grundwasseranreicherung Rechnung getragen werden. Wie in § 54 Brandenburgisches Wassergesetz vorgegeben, kann das anfallende Niederschlagswasser weitgehend am Ort des Anfalls zur Versickerung gebracht werden.

Soll das Regenwasser der Fahrgasse und der Parkflächen über ein Quer- und Längsgefälle in Straßenabläufe und einer Regenwasserleitung DN 250 in die vorhandene Regenwasserleitung im Poetensteig geleitet werden (s. Bauantrag), so ist dies mit dem Eigentümer der Anlage, der Stadt Nauen, abzustimmen.

Für die Bewässerung der Grünflächen ist lt. Bauantrag der Bau einer neuen Brunnenanlage geplant.

Die Ziele des Umweltschutzes und Naturhaushalts finden durch diese Vorgaben ausreichend Berücksichtigung.

In seiner Stellungnahme vom 25. Februar 2014 weist der Landkreis Havelland – UNB - darauf hin, dass *„die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes und der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 6 BauGB) den Anforderungen entsprechend dargestellt und bewertet wurden. Nach Einschätzung der UNB stellen die erfolgten Angaben eine geeignete Grundlage für die Abwägung zwischen den Belangen des Naturschutzes und des Planungszieles der Stadt Nauen dar“*.

5.3 Immissionsschutz

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes wurde eine „Schallimmissionsprognose für die Geräuschbelastung im nachbarschaftlichen Umfeld von Mitarbeiterstellplätzen inkl. Zufahrt innerhalb des B-Plangebietes ‚Scheunenweg‘ in Nauen“ vom Akustik Büro Dahms, Potsdam, Stand 13. September 2013, erarbeitet.

Unter Punkt 5 des v. g. Gutachtens erfolgt folgende Zusammenfassung:

„Um eventuell mögliche Beeinträchtigungen des schutzwürdigen nachbarschaftlichen Umfeldes durch Geräusche von dem Erweiterungsparkplatz rechtzeitig zu erkennen und ggf. durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden, wurde in der hier vorliegenden Prognose berechnet, welche Geräuschimmissionen im nachbarschaftlichen Umfeld des Standortes zu erwarten sind.

Als Prüfungsergebnis ist festzustellen, dass der Beurteilungspegel, welcher durch die Zusatzbelastung vom Erweiterungsparkplatz verursacht wird, im Beurteilungszeitraum Tag um mehr als 6 dB unter den gebietsbezogenen Immissionsrichtwerten für die Gesamtbelastung liegt. (Anmerkung: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm wurden zugrunde gelegt.)

Die Vorbelastung durch andere Betriebe ist deshalb immissionsschutzrechtlich ohne Bedeutung, weshalb sich entsprechende schalltechnische Betrachtungen erübrigen.

Da der Parkplatz ausschließlich werktags in der Zeit von 06.00 Uhr bis 19.00 Uhr geöffnet ist (gesteuert durch eine Schrankenanlage), erübrigt sich im Weiteren die Betrachtung des Nachtzeitraumes, sowie für Sonn- und Feiertage.“

Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) verweist in seiner Stellungnahme vom 17. Februar 2014 darauf, dass aus Sicht des Immissionsschutzes zum Änderungsverfahren keine Bedenken bestehen.

5.4 Sonstige Festsetzungen

Klarstellend wird die textliche Festsetzung II.1 aufgenommen, dass die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B sowie zwischen den Punkten C und D zugleich Straßenbegrenzungslinie ist. Die zeichnerische Darstellung der Straßenbegrenzungslinie kann entfallen.

Die textliche Festsetzung II.2 weist darauf hin, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Re-

gelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft treten.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Das innerörtlich gelegene Plangebiet liegt weitgehend brach, wird jedoch in Teilbereichen durch ‚Wildparken‘ genutzt. Es erfährt durch die Festsetzung einer durchgrüneten und durch Baumbestand gegliederten privaten Stellplatzanlage (Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage) in zentraler Stadtlage der Stadt Nauen aus stadtgestalterischer Sicht eine Aufwertung.

6.2 Natur, Landschaft, Umwelt⁴

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich im Plangebiet zwar Eingriffe in Natur und Landschaft, es besteht jedoch keine Pflicht Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB macht sich die Fiktion des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nutzbar, dass bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Die Belange des Umweltschutzes sind jedoch weiterhin Abwägungstatbestand; eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB soll unter Berücksichtigung des § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB jedoch nicht durchgeführt werden.

Durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan wird deutlich, dass alle Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in mehr oder minder ausgeprägter Form betroffen sein werden. Eine entsprechende Abgrenzung wurde schutzgut- und wirkungsspezifisch durchgeführt. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend aufgezeigt.

Im vorliegenden Bericht über die Belange des Umweltschutzes für den Bebauungsplan NAU 20/94 ‚Scheunenweg‘ der Stadt Nauen, 1. Änderung, erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der relevanten vorhandenen Empfindlichkeiten und Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

6.2.1 Auswirkung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planung nicht betroffen.

6.2.2 Schutzgut Boden

Durch die Ausweisung des Plangebietes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Private Stellplatzanlage - erfolgt in Teilflächen eine nachhaltige Schädigung des Bodenprofils. Sie erfolgt in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten, Ablagern und Verkehrsflächen. Die Randbereiche werden mit Rasenflächen gestaltet und es werden mindestens 8 neue Bäume gepflanzt.

Durch die 1. Änderung des B-Planes NAU 20/94 ‚Scheunenweg‘ könnte eine Fläche von ca. 751,5 m² (ca. 43,7 %) für die private Stellplatzanlage versiegelt werden. Dabei werden die

⁴ Margret Benninghoff, Landschaftsarchitekten, Berlin, Dez. 2013

Stellplätze, ca. 406,5 m², teilversiegelt (Rasengittersteine / Betonsteinpflaster mit Rasenfuge) und die Fahrbahn ca. 345,0 m² vollversiegelt (Asphalt). Dadurch verringert sich die Wasser-versickerungsfläche im Plangebiet.

Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der unbebauten Flächen, die nicht von den Maßnahmen betroffen sind, durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien, zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in Form von Bodenabtrag, Versiegelung und Verdichtung bisher unversiegelter Flächen führen zu einem Verlust von natürlich gewachsenem Boden. Teile des als Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke, Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft, Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen und Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen, Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen fungierenden Bodens gehen verloren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können als gering bewertet werden.

6.2.3 Schutzgut Wasser

Durch die 1. Änderung des B-Planes NAU 20/94 ‚Scheunenweg‘ könnte eine Fläche von ca. 751,5 m² (ca. 43,7 %) für die private Stellplatzanlage versiegelt werden. Dabei werden die Stellplätze, ca. 406,5 m², teilversiegelt (Rasengittersteine / Betonsteinpflaster mit Rasenfuge) und die Fahrbahn ca. 345,0 m² vollversiegelt (Asphalt). Dadurch verringert sich die Wasser-versickerungsfläche im Plangebiet.

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser auf der Asphaltfläche (ca. 345 m²) der privaten Stellplatzanlage in das öffentliche Regenwassernetz einzuleiten. Die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den vorhandenen Regenwasserkanal ist mit dem Eigentümer der Anlage, der Stadt Nauen, abzustimmen. Das übrige anfallende Niederschlagswasser kann durch die Gestaltung der Stellplätze mit Rasengittersteinen oder Betonsteinpflaster mit Rasenfuge vor Ort versickert werden.

Die zu erwartende Verringerung der Wasserversickerungsfläche durch die neu ausgewiesene private Stellplatzfläche ist als gering einzustufen.

Bei punktuellen Leckagen, wie sie des Öfteren bei Kfz vorkommen, ist eine Gefährdung des Grundwassers eher gering, da durch den Boden Schadstoffe abgepuffert werden können und somit nicht in das Grundwasser gelangen.

6.2.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die geplante Bautätigkeit im Plangebiet führt zu einer Verringerung klimatisch wirksamer Grünflächen und zu einer leichten Zunahme der Luftbelastung durch Abgase sowie erhöhter Lärm-, Staub- und Schadstoffbelastung. Die Änderung der Oberflächenbeschaffenheit verändert die klimatischen Bedingungen dahingehend, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten und teilversiegelten Flächen erfolgt. Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs erhöht sich geringfügig. Damit verbunden ist eine geringfügig herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchte.

Durch den Verlust klimaregulierender Vegetationsflächen und die vorgesehene Versiegelung entstehen Wärmeinseln im Siedlungsgebiet, die zu einer geringen Erhöhung der mittleren Lufttemperatur in diesem Gebiet führen. Es ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauerndere Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten als bisher.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima- und Lufthygiene sind als unerheblich zu bewerten.

6.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt. Dadurch gehen jedoch nur Flächen von geringem Wert für Flora und Fauna verloren.

Mit der Festsetzung einer privaten Stellplatzanlage werden die natürlichen Standorte auf die vorgesehenen Freiflächen begrenzt. Dadurch werden die für Pflanzen und Tiere bestehenden Standortqualitäten eingeengt und die äußeren Einflüsse verstärkt. Durch die mögliche Veränderung der klimatischen Situation sowie des Wasserhaushaltes können sich veränderte Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere ergeben.

Entsprechend dem Entwurf zum Landschaftsplan der Stadt Nauen (Stand: August 2006) sind in den Siedlungsbereichen jedoch bedingt durch fehlende spezielle Nist- und Nahrungsmöglichkeiten (Gebäudesanierungswelle nach der Wende) nur noch wenige Tierarten beheimatet. Daher sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als nicht erheblich zu bewerten.

Gemäß Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Stand 13.01.2009, ist die Gemeinde bei einem drohenden Verbot gemäß § 44 BNatSchG verpflichtet, bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung des drohenden Verbotes zu schaffen.

Das Vorhaben berührt keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, das heißt streng geschützte und/oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind durch das Vorhaben nicht gefährdet.

6.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Nach Gassner/Winkelbrand ist unter Landschaft die durch die Sinne des Menschen erfassbare strukturelle Dimension aller Umweltschutzgüter oder Ökosysteme zu verstehen. Unter Landschaftsbild wird danach die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft verstanden. Gemäß den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind Natur und Landschaft im besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass Vielfalt, Eigenart und Schönheit gesichert wird. Neben optischen Erscheinungen müssen auch die akustischen und geruchlichen Eindrücke der Landschaft mit in die Untersuchung einbezogen werden

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind als unerheblich zu bewerten. Durch die geplanten Baumpflanzungen wird das Plangebiet aufgewertet und in das Stadtbild integriert.

Die Planung dient der Entwicklung des Siedlungsbildes. Durch die Herstellung der privaten Stellplatzanlage wird das ungeordnete Parken eingeschränkt. Diese Situation wirkt sich positiv auf das Stadtbild aus.

Es sind daher keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.2.7 Schutzgut Mensch

Durch die Neuausweisung der privaten Stellplatzanlage können folgende Empfindlichkeiten auftreten.

Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme:

Empfindlichkeit gegen Flächeninanspruchnahme ist für das Plangebiet nicht zu erwarten. Im Plangebiet wird schon eine Fläche als Parkplatz genutzt, welche weiter entwickelt werden soll. Aufgrund der Festsetzungen passt sich die neu zu errichtende private Stellplatzanlage an den bestehenden Betriebsparkplatz des Kreishauses Nauen an.

Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen:

Lärmimmissionen sind von der privaten Verkehrsfläche nach dem Schalltechnischen Gutachten vom 13.09.2013, ausgeführt durch das AKUSTIKBÜRODAHMS, nicht zu erwarten. Die Ergebnisse der Untersuchung weisen aus, dass durch die geplante private Stellplatzanlage keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu erwarten sind (siehe ergänzend 5.3.Immissionsschutz).

Empfindlichkeit gegenüber Luftemissionen:

Luftemissionen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. Die neugeplanten Baumpflanzen wirken sich positiv auf das menschliche Wohlbefinden aus.

Die Ausweisung der privaten Stellplatzanlage gibt dem Plangebiet eine neue Funktion. Die Lebensqualität der Menschen wird positiv verändert. Die Parkplatzsuche der Mitarbeiter der Verwaltung wird reduziert und die Parkplätze in der Stadt Nauen bleiben den Tagesbesuchern vorbehalten.

Durch die Baumpflanzungen wird das Plangebiet in das Stadtbild eingebunden.

6.2.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Auswirkungen auf mögliche Bodendenkmale können zum heutigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden (s. ergänzend Pkt. 2.8 „Denkmale und Bodendenkmale“).

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen freigelegt, ist die unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

6.2.9 Vermeidung von Emission und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Bebauungsplan erfolgt keine explizite Regelung, da das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) die entsprechenden Kriterien regelt.

Für ein allgemeines Wohngebiet untypische Lärmemissionen sind von der vorgesehenen Baumaßnahme nicht zu erwarten.

6.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung

Durch den Einsatz erneuerbarer Energie können örtlich wirkende Emissionen vermieden werden und es kann ein Beitrag zum örtlichen Klimaschutz geleistet werden. In diesem Zusammenhang ist das „Integrierte Klimaschutzkonzept für den Landkreis Havelland“, Stand September 2013, zu beachten.

Der Landkreis Havelland beabsichtigt, nach Realisierung der Erweiterung, auf dem bereits bestehenden Teil des Betriebsparkplatzes eine „Elektro-Tankstelle“ für 1 - 2 Elektro-Dienstfahrzeuge einzurichten.

6.2.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Regelungen werden in der 39. BImSchV (Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchst-mengen) und BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge; Stand 2. Juli 2013) getroffen und sind zu beachten.

6.2.12 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

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

Wirkung von ▼ auf ►	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/Sachgüter
Mensch	X	Störung und Verdrängung von Arten, Artenverschiebung (Abwanderung); Trittbelastung	Trittbelastung, Bodenbearbeitung und Verdichtung; Bodenversiegelungen	Stoffeinträge; Gefährdung durch Verschmutzung	Einfluss auf Luftqualität durch Emissionen	Veränderung durch Neubaustrukturen und Nutzungsänderungen	Substanzschädigung, Zerstörungsgefahr
Tiere/Pflanzen	Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes Naturerlebnis	X	Vegetation als Erosionsschutz, Förderung der Düngung und Bodenbildung	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung, Steuerung des Mikroklimas	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschafts- und Strukturelement	Substanzschädigung
Boden	-	Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Nährstoffversorgung, Wasserreservoir Lebensraum für Tiere und Bodenlebewesen	X	Regulator für Wasserhaushalt, Wasserspeicher	Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, Regenwasserver-sickerung	Regulator für den Wasserhaushalt, Bodenrelief als charakteristisches Landschafts-element	-
Wasser	-	-	Einfluss auf die Bodengenese	X	Einfluss auf die Verdunstungsrate, Kaltluftproduktion	-	Substanzschädigung
Klima/Luft	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, dadurch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens des Menschen	Luftqualität sowie Mikro- u. Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Einfluss auf die Bodengenese	Steuerung der Grundwasserneubildung	X	-	Luftqualität als Einflussfaktor auf die Substanz
Landschaft	Lebens- und Erholungsraum, Wohl-	Grundstruktur für unterschiedliche	Grundstruktur für unterschiedliche	Steuerung der Grundwasser-	Einflussfaktor für die Ausbildung des	X	-

	befinden, ästhetisches Empfinden	Biotop, vernetzendes Element von Lebensräumen	Böden	neubildung Wasserspeicher	Mikroklimas		
Kultur-/ Sachgüter	Schönheit und Erholungswert des Lebensumfeldes	Störung und Verdrängung von Arten, Lebensraum	Bodenabbau bei Grabungen; Veränderung durch Versiegelung	Verschmutzungsgefahr	-	-	X

6.3. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

6.3.1 Art und Umfang der Flächeninanspruchnahme

Durch die 1. Änderung des B-Plan NAU 20/94 „Scheuneweg“ der Stadt Nauen können folgende Flächengrößen entstehen:

Gesamtes Plangebiet	ca. 1.720 m ²	100 %
Nicht überbaubare Grundstücksfläche <i>Vegetationsflächen</i>	ca. 968,5 m ²	56,3 %
Überbaubare Grundstücksfläche Gesamt	ca.751,5 m ²	43,7 %
davon:		
<i>Teilversiegelte Flächen</i> <i>Rasengitter</i>	ca.406,5 m ²	23,6 %
<i>Vollversiegelte Fläche</i> <i>Asphalt</i>	ca.345,0 m ²	20,1 %

6.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die grünordnerische Festsetzung (Baumpflanzungen) werden Maßnahmen zur Sicherung der Schutzgüter getroffen und der Charakter des gesamten Plangebiets gewahrt.

Das Schutzgut Boden ist durch die geplante Maßnahme am stärksten betroffen. Durch die geplanten Festsetzungen werden die Flächen der Vollversiegelung beschränkt, so dass sie auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Das Schutzgut Wasser ist durch die Maßnahme ebenfalls betroffen. Das anfallende Niederschlagswasser soll auch zukünftig weitgehend im Plangebiet versickert werden. Eine mögliche Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den vorhandenen Regenwasserkanal ist mit dem Eigentümer der Anlage, der Stadt Nauen, abzustimmen.

Für das Schutzgut Klima / Luft werden keine nennenswerten Veränderungen eintreten.

Das Schutzgut Tiere / Pflanzen wird ebenfalls von keinen nennenswerten Veränderungen betroffen.

Die geplanten Maßnahmen fügen sich ins Ortsbild ein. Für das Schutzgut Ortsbild ergeben sich keine Veränderungen.

Für das Schutzgut Mensch bestehen keine Bedenken hinsichtlich gesunder Wohnbedingungen.

Für das Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter können zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden.

6.4 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß dem vierten Teil - § 45 ff - des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

6.5 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Übernahmeansprüche voraussichtlich nicht begründet werden.

7. Verfahren

Die Mitteilung über die Planungsabsicht an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle – Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) – erfolgte mit E-Mail vom 03. Dezember 2013. In ihrer Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung teilt die GL unter anderem mit, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Der Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Oktober 2013 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 6 vom 04. November 2013.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung konnte sich die Öffentlichkeit (gemäß § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB / „Einsichtnahme“) in der Zeit vom 06. Januar 2014 bis einschließlich 20. Januar 2014 informieren.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27. Januar 2014 bis einschließlich 27. Februar 2014.

Bekannt gemacht wurden beide Öffentlichkeitsbeteiligungen im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 7 vom 23. Dezember 2013. Stellungnahmen bzw. Anregungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben bzw. E-Mail vom 22. Januar 2014 gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die vorliegenden Stellungnahmen fanden unter Abwägung im weiteren Verfahren Berücksichtigung.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll am 28. April 2014 gefasst werden.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom am 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 95).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013. (GVBl. I/2013, Nr. 3).

Brandenburgische Bauordnung (**BbgBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, (Nr.14), S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39).

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (**Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG**) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215).

Brandenburgisches Wassergesetz (**BbgWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 2004 (GVBl. I/05 S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2011 (GVBl. I/11 Nr. 33)

9. Nachrichtliche Übernahmen

- Bodendenkmal i.S. von § 2 Abs. 1 und 5 des BbgDSchG „Mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Stadtkern Nauen“.
- Umgrenzung von Flächen, die nach der „Denkmalbereichssatzung der Stadt Nauen“ v. 07.10.1994 dem Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB) sowie der Satzung der Stadt Nauen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Nauen“ in der Fassung der Bekanntmachung v. 17.11.2000 (Amtsblatt Nr. 13/2000) – Sanierungssatzung – unterliegen.
- Erhaltungssatzung für die Altstadt Nauen nach § 172 BauGB in der Fassung der Beschlusses vom 05.03.2007 - Erhaltungssatzung -, in der jeweils gültigen Fassung.
- Baumschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern in der Fassung des Beschlusses vom 22.03.2000 - Baumschutzsatzung -, in der jeweils gültigen Fassung.
- Satzung über den Stellplatzbedarf in der Fassung des Beschlusses vom 15.09.2004 - Stellplatzbedarfsatzung -, in der jeweils gültigen Fassung.
- Satzung über die Höhe der Ablösebeiträge für Stellplätze in der Stadt Nauen in der Fassung des Beschlusses vom 08.06.2005 - Stellplatzablösesatzung -, in der jeweils gültigen Fassung.

10. Hinweise

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, Verwaltungsvorschriften) können in der

Stadtverwaltung Nauen
Rathausplatz 1

14641 Nauen
eingesehen werden.

Anlage 1: Textliche Festsetzungen

I Grünordnerischen Festsetzungen

- I.1 Im Geltungsbereich sind Fußwege sowie Pkw-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind für Fußwege sowie Pkw-Stellplätze unzulässig. Fahrgassen können vollversiegelt hergestellt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- I.2 Die Stellplatzanlage ist mit 8 Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu sind heimische Laubbäume, Mindestqualität StU. 12-14 cm in 1,30 m Höhe gemäß der Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- I.3 Die verbleibenden offenen Bodenflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

II Sonstige Festsetzungen

- II.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B sowie C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- II.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Anlage 2: Gebietsheimische Gehölze Brandenburgs

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (ABl. Nr. 43 vom 3. Nov. 2004, S. 825 ff.) – Liste 1:

Liste derjenigen einheimischen Gehölzarten, die in allen Landesteilen Brandenburgs natürliche Vorkommen besitzen und die daher in allen Landesteilen ausgebracht werden können. Für die Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Herkunftsgebietseinteilung gem. Anlage 2. Für die Gehölzarten, die dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete.

Botanischer Name	Deutscher Name	FoVG
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	X
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	X
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	X
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	X
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	X
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	X
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	
<i>Crataegus monogyna</i> 2)	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	X
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	X
<i>Malus sylvestris</i> agg 1)	Wild-Apfel	
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	X
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	X
<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	X
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i> 1)2)	Schlehe	
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	X
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	X
<i>Rhamnus catharica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	

Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix pentrandra	Lorbeer-Weide	
Salix purpurea	Purpur-Weide	
Salix triandra agg.	Mandel-Weide	
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide	
Sambucus nigra 1)2)	Schwarzer Holunder	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Tilia cordata	Winter-Linde	X
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	x
Ulmus glabra	Berg-Ulme	
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	
Ulmus minor	Feld-Ulme	
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	

- 1) Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen
- 2) Verwendung außerhalb der in Anlage 4 gekennzeichneten Gebieten