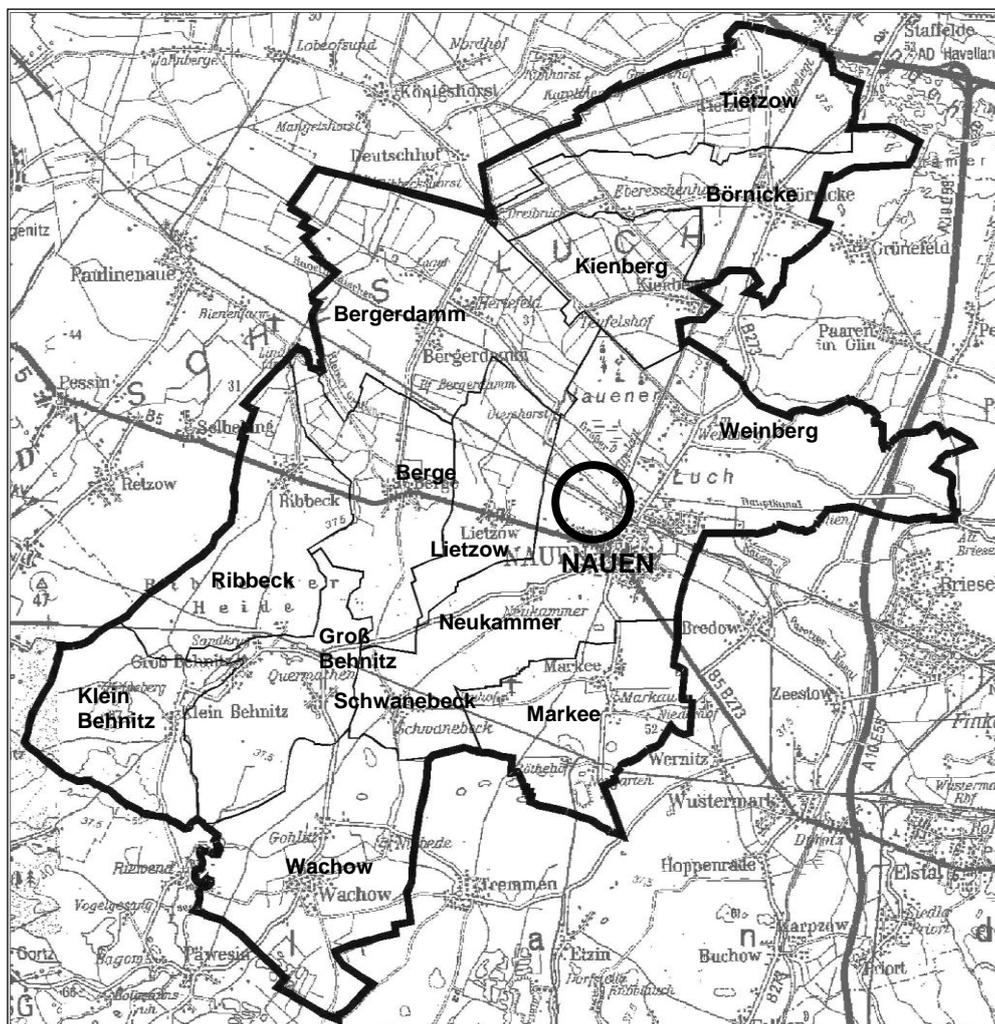




Änderungsverfahren Flächennutzungsplan der Stadt Nauen und Ortsteile zum Bebauungsplan „An den Rohrwiesen“



Übersichtsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)

Planstand: Feststellungsfassung
erstellt Dezember 2015

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	2
1.1	Rechtsgrundlagen	2
1.2	Kartengrundlage	2
1.3	Anlass der Planung.....	2
1.4	Bisheriges Verfahren	3
1.5	Städtebauliche Planung	4
1.6	Einfügung in übergeordnete Planungen.....	4
1.7	Kampfmittelbelastetes Gebiet	5
1.8	Altlastensituation und Bodenschutz	5
1.9	Bodendenkmalschutz	5
1.10	Immissionsschutz	6
2.	Umweltbericht.....	6
2.2	Inhalt und Ziele Änderung/Nutzung des Standorts.....	7
2.3	Beschreibung der Prüfmethode	7
2.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung	8
2.4.1	Schutzgut Pflanzen.....	8
2.4.2	Schutzgut Tiere	9
2.4.3	Schutzgut Boden	9
2.4.4	Schutzgut Wasser	10
2.4.5	Schutzgut Klima und Luft.....	11
2.4.6	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	11
2.4.7	Schutzgut Mensch	12
2.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.4.9	Biotoptypen und Schutzgebiete	12
2.4.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
2.5	Vermeidungsmaßnahmen/Minderungsmaßnahmen	14
2.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	14
2.7	Monitoring.....	14
2.8	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	15
2.9	Flächenbilanz	15
2.10	Zusammenfassende Bestandsbewertung	15
3.	Auswirkungen der Änderung.....	17

Anlagen

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

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, Nr. 39)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08], S.175, 184)
-

1.2 Kartengrundlage

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

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

1.3 Anlass der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen beschloss in der Sitzung am 18.05.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen und Ortsteile in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) „An den Rohrwiesen“. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist im Wege der parallelen Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das parallele FNP-Änderungsverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich, da das Plangebiet im FNP bisher als Grünfläche dargestellt ist, im Bebauungsplanverfahren die Fläche jedoch als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Zur Genehmigungsfähigkeit der Planung muss eine Übereinstimmung mit der Darstellung des FNP hergestellt werden.

Nördlich und östlich des Geltungsbereichs des B-Plans befindet sich Wohnbebauung weshalb der Bebauungsplan „An den Rohrwiesen“ einen sinnvollen Siedlungsanschluss darstellt. Im FNP ist die nördlich des Plangebiets angrenzende kleinteilige Wohnbebauung, zwischen den Straßen „An den Rohrwiesen“ und „Taubenhorst“, mit zwei Einzelhäusern bisher nicht als Wohnbaufläche, sondern als Grünfläche dargestellt. Es ist daher sinnvoll die Änderung des FNP in Bezug auf den Bebauungsplan „An den Rohrwiesen“ um diesen nördlichen Bereich mit geringfügiger Flächengröße zu erweitern und in den Geltungsbereich der FNP-Änderung zum B-Plan einzubeziehen.

Die Stadt Nauen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „An den Rohrwiesen“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen. Sie möchte mit der Planung ihre natürlichen Entwicklungspotentiale als Mittelzentrum nutzen und auf die Nachfrage nach Wohneigentum reagieren. Die Stadt unterstützt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Begehren und die stetige Nachfrage nach geeignetem Bauland privater Grundstückseigentümer. Der Standort des Bebauungsplans wird als städtebaulich sinnvoll betrachtet, weil der Planbereich an vorhandene Siedlungsflächen anschließt. Städtebaulich soll hier im Rahmen der Bauleitplanung steuernd eingewirkt werden.

Des Weiteren soll durch den Bebauungsplan eine ortsbildverträgliche Einbindung des Vorhabens in den Siedlungs- bzw. Landschaftsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

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

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4 c BauGB) abgesehen. Dennoch sind im Bauleitplan die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen.

1.4 Bisheriges Verfahren

- Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.05.2015
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2015 bis 03.07.2015
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2015 bis einschließlich 15.07.2015
- Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie über die öffentliche Auslegung im Amtsblatt der Stadt Nauen am 08.06.2015

1.5 Städtebauliche Planung

Die Änderung bezieht sich auf folgenden Bereich:

Darstellungsänderung einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche auf einer Gesamtfläche von ca. 0,39 ha.

1.6 Einfügung in übergeordnete Planungen

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Nauen ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) und dem Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI H-F 2020).

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung teilt in ihren Stellungnahmen vom 10.09.2014 und 25.06.2015 mit, dass die dargelegte Planungsabsicht zum derzeitigen Zeitpunkt keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lassen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft teilt in der Stellungnahme vom 26.09.2014 mit, dass das Plangebiet außerhalb des für den Ortsteil Nauen, im 2. Entwurf des RegPlan-Entwurf H-F, festgesetzten Vorzugsraum Siedlung nach Grundsatz 2.1.1 liegt und gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche wegen des geringfügigen Neubaupotenzials jedoch grundsätzlich keine Bedenken bestehen.¹ Die Gültigkeit der Stellungnahme vom 26.09.2015 wird mit Schreiben vom 01.07.2015 mitgeteilt. Die Regionalplanung weist darauf hin, dass ein Erschließungsbedarf für den Fall der Nutzung von Erdgas zur Wärmeversorgung und im Bereich kommunikationstechnischer Versorgung gegeben ist. Dies stellt jedoch für die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Unüberwindlichkeit dar. Umweltschonende Brennstoffe werden angeregt, sind jedoch nicht zwingend. Mit dem Stand der heutigen Technik ist die Wärmeversorgung eines Einfamilienhauses auch auf andere Arten möglich. Die Nachfrage nach stadtnaher Wohnbebauung im Einfamilienhaussektor steigt, da die Bevölkerung der Stadt Nauen wächst. Der Standort ist mit einer ausgebauten Erschließungsstraße an die nächsten Orte des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung etc. gut angebunden. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da dieser am Standort des Bebauungsplans noch keine Wohnbaufläche ausweist. Die Änderung geht sogar über die Fläche des Plangebiets hinaus. Damit plant die Stadt Nauen langfristig, denn durch die Schaffung attraktiven Wohnraums kann sie junge Menschen und Familien in die Stadt ziehen und zum Bleiben anhalten. Dadurch übernehmen Städte Verantwortung für ihre Einwohner, da sie Ihnen damit zum Beispiel die Vereinbarkeit von Arbeit und Familie erleichtert und auch die Wirtschaft der Städte positiv beeinflusst wird. Die Planung wird daher auch außerhalb des im Regionalplan dargestellten Vorzugsraums Siedlung weiterverfolgt.

Die Planungsabsicht steht im Einklang mit Ziel 4.2 LEP B-B, da das Plangebiet an vorhandene Siedlungsgebiete anschließt. Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Nauen Mittelzentrum und Siedlungsschwerpunkt. Die Planung steht damit ebenfalls im Einklang mit dem Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 1 LEP B-B, nach welchem die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Zentralen Orten ohne Gestaltungsraum Siedlung zulässig ist.

Zudem soll die Siedlungsentwicklung gemäß Grundsatz 4.1 LEP B-B vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener

¹ Inzwischen wurde der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming 2020 im Amtsblatt (S. 970 ff) für Brandenburg Nummer 43 vom 30.10.2015 bekannt gemacht und tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Dabei soll eine Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklung innerhalb der Gemeinden auf die siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkte angestrebt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. Die Ausweisung des siedlungs- sowie infrastrukturell gut angebundenen Gebietes als allgemeines Wohngebiet mit dem Ziel einer Lückenschließung zwischen bestehender Wohnbebauung im Ortsteil Groß Behnitz folgt diesem Grundsatz. Ebenso steht die Planung im Einklang mit den Grundsätzen des § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007, demzufolge der Innenentwicklung Vorrang einzuräumen ist und verkehrssparende Siedlungsstrukturen anzustreben sind.

Gemäß Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B kommt bei Planungen, die Freiraum in Anspruch nehmen, den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu. Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist die Freirauminanspruchnahme zu minimieren.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nauen und Ortsteile ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist die FNP-Änderung im Parallelverfahren notwendig.

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

1.7 Kampfmittelbelastetes Gebiet

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 15.09.2014 mit, dass es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet gibt.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die neuen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

1.8 Altlastensituation und Bodenschutz

Der Landkreis Havelland teilt in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 29.09.2014 mit, dass im Plangebiet im Altlastenkataster derzeit keine Altlastverdachtsflächen registriert sind.

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

1.9 Bodendenkmalschutz

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum – Abteilung Bodendenkmalpflege/Archäologisches Landesmuseum – teilt in der Stellungnahme zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 21.08.2014 mit, dass im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind.

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

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702/71407; Fax 033702/71601) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

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

1.10 Immissionsschutz

Die auf das Plangebiet immissionsrelevanten Einflüsse durch Straßenverkehr wirken sich nicht negativ auf das Planvorhaben aus. Der immissionsrelevante Einfluss der nördlich verlaufenden Bahntrasse steht dem Planvorhaben durch die textlichen Festsetzungen, die die Lärmimmissionen im Innenraum auf ein erträgliches Maß absenken, nicht entgegen (vgl. Punkt 4 „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan „An den Rohrwiesen“ der Stadt Nauen). Zwischen Bahntrasse und dem Plangebiet wurde zudem bereits Wohnbebauung zulässig errichtet, die in Richtung des Plangebiets eine immissionsabschirmende Wirkung ausübt.

Auf das Plangebiet wirken keine wesentlichen nachteiligen immissionsrelevanten Einflüsse. Auf Grund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass einer Festsetzung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nichts entgegensteht. Des Weiteren ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Immissionen auf die umliegenden Nutzungen.

2. Umweltbericht

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen beschloss in der Sitzung am 18.05.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen und Ortsteile in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) „An den Rohrwiesen“. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist im Wege der parallelen Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das parallele FNP-Änderungsverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich, da das Plangebiet im FNP bisher als Grünfläche dargestellt ist, im Bebauungsplanverfahren die Fläche jedoch als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Zur Genehmigungsfähigkeit der Planung muss eine Übereinstimmung mit der Darstellung des FNP hergestellt werden.

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

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4 c BauGB) abgesehen. Dennoch sind im Bauleitplan die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen.

2.2 Inhalt und Ziele Änderung/Nutzung des Standorts

Die Stadt Nauen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „An den Rohrwiesen“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen. Sie möchte mit der Planung ihre natürlichen Entwicklungspotentiale als Mittelzentrum nutzen und auf die Nachfrage nach Wohneigentum reagieren. Die Stadt unterstützt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Begehren und die stetige Nachfrage nach geeignetem Bauland privater Grundstückseigentümer.

Die Änderung bezieht sich auf folgenden Bereich:

Darstellungsänderung einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche auf einer Gesamtfläche von ca. 0,39 ha.

Derzeitig liegen nachfolgende Nutzungsformen innerhalb des Plangebietes vor:

Wesentliche Nutzungsmerkmale innerhalb des Plangebietes (PG)	
Siedlungsflächen	Im Norden des PG vorhanden
Gewerbliche Nutzung	Liegt innerhalb des PG im Westen vor (Gartenbaubetrieb)
Industrielle Nutzung	Liegt im PG nicht vor
Landwirtschaftliche Nutzung	Liegt im PG nicht vor
Forstwirtschaftliche Nutzung	Liegt im PG nicht vor
Grünflächen	Liegen im PG im Osten vor (ruderales Pionierflur)
Erholungsflächen	Liegen im PG nicht vor
Verkehr	Anbindung über die Straße „An den Rohrwiesen“ im PG
Ver- und Entsorgung	PG ist über die Straße „An der Rohrwiesen“ vollständig erschlossen

2.3 Beschreibung der Prüfmethode

Die Ergebnisse der Untersuchung werden nachfolgend textlich beschrieben und grafisch dargestellt (siehe Anlage Bestandsplan zur Änderung des Flächennutzungsplans).

Die Termine der Begehungen erfolgten am:

Datum	Uhrzeit	Witterung
16.04.2014	10:00 Uhr bis 12:00 Uhr	ca. 12°C

24.04.2014	14:00 Uhr bis 15:30 Uhr	ca. 18°C
30.04.2014	16:00 Uhr bis 17:45 Uhr	ca. 21°C
07.05.2014	06:00 Uhr bis 08:30 Uhr	ca. 14°C
15.05.2014	12:30 Uhr bis 14:00 Uhr	ca. 16°C
26.05.2014	19:00 Uhr bis 21:30 Uhr	ca. 24°C
04.06.2014	07:00 Uhr bis 09:00 Uhr	ca. 17°C
18.03.2015	09:00 Uhr bis 10:00 Uhr	ca. 12°C

2.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung

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

2.4.1 Schutzgut Pflanzen

In dem Plangebiet sind Walnussbäume (*Juglans regia*) sowie mehrere Bäume Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) sowie eine große Anzahl an jungen Austrieben Essigbaum (*Rhus typhina*) bedeckt. Weiterhin sind dort ebenso verwilderte Kirschbäume (*Prunus avium*) sowie Holundersträucher (*Sambucus nigra*) in verwildertem Zustand vorzufinden. Durch die gewerbliche Nutzung (Gartenbaubetrieb) waren auf den Flächen Zierpflanzen wie Koniferen (*Thuja*), Nordmantannen (*Abies nordmanniana*), Rotfichten (*Picea abies*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Holzbirnen (*Pyrus pyraster*), Eiben (*Taxus*) vorzufinden. Der Untergrund wird dominiert von Moosen (*Bryophyta*), Melden (*Atriplex*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Quecken (*Elymus*) und Taubnesseln (*Lamium*), Beifußblättriges Traubenkraut (*Ambrosia*) (*Ambrosia artemisiifolia*), Taubnesseln (*Lamium*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Ackerehrenpreis (*Veronica agrestis*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*).

Durch die vorhandene Dichte an Bäumen und Gehölzen entsteht eine große belaubte Fläche, die als Schutzraum und Rückzugsraum für verschiedene Vögel, Kleinsäuger und Säuger dient. Ebenso bietet das Gebiet ausreichend Möglichkeit zur Brut und Aufzucht von Jungtieren. Für den Menschen hat die Fläche einen hohen ökologischen Wert, da er als Frischluftlieferant für das Wohlergehen des Menschen sorgt.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung innerhalb des Plangebietes besteht durch die Flächen, die von der Baumschule genutzt werden. Ebenso besteht eine Vorbelastung durch eine Müllablagerung und Gartenschnittablagerungen innerhalb des Planbereiches. Aufgrund dessen, dass Gartenschnitt in großen Massen dort abgelegt wird, können Krankheiten übertragen werden, die das Gebiet nachhaltig schädigen. Auch Neophyten können eine Belastung darstellen, die durch Gartenabfälle mit in das Gelände getragen werden.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

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

Die Auswirkungen sind aufgrund der kleinflächigen Überbauung als gering bis mäßig zu beurteilen.

2.4.2 Schutzgut Tiere

In dem Plangebiet sind bei den Begehungen sowohl Säugetiere, Vögel als auch Insekten und Weichtiere kartiert worden, welche nachfolgend aufgezählt werden: Weibliches Reh (Ricke) (*Capreolus capreolus*), Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*), Schnirkelschnecken (*Helicidae*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Amsel (*Turdus merula*), Haussperling (*Passer domesticus*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Elster (*Pica pica*), Stare (*Sturnus vulgaris*) Hummeln (*Bombus*), Bienen (*Apiformes*) und Fliegen (*Brachycera*).

Vorgefundene Tiere innerhalb des Plangebiets haben für die heimische Fauna eine wichtige Bedeutung, sind jedoch typisch und als häufig einzustufen. Die Empfindlichkeit der Arten wird deshalb als nicht signifikant in Bezug auf den Planungsbereich angesehen.

In der Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans (Parallelverfahren) teilt der Landkreis Havelland – Untere Naturschutzbehörde – (25.06.2015) mit, dass aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und dem Umstand, dass nur ein Teilverlust der Vogelreviere verursacht wird, unter Beachtung eines Hinweises zur Baufeldfreimachung davon ausgegangen werden kann, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG der Planung nicht entgegenstehen. Der Hinweis zur Baufeldfreimachung, die zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten, während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte, außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 01.09. - 31.01., wurde in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Die abweichende Anforderung zur Bauzeitenregelung ergibt sich aus der Berücksichtigung der artspezifischen Brutzeiten der Amsel. Die Brutzeit beginnt bei der Amsel Anfang Februar.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung innerhalb des Planungsbereiches besteht durch die Bewirtschaftung (Gartenbaubetrieb). Durch diese ist eine regelmäßige Unruhe zu verzeichnen. Auch die Ausbringung von Düngemitteln kann als Vorbelastung angesehen werden.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die Überbauung ökologisch wertvoller bzw. auch mäßig wertvoller Habitate teilweise ermöglicht. Die benannten Arten können weiterhin im Plangebiet bestehen bleiben. Der Eingriff ist somit nicht als signifikant zu beurteilen. Eine Bauzeitenregelung wurde trotzdem für die Amsel in den Bebauungsplan aufgenommen aufgrund der Berücksichtigung der artspezifischen Brutzeit.

2.4.3 Schutzgut Boden

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

Der Planbereich ist laut Landschaftsplan der Stadt Nauen und zugehöriger Bodenpotenzialkarte als Grünland ausgewiesen, welcher umgeben ist von mulde- und/oder lehmunterlagerten Mooren.

Im Allgemeinen sind Böden im Plangebiet für die Stoffkreisläufe unabdingbar und bieten sowohl für einige Tiere als auch für die meisten Pflanzen eine Lebensgrundlage. Böden sind daher von immenser Bedeutung. Es gilt, schonend mit diesem Schutzgut umzugehen und die Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Schadstoffanreicherung sowie Retentionsvermögen wird als relativ hoch eingeschätzt. Die im Plangebiet von Versiegelung freien Bereiche gewährleisten folgende Bodenfunktionen:

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

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht allgegenwärtig durch die Gefahr des Eindringens von Schad- und Nährstoffen sowie durch Befahrung einiger Flächen im Rahmen der Bewirtschaftung (Gartenbaubetrieb).

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird auf einem Teil der Planfläche eine Vollversiegelung ermöglicht, wodurch benannte Funktionen verloren gehen. Die Teilfläche erweist sich jedoch im Hinblick auf das Plangebiet als geringfügig. Eine nachhaltige Auswirkung wird nicht erwartet.

2.4.4 Schutzgut Wasser

Im Allgemeinen ist die Nauener Platte durch ein gutes Grundwasservorkommen gekennzeichnet. Das Plangebiet wird zu Wohnzwecken sowie im Rahmen einer gewerblichen Nutzung genutzt bzw. ein Teil unterliegt keiner Nutzung.

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

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

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

Vorbelastung

Eine geringfügige Vorbelastung besteht durch die Versiegelung (beschleunigter Wasserabfluss) und auch durch das Risiko des Schadstoffeintrages im Rahmen der gewerblichen Nutzung (Gartenbaubetrieb).

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit der Änderung des FNP wird eine weitere Fläche als Baufläche ausgewiesen und damit eine spätere Versiegelung ermöglicht, welche die Grundwassereinspeisung vermindert wird.

2.4.5 Schutzgut Klima und Luft

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

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

Vorbelastung

Geringfügige Vorbelastungen bestehen durch eine bereits versiegelte Fläche (Verkehrsfläche, Wohnbebauung). Weitere Vorbelastungen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit Änderung des FNP werden weitere Versiegelungen ermöglicht und beschriebene Vorbelastungen verstärkt. Dies ist ein Eingriff geringer bis mäßiger Wertigkeit im Hinblick auf die geringfügige Fläche des Plangebiets.

2.4.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Nauener Landschaftsbild ist durch anthropogene Einflüsse stark gezeichnet und historisch geprägt. Dies spiegelt sich auch in der Verstädterung des Gebietes wider. Das Orts- und Landschaftsbild kann im Allgemeinen als ausgeräumt bezeichnet werden, da es sehr stark anthropogen beeinflusst ist.

Das Gebiet ist gegenüber Eingriffen nicht empfindlich.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die bereits vorhandene, umliegende Bebauung sowie durch die gewerbliche Nutzung (Gartenbaubetrieb). Außerdem ist in der Nähe Plangebiets eine Bahnstrecke (ICE-Strecke) vorhanden, die ebenfalls als Zerschneidung des Landschaftsbildes eine Vorbelastung darstellt.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Auswirkungen der Änderung des FNP auf das Landschaftsbild/Ortsbild sind als nicht signifikant zu bewerten, da dieses Gebiet bereits umliegend zu Zwecken der Wohnnutzung genutzt wird und damit vorbelastet ist.

2.4.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind Faktoren wie die der Wohnfunktion, der Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes als auch wirtschaftliche und infrastrukturelle Funktionen von wichtiger Bedeutung. Die Stadt Nauen weist im Gegensatz zu ihren Ortsteilen (OT) die größte Anzahl an Einwohnern auf, der anteilig für Nauen bei etwa 65,4 % (10 171 Einwohnern) im Jahr 2005 lag (nach: Landschaftsplan Nauen). Die Stadt ist durch eine Wohnnutzung gekennzeichnet und daher zu Wohnzwecken von großer Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Durch den Neubau von weiteren Wohnungen entstehen neue Wohnbereiche für z. T. auch junge Menschen/junge Familien. Die Bebauung in der Straße „An den Rohrwiesen“ würde sich aufgrund der schon bestehenden Bebauung im nördlich und östlich des Plangebiets in das Ortsbild integrieren und für das Schutzgut Mensch positive Auswirkungen haben.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung des Schutzguts Mensch bestünde derzeit in geringem Maße durch die Bewirtschaftung der Flächen zu Baumschulzwecken. Weiterhin befindet sich nördlich in etwa 100 m Entfernung die Bahnstrecke Berlin-Hamburg, die aufgrund des davon ausgehenden Lärms als Beeinträchtigung zu nennen ist.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Änderung der Darstellung der Grünfläche im FNP in eine Wohnbaufläche werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

2.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

2.4.9 Biototypen und Schutzgebiete

Erwerbsgartenbau (11250)

In diesem Bereich befinden sich überwiegend intensiv bewirtschafteter Boden (Befahren mit Wirtschaftsfahrzeugen, Ausbringung von Düngemitteln, Anpflanzungen usw.) sowie Zierpflanzen, die der gewerblichen Nutzung unterliegen. Die Wertigkeit dieser Fläche ist u.a. auch durch die Bewirtschaftung und Dynamik als gering bis mäßig zu bewerten.

Ruderales Pionierflur mit Gehölzbewuchs (032002)

In diesem Bereich befinden sich Gehölze in unterschiedlicher Ausprägung (Wachstum, Vitalität, Art). Als Pionierstandort ist die Vegetationsdecke geschlossen und weist keine Freiflächen auf. Diese Fläche hat sich als eigenständiges Biotop entwickelt und übernimmt auch diese Funktionen. Diese Fläche ist entsprechend ökologisch hochwertig.

Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (12612)

Die Straße „An den Rohrwiesen“ ist vollständig versiegelt. Es gibt keine vegetativen Elemente (Straßenbäume, Grüninseln) in diesem Bereich. Eine Anbindung der umliegenden Wohnbebauungen erfolgt über diese Straße. Ökologisch ist dieser Bereich als sehr gering einzustufen.

Einzelhausbebauung mit Ziergärten (12261)

In diesem Bereich befinden sich Einzelhäuser sowie Nebenanlagen. Die Gartengestaltung ist den privaten Wünschen angepasst. Somit sind in diesem Bereich

sowohl versiegelte als auch von Versiegelung freie Bereiche zu erkennen. Die ökologische Wertigkeit kann dennoch als gering eingestuft werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Schutzgebiet. In ca. 250 m Entfernung (westlich) beginnt jedoch das Schutzgebiet SPA Rhin-Havelluch und dehnt sich weiterhin Richtung Westen aus.

2.4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Schutzgut Mensch:

- gartenbaulich genutzte Fläche in der Umgebung, Umzäunung, keine Erholungsmöglichkeit innerhalb des Plangebietes, keine Begehungen der Fläche

Schutzgut Tierwelt:

- vorhandene anthropogene Prägung des umgebenen Geländes ermöglicht geringe Ausbildung entsprechender Habitats, geringe Beeinträchtigung des derzeitigen Gebietes (temporär z.T. gar keine) ermöglicht dennoch Lebensraum

Schutzgut Pflanzen:

- vorhandene Vegetation durch anthropogene Einflüsse gefährdet

Schutzgut Boden:

- geringe Bodenversiegelung, Nutzung als Gartenbaufläche (gewerblich), Brachfläche mit ruderalen Pioniergehölze, Bodenfunktionen können fast vollständig übernommen werden, derzeit kaum Beeinträchtigung der verschiedenen Bodenschichten, jedoch mögliche Einlagerung von Nährstoffen durch Düngemittel aus der umliegenden gewerblich genutzten Fläche

Schutzgut Wasser:

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

Schutzgut Klima/Luft:

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

Schutzgut Landschaft:

- Keine besondere Eigenart und Schönheit der Landschaft, da keine prägenden Elemente, Zerschneidung der Landschaft durch Bahntrasse → Auswirkung auf Schutzgut Fauna und Mensch

2.5 Vermeidungsmaßnahmen/Minderungsmaßnahmen

Das BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, "vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen" (§ 15). Dies bedeutet, dass sich die Planung auch an den naturräumlichen Gegebenheiten orientieren soll. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind laut Gesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. In Anlehnung und/oder Überschneidung zur den Erfordernissen der Eingriffsregelung nach BNatSchG sind im Rahmen des Umweltberichtes nach Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu machen.

Aufgrund der vorgenannten Eingriffe in die Schutzgüter und der angedeuteten Maßnahmen der Bauleitplanung sind Konfliktvermeidungen und -minimierungen möglich und durchführbar. Im parallelen Bauleitplanverfahren sind diesbezüglich Hinweise zu Maßnahmen zu Gehölzentfernungen, zu Maßnahmen während der Bauzeit, zu Maßnahmen bei der Herstellung von Versorgungsleitungen, zu Maßnahmen der Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen (auch während der Bauzeit) sowie Hinweise zum Boden- und Grundwasserschutz aufgenommen worden. Zudem wurde eine Bauzeitenregelung, die zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten, während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte, außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten, dient aufgenommen (siehe Punkt 2.4.2).

2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung

Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich hauptsächlich Eingriffe durch Versiegelungen in das Schutzgut Boden sowie durch die Umformung/Umnutzung des Plangebietes in das Schutzgut Landschaft. Ebenfalls werden durch die geplanten Bau- und Lagerflächen in den Vegetations- und Faunenbestand auf der Fläche der eingegriffen. Charakteristische Pflanzen werden stark beeinträchtigt bzw. entfernt werden. Ggf. gefällte Gehölze sind auszugleichen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung

Falls die Planung nicht umgesetzt wird, wird die natürliche Sukzession weiterhin voran schreiten. Vermutlich werden auch die Ablagerungen von Gartenschnitt weiterhin durchgeführt werden. Ein Teil der Fläche (Flst. 148, siehe Bebauungsplan) wird sich weiter als geschlossenes Biotop entwickeln. Ein anderer Teil (Flst. 147, siehe Bebauungsplan) vermutlich der Zweckbestimmung als gewerbliche Nutzfläche (hier zu Baumschulzwecken) weiterhin bewirtschaftet werden.

2.7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zu gewährleisten. Die

Modalitäten und der Umfang der geplanten Überwachungsmaßnahmen werden durch die Stadt/Gemeinde festgelegt. Im vorliegenden Planverfahren sind die Umweltauswirkungen als geringfügig einzustufen. Ein Monitoring mit den dafür erforderlichen Überwachungsmaßnahmen ist daher aus Sicht von Natur und Landschaftspflege und der Stadt/Gemeinde nicht erforderlich.

2.8 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine Schwierigkeiten auf. Die Daten entstammen dem Landschaftsplan der Stadt Nauen mit Ortsteilen. Des Weiteren wurden Daten des Landschaftsrahmenplanes verwendet bzw. 8 Begehungen an 8 Kartierungstagen vor Ort durchgeführt.

2.9 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind die aktuellen Nutzungsarten mit der jeweiligen Flächengröße angegeben.

Nutzungsart	Flächengröße in ha
Erwerbsgartenbau (11250)	0,12
Ruderales Pionierflur mit Gehölzen (032002)	0,13
Straße mit Asphalt- oder Betondecke (12612)	0,04
Einzelhausbebauung mit Ziergarten (12261)	0,10
Flächengröße insgesamt in ha	0,39

2.10 Zusammenfassende Bestandsbewertung

Schutzgut Pflanzen

In Plangebiet sind mehrere Bäume, eine große Anzahl an jungen Austrieben von Essigbäumen, verwilderte Kirschbäume und Holundersträucher sowie Zierpflanzenvorzufinden. Der Untergrund wird dominiert von Moosen, Melden, Schöllkraut, Quecken und Taubnesseln, Beifußblättriges Traubenkraut, Taubnesseln, Hirtentäschel, Ackerehrenpreis, Löwenzahn. Dadurch entsteht eine große belaubte Fläche, die als Schutzraum und Rückzugsraum für verschiedene Vögel, Kleinsäuger und Säuger dient. Das Gebiet bietet ausreichend Möglichkeit zur Brut und Aufzucht von Jungtieren. Für den Menschen hat die Fläche einen hohen ökologischen Wert, da er als Frischluftlieferant für das Wohlergehen des Menschen sorgt. Eine Vorbelastung innerhalb des Plangebietes besteht durch Flächen, die von einer Baumschule genutzt werden. Ebenso durch Müllablagerung und Gartenschnittablagerungen (Massenablagerung: Möglichkeit der Übertragung von Krankheiten, Neophytenbildung) innerhalb des Planbereiches. Gewachsene Vegetation würde durch die Umsetzung überbaut werden und verloren gehen. Der ökologische Wert (Nahrungsquelle/Lebensraumbereitstellung) geht ebenfalls verloren. Auswirkungen sind aufgrund der kleinflächigen Überbauung als gering bis mäßig zu beurteilen.

Schutzgut Boden

Böden in Nauen, die sich in der Geschichte entwickelt haben, sind Talsande, sedimentiertes feinsandiges Material, durch die Gleyböden vorherrschend sind. Der Planbereich ist laut Landschaftsplan der Stadt Nauen und zugehöriger Bodenpotenzialkarte als Grünland ausgewiesen, welcher umgeben ist von mulde- und/oder lehmunterlagerten Mooren. Im Allgemeinen sind Böden im Plangebiet für die Stoffkreisläufe unabdingbar und bieten sowohl für einige Tiere als auch für die meisten Pflanzen eine Lebensgrundlage. Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Schadstoffanreicherung sowie Retentionsvermögen wird als relativ hoch eingeschätzt. Eine Vorbelastung besteht allgegenwärtig durch die Gefahr des Eindringens von Schad- und Nährstoffen sowie durch Befahrung einiger Flächen im Rahmen der Bewirtschaftung (Gartenbaubetrieb). Durch die Umsetzung des Vorhabens wird auf einem Teil der Planfläche eine Vollversiegelung ermöglicht, wodurch benannte Funktionen verloren gehen. Die Teilfläche erweist sich jedoch im Hinblick auf das Plangebiet als geringfügig. Eine nachhaltige Auswirkung wird nicht erwartet.

Schutzgut Wasser

Im Allgemeinen ist die Nauener Platte durch ein gutes Grundwasservorkommen gekennzeichnet. Das Plangebiet wird zu Wohnzwecken sowie im Rahmen einer gewerblichen Nutzung genutzt bzw. ein Teil unterliegt keiner Nutzung. Der von der Änderung betroffene Planungsbereich weist derzeit nur geringfügige Versiegelung auf, sodass dort das Niederschlagswasser versickern und potenziell zur Grundwasserneubildung beitragen kann. Trinkwasserschutzgebiete im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung sind nicht ausgewiesen. Der Wasseraustausch zwischen Boden und Atmosphäre ist zum derzeitigen Standpunkt gegeben. Niederschlagswasser kann sich in das Oberflächengewässer einspeisen. Eine Grundwasseranreicherung ist aufgrund der nahen Oberflächengewässer und der Bodengegebenheiten grundsätzlich möglich. Diese Flächen sind jedoch empfindlich gegenüber Schadstoffanreicherungen, welche durch die umliegenden Gewerbeflächen durch Niederschlagswasser angespült werden können. Eine geringfügige Vorbelastung besteht durch die Versiegelung (beschleunigter Wasserabfluss) und auch durch das Risiko des Schadstoffeintrages im Rahmen der gewerblichen Nutzung (Gartenbaubetrieb). Mit der Änderung des FNP wird eine weitere Fläche als Baufläche ausgewiesen und damit eine spätere Versiegelung ermöglicht, welche die Grundwassereinspeisung vermindert wird.

Schutzgut Klima und Luft

Das Land Brandenburg und damit auch die Stadt Nauen liegt zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Das Temperaturmittel im Januar (kältester Monat) liegt bei 0,9°C und im Juli (wärmster Monat) bei 19,1°C. Der durchschnittliche Niederschlag liegt mit etwa 170 Regentagen bei 581 mm im Jahr. In den Sommermonaten dominieren Winde aus Richtung West, Südwest. Die restliche Zeit des Jahres dominieren West-Winde oder West-Süd-West-Winde. Vorhandene Vegetationsflächen im Plangebiet wirken nivellierend auf das Umgebungsklima und erzeugen durch den Vegetationsbestand Frischluft. Die Fläche speichert ebenso kühle Luft und Feuchtigkeit. Geringfügige Vorbelastungen bestehen durch eine bereits versiegelte Fläche (Verkehrsfläche, Wohnbebauung). Weitere Vorbelastungen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Mit Änderung des FNP werden weitere Versiegelungen ermöglicht und beschriebene Vorbelastungen verstärkt. Dies ist ein Eingriff geringer bis mäßiger Wertigkeit im Hinblick auf die geringfügige Fläche des Plangebiets.

Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Nauener Landschaftsbild ist durch anthropogene Einflüsse stark gezeichnet und historisch geprägt. Dies spiegelt sich auch in der Verstädterung des Gebietes wider. Das Orts- und Landschaftsbild kann im Allgemeinen als ausgeräumt bezeichnet werden, da es sehr stark anthropogen beeinflusst ist. Das Gebiet ist gegenüber Eingriffen nicht empfindlich. Eine Vorbelastung besteht durch die bereits vorhandene, umliegende Bebauung sowie durch die gewerbliche Nutzung (Gartenbaubetrieb). Außerdem ist in der Nähe des Plangebiets eine Bahnstrecke (ICE-Strecke) vorhanden, die ebenfalls als Zerschneidung des Landschaftsbildes eine Vorbelastung darstellt. Die Auswirkungen der Änderung des FNP auf das Landschaftsbild/Ortsbild sind als nicht signifikant zu bewerten, da dieses Gebiet bereits umliegend zu Zwecken der Wohnnutzung genutzt wird und damit vorbelastet ist.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind Faktoren wie die der Wohnfunktion, der Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes als auch wirtschaftliche und infrastrukturelle Funktionen von wichtiger Bedeutung. Die Stadt Nauen weist im Gegensatz zu ihren Ortsteilen (OT) die größte Anzahl an Einwohnern auf, der anteilig für Nauen bei etwa 65,4 % (10 171 Einwohnern) im Jahr 2005 lag (nach: Landschaftsplan Nauen). Die Stadt Nauen ist durch eine Wohnnutzung gekennzeichnet und daher zu Wohnzwecken von großer Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Durch den Neubau von weiterem Wohnraum entstehen neue Wohnbereiche für z. T. auch junge Menschen/junge Familien. Die Bebauung in der Straße „An den Rohrwiesen“ würde sich aufgrund der schon bestehenden Bebauung im nördlich und östlich des Plangebiets in das Ortsbild integrieren und für das Schutzgut Mensch positive Auswirkungen haben. Eine Vorbelastung des Schutzguts Mensch bestünde derzeit in geringem Maße durch die Bewirtschaftung der Flächen zu Baumschulzwecken. Weiterhin befindet sich nördlich in etwa 100 m Entfernung die Bahnstrecke Berlin-Hamburg, die aufgrund des davon ausgehenden Lärms als Beeinträchtigung zu nennen ist. Durch die Änderung der Darstellung der Grünfläche im FNP in eine Wohnbaufläche werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

3. Auswirkungen der Änderung

Mit der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wird für das Stadtgebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet, da die Wohnraumschaffung für die Bevölkerung vorangetrieben wird. Dabei entspricht die geplante Bebauungsstruktur der ortsüblichen Bebauung. Zudem ergibt sich durch die Änderung der Fläche in eine Wohnbaufläche ein sinnvoller Anschluss an bereits bestehende Wohnbauflächen östlich und nördlich des Plangebiets. Das Ausmaß des Eingriffs in Natur und Landschaft, wird durch das relativ geringe Maß der baulichen Nutzung, beschränkt. Die Planung fügt sich damit in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein und steht ebenso den Belangen der Regionalplanung nicht entgegen. (siehe ergänzende Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan).

Die Flächenbilanz des FNP ändert sich in folgenden Bereichen:

Flächenkategorien	alt	neu	Veränderung
Wohnbaufläche	0 ha	0,39 ha	+ 0,39 ha
Gesamtfläche	0,39 ha	0,39 ha	0 ha