

## **Anlage 1**

### **Textliche Festsetzungen [Teil B der Bebauungsplansatzung]**



## Teil B - Textliche Festsetzungen

### 1 Gebäude und Einrichtungen für den Gemeinbedarf [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

- 1.1 Innerhalb der Teilfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“ ist die Errichtung einer Kindertagesstätte, einschließlich Nebenanlagen sowie Spiel- und Freiflächen, zulässig.
- 1.2 Innerhalb der Teilfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“ ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes für den Sportplatz, einschließlich Nebenanlagen und Freiflächen für die sportliche Betätigung, zulässig.

### 2 Stellplatzanlage, Stellplätze und Garagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO]

- 2.1 Alle Stellplätze für die gemäß Textfestsetzungen 1.1 und 1.2 zulässigen Gebäude und Einrichtungen sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze (Stellplatzanlage) unterzubringen. Außerhalb der festgesetzten Stellplatzanlage sind keine weiteren Stellplätze zulässig.
- 2.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO]

- 3.1 Innerhalb der Teilfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“ darf die als Höchstmaß festgesetzte Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 800 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- 3.2 Innerhalb der Teilfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“ darf die festgesetzte Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> überschritten werden.

### 4 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand in seiner Art und Ausprägung zu erhalten.

#### Artenschutzhinweis

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

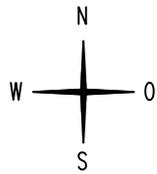
Dies gilt in gleicher Weise für gemäß den Festsetzungen und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans zulässige Fällungen von Bäumen.



## **Anlage 2**

**Karte der Biotopkartierung, unmaßstäblich**





07171

Fußballplatz

10171

Tor

Sportplatz

Rasen

071411

12291

03249

12612

Böschung mit Büschen

8 A

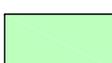
Whs II (m/Z)

Whs II (m/Z)

30/12

Trafo

**Biotope des Plangebietes**

-  03 Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderfluren  
03249 sonstige ruderal Staudenfluren (RSBX)
-  07 Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen  
071021 Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten (BLMN)
-  071421 Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten (BRAG)
-  10 Biotope der Grün- und Freiflächen  
10171 Sportplätze (PEP)
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**an das Plangebiet angrenzende Biotope**

-  03249 sonstige ruderal Staudenfluren (RSBX)
-  071411 Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten (BRAG)
-  071713 genutzte Streuobstbestände, Jungbestände (<10 Jahren) (BSGJ)
-  10171 Sportplätze (PEP)
-  12291 Dörfliche Bebauung/Dorfkern, ländlich (OSDL)
-  12612 Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (OVSB)

Stadt Nauen - Fachbereich Bau  
Postfach 1129  
14631 Nauen

**Stadt Nauen Bebauungsplan (§13a BauGB) "Kita Berge" OT Berge**

**Anlage 2  
Karte der Biotopkartierung**

Stand: 19. Oktober 2018 Maßstab: unmaßstäblich



## **Anlage 3**

**Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung für den Bebauungsplan „Kita Berge“; Artenschutzsachverständige Dipl.-Geoökologin Silke Jabczynski; Potsdam, den 21.09.2018**



# Artenschutzfachliche Potenzialeinschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien

Artenschutzfachliche Einschätzung für den Bebauungsplan  
Errichtung einer Kindertagesstätte im OT Berge, Flur 6, Flurstück 71,  
Behnitzer Weg, 14641 Nauen



Bild 1 - Blick über das Bebauungsplangebiet in Richtung Behnitzer Weg

## **Gutachterin**

Artenschutzsachverständige

Silke Jabczynski

Eichenring 68

14469 Potsdam

Telefon: 0174-1631406

E-Mail: [silke.jabczynski@gmx.de](mailto:silke.jabczynski@gmx.de)

in Zusammenarbeit mit M.Sc. Lars Goldbach

**Datum:** 21.09.2018

## **Objektbeschreibung**

Die artenschutzfachliche Einschätzung erfolgt für den Bebauungsplan zur Errichtung einer Kindertagesstätte am Behnitzer Weg im OT Berge der Stadt Nauen.

Das Bebauungsplangebiet besteht weitgehend aus einer kurz gemähten Wiese. An der östlichen Grenze befindet sich eine Baumreihe, dahinter ist der Behnitzer Weg. Zu den vorhandenen Baumarten zählen unter anderem Birke (*Betula pendula*) und Ahorn (*Acer spec.*). Das Gebiet geht nördlich in einen Fußballplatz über. Westlich und südlich werden die Gebietsgrenzen durch Böschungen gebildet, an der südlichen Grenze wurden neun Eichen (*Quercus spec.*) nebeneinander an der Böschung gepflanzt. An den Böschungen wird stellenweise Grünabfall abgelagert.

## **Ergebnisse der Begehung**

Die Begehung fand am 05.09.2018 statt.

Die Zielstellung der Begehung liegt in der Einschätzung der Eignung des Bebauungsplangebietes als Lebensraum für streng und besonders geschützte Tierarten sowie der Ableitung von ggf. weiteren erforderlichen Begutachtungen vor Beginn der Baumaßnahmen.

### *Artengruppe Vögel*

Das Bebauungsplangebiet bietet vor allem Nahrungsmöglichkeiten für Brutvögel. Passende Nistplatzmöglichkeiten für Freibrüter sind innerhalb der Baumreihe am Behnitzer Weg und innerhalb des dichten Strauchbestandes an der südlichen Gebietsgrenze vorhanden. Der Baumbestand am Behnitzer Weg verfügt nicht über Höhlungen oder Nischen, die sich für eine Besiedlung durch Höhlen- bzw. Nischenbrüter eignen. Eine Besiedlung der Wiese durch Bodenbrüter ist aufgrund der angrenzenden regelmäßigen Nutzung des Fußballplatzes und der Kleinflächigkeit des Bebauungsplangebietes unwahrscheinlich.

Zusammenfassend besteht in der Baumreihe am Behnitzer Weg und innerhalb des dichten Strauchbestandes an den Grenzen ein hohes Nistplatzpotenzial für Freibrüter. Durch die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen gehen vor allem Nahrungsplätze von Vögeln verloren.

Ggf. erforderliche Baumfällungen oder Strauchrodungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

### *Artengruppe Fledermäuse*

Der Baumbestand im Bebauungsplangebiet weist keine Höhlungen oder andere Strukturen auf, die sich für eine Besiedlung von Fledermäusen eignen. Somit gibt es kein Quartierpotenzial für Fledermäuse. Das Gebiet kann als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt werden. Vor allem der Baumreihe am Behnitzer Weg kann dabei Bedeutung als wichtiges Strukturelement bei Jagdflügen zukommen. Da die strukturgebenden Elemente im Gebiet weitgehend erhalten bleiben, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse durch die Errichtung der Neubauten ausgeschlossen.

### Artengruppe Reptilien

Die strukturarme Wiese im Gebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum für Reptilien dar. Allerdings weisen die Böschungen an den Gebietsgrenzen ein Besiedlungspotenzial für Reptilien auf. Die Böschungen sind nach Osten bzw. Norden ausgerichtet und fungieren somit nur eingeschränkt als Sonnenplätze für Reptilien. Durch die Ablagerung von Grünabfall wurden die Böschungen gedüngt und es entwickelte sich überwiegend eine dichte Krautschicht. Nur vereinzelt sind offene bzw. schütter bewachsene Stellen vorhanden.

Aufgrund der Ausprägung der Gebietsgrenzen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass dort Reptilien, vor allem die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*), vorkommen. Zum Zeitpunkt der Begehung Anfang September konnte eine mögliche Besiedlung nicht mehr nachgewiesen werden. Somit wird aus fachlicher Sicht empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen bei geeigneter Witterung ab Mai nächsten Jahres zwei Begehungen zur Erfassung der Zauneidechse zu absolvieren, um eine abschließende Aussage zum Vorkommen zu erhalten.

Potsdam, den 21.09.2018

S. Jabsch

## Anhang

Fotodokumentation Bilder 2 bis 4



Bild 2 - westliche Gebietsgrenze, Böschung mit Lebensraumpotenzial Reptilien



Bild 3 - südliche Gebietsgrenze mit Eichen, Strauchbestand und Böschung



Bild 4 - Blick Richtung Behntzer Weg mit Baumreihe - hohes Nistplatzpotenzial