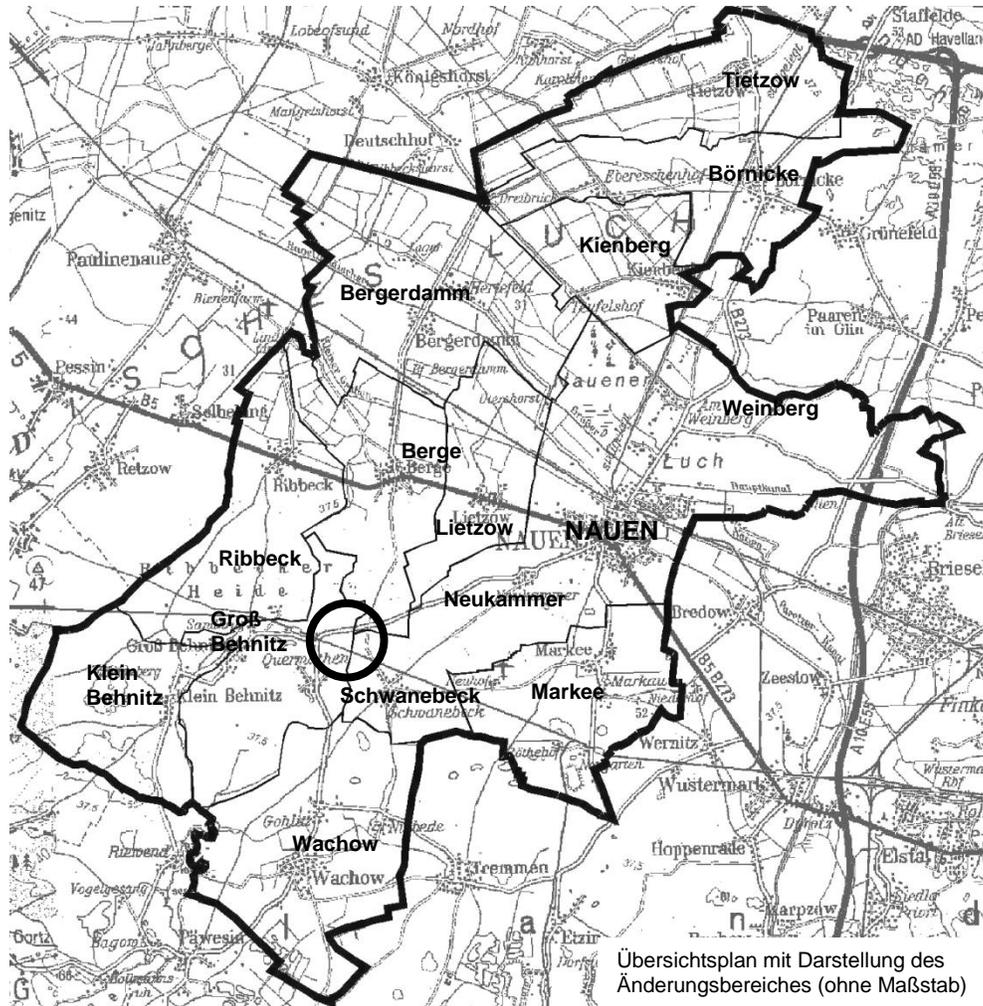


STADT NAUEN ORT GROSS BEHNITZ

Zusammenfassende Erklärung
zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Nauen und Ortsteile (Ortsteil Groß Behnitz)
zu den Bebauungsplänen
„Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“



Planbereiche:

Bebauungsplan „Wohngebiet Apfelweg“
Gemarkung Groß Behnitz
Flur 4
Flurstück 168

Bebauungsplan „Wohngebiet Schmiedeweg“
Gemarkung Groß Behnitz
Flur 3
Flurstücke 29/1 (tlw.), 58/1 (tlw.)
Flur 4
Flurstücke 148, 149/1, 149/3, 149/4, 149/5,
150, 151/1, 151/2,
152, 156, 157, 158/1, 158/2, 159, 160/1,
160/2
Gemarkung Nauen
Flur 42; Flurstücke 5, 25 (tw.) und 45 (tw.)

Dem Flächennutzungsplan wird eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung gewählt wurde, beigefügt.

Inhaltsverzeichnis

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**
- 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**
 - 3.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen - FNP-Änd. zum B-Plan „Wohngebiet Schmiedeweg“
 - 3.1.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter zur FNP-Änderung zum B-Plan „Wohngebiet Schmiedeweg“
 - 3.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen - FNP-Änd. zum B-Plan „Wohngebiet Apfelweg“
 - 3.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter zur FNP-Änd. zum B-Plan „Wohngebiet Apfelweg“
- 4. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung der Bebauungspläne „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“**
- 5. Summationswirkung der Bebauungspläne „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“**
- 6. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

1. Verfahrensablauf

Gemäß dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen förmlichen Verfahren wurden für die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Nauen und Ortsteile im Bereich der Ortslage Groß Behnitz, bezüglich der Bebauungspläne „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“, folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt und Ortsteile zu den Bebauungsplänen „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“ (Ortsteil Groß Behnitz) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 18.02.2019.
- Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt und Ortsteile zu den Bebauungsplänen „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“ (Ortsteil Groß Behnitz) sowie Offenlage des Vorentwurfs gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Nauen am 11.03.2019 (26. Jahrgang, Nr. 2)
- Offenlage des Vorentwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt und Ortsteile zu den Bebauungsplänen „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“ (Ortsteil Groß Behnitz) gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.03.2019 bis einschließlich 18.04.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Schreiben vom 01.04.2019 bis einschließlich 03.05.2019
- Beschluss zur Offenlage des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt und Ortsteile zu den Bebauungsplänen „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“ (Ortsteil Groß Behnitz) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 09.09.2019
- Bekanntmachung der Offenlage des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt und Ortsteile zu den Bebauungsplänen „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“ (Ortsteil Groß Behnitz) im Amtsblatt der Stadt Nauen am 30.09.2019 (26. Jahrgang, Nr. 6)
- Offenlage des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt und Ortsteile zu den Bebauungsplänen „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“ (Ortsteil Groß Behnitz) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 15.11.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf mit Schreiben vom 07.10.2019 bis einschließlich 15.11.2019
- Abwägungs- und Feststellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 24.02.2020
- Bekanntmachung des Abwägungs- und Feststellungsbeschluss im Amtsblatt der Stadt Nauen am 16.03.2020 (Jahrgang 27, Nr. 2)

2. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Nauen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2006.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen beschloss in der Sitzung am 18.02.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen und Ortsteile in Bezug auf die Aufstellung der Bebauungspläne (B-Pläne) „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“ im Ortsteil Groß Behnitz.

Die Stadt Nauen beabsichtigt mit den Bebauungsplänen „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“ im Ortsteil Groß Behnitz die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den in einem 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 im Umkreis der Metropole Berlin. Die Vorhabenträger planen die Umsetzung der baulichen Maßnahmen konkret in der Ortslage Groß Behnitz, um auf die Nachfrage besonders junger Familien nach geeignetem Bauland zu reagieren. Alle verbleibenden Flächen in der Kernstadt befinden sich zudem bereits in der Vermarktung oder in der Überplanung und liegen besonders für die jungen Familien in einem eher hohen Preissegment, im Vergleich zum Ortsteil Groß Behnitz der Stadt Nauen.

Der Flächennutzungsplan war auf Grund dieses Beschlusses, im Wege der parallelen Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen, da die Plangebiete im FNP bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, in den Bebauungsplanverfahren die Flächen jedoch als Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen werden sollen. Zur Genehmigungsfähigkeit der Planung musste eine Übereinstimmung mit der Darstellung des FNP hergestellt werden. Der Beschluss zur Änderung des FNP der Stadt Nauen und Ortsteile wurde ebenfalls in der o. g. Sitzung 2019 beschlossen. Die Änderung des FNP wurde im Normalverfahren geändert.

Bis auf das zur verkehrlichen Erschließung geplante und bereits als Wohnbaufläche dargestellte Flurstück 149/5 aus der Flur 4, Gemarkung Groß Behnitz, B-Plan „Wohngebiet Schmiedeweg“, werden die übrigen Flurstücke von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche mit privaten Grünflächen (überlagernd mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) sowie öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Aufenthalt/Spielfläche“ geändert.

Die FNP-Änderung bezieht sich auf die folgenden Bereiche:

- „Wohngebiet Apfelweg“ Wohnbaufläche von ca. 1,7 ha, Grünfläche ca. 0,6 ha.
- „Wohngebiet Schmiedeweg“ Wohnbaufläche ca. 3,5 ha., Grünfläche ca. 0,4 ha.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Stadt Nauen legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

3.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen - FNP-Änd. zum B-Plan „Wohngebiet Schmiedeweg“

Durch das geplante Bauvorhaben wird deutlich, dass nicht alle Schutzgüter erheblich betroffen sind.

Eine entsprechende Abgrenzung wurde schutzgut- und wirkungsspezifisch durchgeführt und umfasst u. a. auch die benachbarten Randbereiche des Plangebietes. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhaben-bezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend aufgezeigt.

Die Bestandsaufnahme und -bewertung erfolgte jeweils mit 6 Begehungen im Frühling und Sommer 2018 (vgl. B-Plan „Wohngebiet Schmiedeweg“). Gemäß dem Runderlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ sollte nur der vorhandene und zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

3.1.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter zur FNP-Änderung zum B-Plan „Wohngebiet Schmiedeweg“

Schutzgut Boden

Die Böden im gesamten Nauener Plangebiet sind in der Vergangenheit und auch aktuell starken anthropogenen Einflüssen und Eingriffen unterworfen, welche insbesondere auf eine intensive Bodennutzung zurückzuführen sind. Der Planbereich, südlich der Ortschaft Groß Behnitz gelegen, ist laut Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Derzeit wird der Baugrund des Plangebietes als Intensivacker genutzt. Eine Versiegelung besteht derzeit im geringfügigen Umfang auf den Flurstücken 149/3 und 149/5 (Zuwegungen zum PG). Durch das Vorhaben wird das Plangebiet durch Einzelhausbebauung mit Nebenanlagen (Garagen und Zuwegungen) bebaut.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Etablierung des Wohnstandortes erfolgt ein Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen (*baubedingte Konflikte*). Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dar. Die bestehende Versiegelung gilt fort-führend als Konflikt (*anlagebedingter Konflikt*). Durch diese genannten Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der unbebauten Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen und ökologisch wertvolle bzw. sensible Bereiche), durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien zu rechnen. Dies ist jedoch nicht als schwerwiegend zu bezeichnen, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Somit liegen nur unerhebliche Auswirkungen (*baubedingte Konflikte*) vor. Insgesamt stellt sich das Plangebiet als unversiegelte Fläche dar, die nur geringe Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Boden aufweist.

Auf den Flurstücken 151/2 und 152 der Flur 4 befindet sich eine eingetragene Altlastenverdachtsfläche, welche sich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes befindet. Auf der ALV Nr. 0334631052 befand sich bis ca. 1990 eine Stallanlage (ehem. Schweinestall) der damaligen LPG, welche zur Tierhaltung genutzt wurde. Im Zuge dieses B-Planverfahrens wurde das Ingenieurbüro für Baugrund-untersuchungen und Altlastenerkundung Jürgen Markau zur Klärung beauftragt, ob auf den Flurstücken die Gefahr des Schadstoffeintrages gegeben ist. **Das Büro kam zu dem Ergebnis, dass die Vorsorgewerte (Prüfwerte) für die betrachteten Parameter nicht überschritten werden. (Gutachten Projekt-Nr.: 231/2018/B). Demnach stellt die Altlastenverdachtsfläche keine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch dar.**

Trotz des geplanten (hohen) Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine offene und lockere Bebauung mit angrenzenden privaten Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein Teil des Bodens des Plangebietes in seiner derzeitigen Funktion erhalten bleiben kann. Darüber hinaus ist vornehmlich nach dem Gebot des internen Grünausgleichs vorzugehen. Mit weitflächigen Bereichen, die sich direkt an die Baufelder anschließen (vgl. Planungskarte und B-Plan), bleiben große Teile der Fläche nicht nur unbebaut, sondern erfahren durch Aufgabe der Ackernutzung sowie durch Bepflanzung eine naturschutzfachliche Aufwertung.

Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche soll im Vergleich zum Schutzgut Boden die Qualität bzw. Art des Flächenanspruchs beschreiben.

Der Geltungsbereich des Plangebiets wird von Ackerfläche vollständig dominiert. Die Flächeninanspruchnahme verhältnismäßig gering. Ziel des Planes ist als Flächennutzungsart die Schaffung von Wohnraum. Die Nutzungsdichte bzw. die Wohneinheiten orientieren sich an der ortsüblichen Bauweise. Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf besteht jedoch in der Irreversibilität. Die infrastrukturelle Anbindung erfolgt günstig über den nordöstlich anliegenden Schmiedeweg sowie den südlich anliegenden Schusterweg, intern in Form einer Ringstraße.

In dem Bebauungsplan werden zusätzlich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Schutzgut Vegetation

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur (NSG)- und Landschaftsschutzgebieten (LSG) sowie SPA- und FFH-Gebieten. Das Plangebiet grenzt jedoch direkt an das LSG Westhavelland (ID-Nummer 3340-602).

Im Südwesten grenzt das Plangebiet unmittelbar an das LSG Westhavelland. Östlich in ca. 4,1 km Entfernung befindet sich das Großtrappenschongebiet Markee-Wachow-Tremmen (Großtrappenschongebiet III LK HVL). In ca. 300 m westlicher Richtung liegt das FFH Gebiet Beetzsee-Rinne und Niederungen. Südwestlich befindet sich in ca. 700 m das Vogelschutzgebiet „Mittlere Havelniederung“. Die Schutzgebiete bleiben von der Planung unberührt.

Biotope: 02104 § - hypertrophe Seen (sehr nährstoffreich), ohne Wasserpflanzen, sehr geringe Sichttiefe; 022111 § - Schilf-Röhricht an Standgewässern; 07190 § - standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern; 07171 § - genutzte Streuobstwiese; 08171 § - Rotbuchenwälder bodensaurer Standorte

Biotoptypen

Eine Biotoptypenkartierung erfolgte unter Berücksichtigung des Biotopkartenschlüssels des Landes Brandenburg (LUVG 2008, Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 Kartierungsanleitung) und nach der Liste der Biotoptypen (LUVG 2011, Liste der Biotoptypen). Einige Biotoptypen innerhalb des Planungsgebietes wurden zuvor kurz angesprochen. Im Folgenden soll eine übergeordnet betrachtete Bewertung der vorliegenden Haupttypen erbracht werden.

Folgende nennenswerte Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden: 032002 -Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Gehölzbewuchs; 07150 - Solitärbäume und Baumgruppen; 09130 – Intensivackerfläche; 12651 - unbefestigter Weg

Folgende Biotoptypen sind außerhalb des Plangebietes vorzufinden (nicht vollständig auf dem Bestandsplan dargestellt, wenn für Plangebiet irrelevant): 032002 - Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Gehölzbewuchs, 05170 – Trittrassen, 07130 - Hecken und Windschutzstreifen, 07150 - Solitärbäume und Baumgruppen, 09130 - Intensivackerfläche (mit Ackerrandstreifen), 10102 – Friedhöfe, 10150 – Kleingartenanlagen, 12240 – Zeilenbebauung, 12280/12290 - Kleinsiedlung und ähnliche Strukturen/Dorfgebiet, 12612 - Straßen mit Asphalt- oder Betondecken, 12641 - Parkfläche, unversiegelt, stark verdichtet, 12651 - unbefestigter Weg, 12812 – Kirche, 02104 § - hypertrophe Seen (sehr nährstoffreich), ohne Wasserpflanzen, sehr geringe Sichttiefe, 022111 § - Schilf-Röhricht an Standgewässern, 07171 § - genutzte Streuobstwiese, 07190 § - standorttypischer Gehölzsaum an Gewässern, 08171 § - Rotbuchenwälder bodensaurer Standorte

Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich des gesamten Plangebietes. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der „Roten Liste Brandenburgs“ vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.

Gehölze

Innerhalb der Baufelder des Plangebiets bestehen nach Baumschutzsatzung der Stadt Nauen mit OT geschützte Gehölze im nordwestlichen Bereich des PG bei Planstraße A, welche sich aus 1 x Esche, 2 x Essigbaum, 1 x Blut-Ahorn und 1 x Weide zusammensetzen. Die Bäume haben aufgrund ihrer Ausprägung und ihres Wertes für das Schutzgut Landschaftsbild sowie auch für das Schutzgut Fauna eine Bedeutung.

Im nördlichen Bereich erstreckt sich außerhalb an der Plangebietsgrenze mit nordwestlicher Fluchtrichtung eine mit Obstgehölzen (Wildapfel) besetzte Baumreihe (*Betula pendula*). Weiterhin ist die nördlich angrenzende Kleingartenkolonie mit Obstgehölzen und Einzelbäumen durchsetzt. Die Gehölze haben ebenfalls eine hohe Bedeutung, da sie als Nahrungsquelle, Brut- und Nisthabitat für die lokale Avifauna dienen. Sämtliche Gehölze außerhalb des Plangebiets bleiben vom Vorhaben unberührt.

Die Gehölze stehen nach derzeitigem Planungsstand in keinem Konflikt mit der Baufeldlage sowie zusätzlich raumgreifenden Maßnahmen, welche im Rahmen der Vorhabenumsetzung stattfinden. Für den Fall einer Veränderung dieser Sachlage gilt die Gehölzschutzsatzung. Die Bäume sind derzeit nach Baumschutzverordnung des Landkreises Havellandes geschützt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes gilt anschließend die Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Pflanzenarten der Rote Liste des Landes Brandenburg wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Biotope mit Schutzstaus nach § 30 BNatSchG bleiben vom Vorhaben unberührt. Der Verlust von Vegetationsbeständen durch die Herstellung der Baufelder ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abzusehen. Das Plangebiet ist im Verhältnis zu seiner Größe relativ bestandslos.

Durch die Umsetzung der Maßnahme werden daher anlagebedingt keine Bäume, Sträucher und Pflanzen aus dem Plangebiet in erheblichem Umfang beräumt werden, so dass nicht von erheblichen Auswirkungen, bezogen auf das Schutzgut Pflanzen, ausgegangen werden kann. Dadurch gehen auch keine potentiellen Brut- und Niststätten sowie Nahrungsquellen für die ansässige Avifauna verloren. Auf die geschützten und hochwertigen Bereiche wird keine Auswirkung ausgeübt. Darüber hinaus werden sie kompensatorisch mit einer Zusatzbepflanzung in Form einer maximalen internen Kompensation abgepuffert. Baubedingte Auswirkungen wie Befahren mit Baufahrzeugen, Ablagern von Bodenmaterial, Lagern von Baumaterial und -geräten sind temporär. Die betriebsbedingten Konflikte wie Lärm, Fahrzeugverkehr, Emissionen werden leicht zunehmen.

Bei der Entfernung bzw. Überplanung der Ruderalvegetation und dem Intensivgrasland kann nicht von einem erheblichen Eingriff gesprochen werden, da Pflanzenarten dieses Biotoptypes im menschlichen Einflussbereich relativ häufig auftreten, jedoch aufgrund des Hauptvorkommens von nitrophyten Arten eine geringere Wertigkeit besitzen.

Aufgrund der vorgefundenen Nutzungsstrukturen und der kartierten Arten ist von einer geringen bis mittleren Bedeutung der Vorhabenfläche für die heimische Flora auszugehen. Die hochwertigeren Bereiche mit einer naturschutzfachlichen Bedeutung liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind vom Vorhaben unberührt.

Eine Biotoptypenkartierung erfolgte unter Berücksichtigung des Biotopkartenschlüssels des Landes Brandenburg (LUVG 2008, Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 Kartierungsanleitung) und nach der Liste der Biotoptypen (LUVG 2011, Liste der Biotoptypen). Die Biotoptypen innerhalb des Planungsgebietes wurden unter Punkt 4.2.2.3 beschrieben und bewertet.

Schutzgut Tiere

Faunistische Kartierungen wurden im Plangebiet insofern durchgeführt, dass sie den Untersuchungsanforderungen für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs-IV entsprechen. Zugrunde liegen hierbei die allgemeinen und artspezifischen Informationen zum Kartierungsprozess des Standardwerks „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck, P. et al.2005). Das Plangebiet wurde an 6 Terminen (siehe B-Plan Schmiedeweg Punkt 3.3) begangen und kartiert. Die ökologisch signifikanten Strukturen in Bezug zum Plangebiet konnten damit erörtert werden. Aufgrund des Vorliegens einer vollständig vegetationslosen Ackerfläche in voller Ausdehnung werden plangebietsspezifisch durch weitere Kartierungen keine planrelevanten Erkenntnisse erwartet. Für die faunistischen Aspekte der außerhalb des PG liegenden Umgebung liegen keine Hinweise für eine vom Vorhaben ausgehende erhebliche Beeinträchtigung vor.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Aufgrund der vorgefundenen Vegetationsstrukturen besitzt die Vorhabenfläche eine geringe Bedeutung für die Tierwelt als Lebens- und Rückzugsraum. Da für die Fauna wenig bis keine signifikante Vegetation vorhanden ist, kann sich ein Entfernen der Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets, zugunsten der neuen Bebauung, nicht negativ auf die Fauna auswirken. Darüber hinaus handelt es sich bei der geplanten Bebauung um eine sich ins Ortsbild einfügende offene Bauweise. Diese Tatsache und die, dass Ausgleichsflächen sowie private Grünflächen umgesetzt werden sollen, unterstützt nicht nur die Möglichkeit des Verbleibens der Tiere auf der Fläche, sondern wird ein Zusatz von Nahrungs- und Brutpotenzialen erzeugen. Es ist zu erwarten, dass die Umsetzung des Vorhabens die Biodiversität des Untersuchungsgebietes steigern wird.

Schutzgut Klima und Luft

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets bestehen gewachsene Gehölze. Der Rest des PG ist frei von Bäumen oder Hecken. Daher bietet die restliche Vegetation kaum eine Verbesserung des Mikroklimas durch Schattenwurf und Wasserspeicherung, was wiederum in den Sommermonaten eine etwas erhöhte Temperatur bedeutet. Großflächige Frei- und Ackerflächen sorgen im Plangebiet, bezogen auf das Klima, nur bedingt für einen positiven Effekt. Grün- und Wiesenflächen, aber vor allem der große Behnitzer See ca. 300 m nördlich des PG, stellen klimawirksame Flächen dar.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Änderung der Oberflächenbeschaffenheit des Plangebiets durch etwaige Versiegelungen aufgrund neuer Wohnbebauung und deren Erschließung verändert die klimatischen Bedingungen dahingehend, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt (anlagebedingter Konflikt). Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs vergrößert sich.

Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden (anlagebedingter Konflikt).

Weiterhin ist mit einem Anstieg des Fahrzeugverkehrs (z. B. Anwohnerverkehr) zu rechnen. Das hat erhöhte Abgasemissionen zur Folge und führt somit zu einer stärkeren lufthygienischen Belastung im Plangebiet und dessen Umgebung (betriebsbedingter Konflikt). Mit der Nutzungsintensivierung werden gleichzeitig die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die, durch die überbaubare Fläche, geregelten Freiflächen sowie vorgesehenen Pflanzflächen begrenzt (anlagebedingter Konflikt).

Erhebliche Auswirkungen für Plangebiet und Umgebung können aufgrund dessen jedoch nicht festgestellt werden.

Schutzgut Wasser

Die Stadt Nauen und ihre Ortsteile befinden sich innerhalb des Einzugsgebietes der Havel und sind daher durch reiche Grundwasservorkommen ausgezeichnet. Dies gilt ebenfalls für das Plangebiet.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Bodens zu sehen. Durch die geplante Nutzung der Fläche werden Bodenflächen neu versiegelt (anlagebedingter Konflikt). Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet (anlagebedingter Konflikt).

Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebiets ist dennoch weiterhin gegeben. Es wird keine vollständige Versiegelung des Plangebietes vorgenommen, sondern auf eine angepasste Grünraumgestaltung, im Rahmen von privaten Grünflächen, der Flurstücke geachtet. Zudem werden auf mehreren Flurstücken „Flächen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Gewässern“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) und „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wassers besteht dennoch durch den ruhenden und fließenden Baufahrzeugverkehr (z. B. Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe und Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung des Wohngebietes (anlagebedingter Konflikt).

Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser können jedoch nicht prognostiziert werden.

Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Das Nauener Landschaftsbild bzw. jenes der Ortsteile ist zu großen Teilen anthropogen vorgeprägt. Kennzeichnend für Groß Behnitz sind der dörflich geprägte Siedlungskern sowie umgebende Acker- und Freiflächen. Der Ortsteil wird von der Behnitzer Dorfstraße erschlossen, welche von Nordost nach Südwest durch die Ortschaft verläuft. Von der Hauptstraße zweigen mehrere Seitenstraßen ab, u. a. der Schmiedeweg sowie der Schusterweg, welche das Plangebiet von Norden und Süden her erschließen.

Landschaftsbildprägend ist die nördlich des Ortsteils verlaufende Bahnstrecke. In der unmittelbaren nördlichen Umgebung zum Plangebiet befindet sich der Groß Behnitzer See als Gewässer II. Ordnung. Auch die nördlich vom Plangebiet liegende Dorfkirche trägt zu einem dörflich geprägten Landschaftsbildempfinden bei.

In der weiteren Umgebung von Groß Behnitz befindet sich in nördlicher Richtung ein ausgewiesener Wanderweg zur Naherholung. Der Großteil der Flächen des Plangebietes liegt entweder brach oder wird jahreszeitenabhängig von der Vegetation einer Ackerfläche bestimmt. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Umgebung (Wohnnutzung) derzeit zum Teil beeinträchtigt. Der Charakter der Umgebung lässt sich zusammengefasst als eine Mischung aus ländlich und dörflich bezeichnen.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Das derzeitige Landschaftsbild wird durch das Vorhaben zwar abgeändert, allerdings werden positive Wohnraumpotentiale erwirkt und die Ackerfläche sinnvoll genutzt. Zumal auch die direkte Umgebung wohnbautechnisch entwickelt ist bzw. in der nahen Zukunft wohnbautechnisch entwickelt werden soll, fügt sich eine weitere Bebauung grundsätzlich in die anthropogen vorgeprägte Umgebung des Plangebiets ein.

Da der gesamte Teil des Plangebietes, bis auf die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen, eine Veränderung im Erscheinungs- und Nutzungsbild erfährt, kann diese Veränderung als eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angesehen werden.

Innerhalb des Plangebiets werden neue Gebäude (einschließlich Nebenanlagen und Verkehrsflächen) errichtet. Somit können bisher nicht bzw. nur z. T. vorhandene Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen), welche in den Raum eingebracht werden, einen Naturnäheverlust bewirken (anlagebedingter Konflikt).

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Ackerflächen, ein geringer Anteil ist von Grünlandbrachen und Intensivgrünland geprägt. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird Vegetation entfernt, was aber keine negativen Auswirkungen nach sich zieht. Erhebliche Auswirkungen können aufgrund der Vorprägung der Umgebung des Gebietes nicht konstatiert werden. Laut Landschaftsplan der Stadt Nauen verfügt das Plangebiet über eine mäßige Qualität der Ausstattung des Landschaftsraumes und daher über eine ebenfalls mäßige Eignung für den Erholungswert.

Durch die geordnete und übersichtlich geplante Bebauung wird ein tolerierbares Maß an neuer Einzel- und Doppelhausbebauung gewährleistet, welches auch von den angrenzenden Bewohnern der Blockrandbebauung sowie den Erholungssuchenden der Kleingartenkolonie akzeptiert werden kann.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes und wirtschaftliche Funktionen wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch besteht insofern, dass neue Gebäude einschließlich Nebenanlagen innerhalb des Plangebiets errichtet werden. Das Einbringen neuer

Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen) in den Raum kann einen Naturnäheverlust bzw. eine Minderung der Wohnumfeldqualität für die umliegende Bebauung bewirken (anlagebedingter Konflikt). Aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung passen sich die geplanten Baukörper jedoch in die bisherigen Dimensionen und Maßstäblichkeiten der Umgebung ein bzw. passen sich somit an die umgebende Wohnbebauung an. Des Weiteren ist mit zunehmendem Verkehrs- bzw. mit Baulärm während der Baumaßnahme und auch leicht nach der Realisierung der Planung zu rechnen (baubedingter Konflikt).

Durch die Umsetzung der Planung werden Wohnraumpotentiale gesichert und ausgeschöpft, was eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch hervorrufen wird.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler wurden im Bereich des Plangebiets bzw. in der unmittelbaren Umgebung nicht vorgefunden. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im direkten Bereich des Plangebiets, grenzen aber unmittelbar an dieses an (Landschaftsschutzgebiet Westhavelland).

3.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen - FNP-Änd. zum B-Plan „Wohngebiet Apfelweg“

Durch das geplante Bauvorhaben wird deutlich, dass nicht alle Schutzgüter erheblich betroffen sind.

Eine entsprechende Abgrenzung wurde schutzgut- und wirkungsspezifisch durchgeführt und umfasst u. a. auch die benachbarten Randbereiche des Plangebietes. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend aufgezeigt.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgte jeweils mit 2 Begehungen im Herbst 2018 (vgl. B-Plan „Wohngebiet Apfelweg, Entwurf). Gemäß dem gemeinsamen Runderlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ sollte nur der vorhandene und zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

3.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter zur FNP-Änd. zum B-Plan „Wohngebiet Apfelweg“

Schutzgut Boden

Die Böden im gesamten Nauener Plangebiet sind in der Vergangenheit und auch aktuell starken, anthropogenen Einflüssen und Eingriffen unterworfen, welche insbesondere auf eine intensive Bodennutzung zurückzuführen sind. Der Planbereich, östlich der Ortschaft Groß Behnitz gelegen, ist laut Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Derzeit wird der Baugrund des Plangebietes als Intensivacker genutzt. Eine Versiegelung besteht auf dem Plangebiet derzeit nicht. Durch das Vorhaben wird das Plangebiet durch Einzelhausbebauung mit Nebenanlagen (Garagen und Zuwegungen) bebaut.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Etablierung des Wohnstandortes erfolgt ein Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen (baubedingte Konflikte). Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dar. Die bestehende Versiegelung gilt fortführend als Konflikt (anlagebedingter Konflikt). Durch diese genannten Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der unbebauten Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind, durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien zu rechnen. Dies ist jedoch nicht als schwerwiegend zu bezeichnen, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Somit liegen nur unerhebliche Auswirkungen (baubedingte Konflikte) vor. Insgesamt stellt sich das Plangebiet als unversiegelte Fläche dar, die bis auf ihre Nutzung als Ackerfläche nur geringe Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Boden aufweist.

Trotz des geplanten Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine offene und lockere Bebauung mit angrenzenden privaten Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein Teil des Bodens des Plangebietes in seiner derzeitigen Funktion erhalten bleiben kann. Darüber hinaus ist vornehmlich nach dem Gebot des internen Grünausgleichs vorzugehen. Mit

weitflächigen Bereichen, die sich direkt an die Baufelder anschließen (vgl. Planungskarte und B-Plan), bleiben große Teile der Fläche nicht nur unbebaut, sondern erfahren durch Aufgabe der Ackernutzung sowie durch Bepflanzung eine naturschutzfachliche Aufwertung.

Schutzgut Fläche

Es wird landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Es werden somit zwar keine geschützten Bereiche bzw. Biotop beansprucht jedoch eine Fläche mit einer speziellen Nutzungs- und Ertragsfunktion. Die Baudichte, welche ebenfalls maßgebend für den Grad der Beanspruchung für das Schutzgut Fläche ist, geht aus den Vorgaben der Brandenburgischen BauNVO hervor und stellt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Anpassung an die Umgebungsbebauung sowie der Nutzungseffizienz der geplanten Strukturen.

Das Gebot der vorrangigen Inanspruchnahme schon bebauter Flächen sowie unbebauter Flächen im Innenbereich kann demzufolge nicht realisiert werden.

Schutzgut Vegetation

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur (NSG)- und Landschaftsschutzgebieten (LSG) sowie SPA- und FFH-Gebieten. Das Plangebiet grenzt im östlichen Plangebietsrand jedoch direkt an das LSG Westhavelland (ID-Nummer 3340-602).

Östlich in ca. 4,2 km Entfernung befindet sich das Großtrappenschongebiet Markee-Wachow-Tremmen (Großtrappenschongebiet III LK HVL). Etwa 750 m westlich des PG beginnen die Natura 2000-Schutzgebiete „Beetzsee-Rinne und Niederungen“ sowie „Mittlere Havelniederung“. Sämtliche Schutzgebiete bleiben von der Planung unberührt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Großtrappenschongebietes „Markee-Wachow-Tremmen“, welches durch Ratsbeschluss des Kreises Nauen (Beschluss-Nr.: 0065) vom 18.06.1975 festgesetzt wurde. Bei dem festgesetzten Großtrappenschongebiet handelt es sich um eine übergeleitete fortgeltende Rechtsvorschrift im Sinne von § 42 BbgNatSchAG. Das geplante Vorhaben ist in etwa 2,7 km verortet und mit dem Schutzzweck des Großtrappenschongebietes vereinbar.

Biotop: 07171 § - genutzte Streuobstwiese; 02104 § - hypertrophe Seen (sehr nährstoffreich), ohne Wasserpflanzen, sehr geringe Sichttiefe (Groß Behnitzer See); 08182 § - Eichen- und Hainbuchenwälder mittlerer bis trockener Standorte; 081034 § - Großseggen-Schwarzerlenwald; 0513141 § - Grünlandbrache feuchter Standorte, von rasigen Großseggen dominiert, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%); 08292 - naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder mit heimischen Baumarten frischer u./o. reicher Standorte (Schutzstatus nicht bewertbar)

Biotoptypen

Folgende nennenswerte Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden: 09130 - Intensivackerfläche

Folgende Biotoptypen sind außerhalb des Plangebietes vorzufinden (nicht vollständig auf dem Bestandsplan dargestellt, wenn für Plangebiet irrelevant): 051522 - Grasland frischer Standorte (Bankettbereich); 07110 – Feldgehölzreihen; 07142 Baumreihe (Nadelgehölze); 07181 – Obstbaumallee; 09130 – Intensivackerfläche; 12261 - Einzelhausbebauung mit Ziergärten;

12280/12290 - Kleinsiedlung und ähnliche Strukturen/Dorfgebiet; 12330 -
Gemeindebedarfsfläche (Kindergarten); 12611 - Pflasterstraßen

Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich des gesamten Plangebietes. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der „Roten Liste Brandenburgs“ vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.

Gehölze

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen. Die Satzung regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, der Geltungsbereiche der Bebauungspläne sowie der Vorhaben und Erschließungspläne im Gebiet der Stadt Nauen. Gemäß dieser Satzung ist es verboten, als geschützt eingestufte Bäume, Hecken und Sträucher zu beseitigen, zu beschädigen, zu zerstören oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern.

Innerhalb der Baufelder des Plangebiets bestehen nach Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen mit Ortsteilen keine geschützten Gehölze.

Im nördlichen Bereich erstreckt sich außerhalb an der Plangebietsgrenze mit nordöstlicher Fluchtrichtung eine Obstbaumallee (Wildapfel). An das PG grenzt ein Feldgehölzstreifen sowie eine Baumreihe in unterschiedlicher Ausprägung an. Die Gehölze bestehen überwiegend aus Tannen und Fichten (südlicher Bereich) sowie Ahorn und Hainbuche (westlicher Bereich). Die Gehölze haben eine hohe Bedeutung, da sie als Nahrungsquelle, Brut- und Nisthabitat sowie Rückzugsraum für die lokale Avifauna dienen. Sämtliche Gehölze außerhalb des Plangebiets bleiben vom Vorhaben unberührt.

Die Gehölze stehen nach derzeitigem Planungsstand in keinem Konflikt mit der Baufeldlage sowie zusätzlich raumgreifenden Maßnahmen, welche im Rahmen der Vorhabenumsetzung stattfinden. Für den Fall einer Veränderung dieser Sachlage gilt die Gehölzschutzsatzung.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Pflanzenarten der Rote Liste des Landes Brandenburg wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Biotop mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bleiben vom Vorhaben unberührt. Der Verlust von Vegetationsbeständen durch die Herstellung der Baufelder ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abzusehen. Das Plangebiet ist im Verhältnis zu seiner Größe relativ bestandslos.

Durch die Umsetzung der Maßnahme werden daher anlagebedingt keine Bäume, Sträucher und Pflanzen aus dem Plangebiet in erheblichem Umfang beräumt, so dass nicht von erheblichen Auswirkungen, bezogen auf das Schutzgut Pflanzen, ausgegangen werden kann. Dadurch wird auch dem Verlust von potentiellen Brut- und Niststätten sowie Nahrungsquellen für die ansässige Avifauna entgegengewirkt. Auf die geschützten und hochwertigen Bereiche außerhalb des Plangebiets wird kein Einfluss ausgeübt. Baubedingte Auswirkungen wie Befahren mit Baufahrzeugen, Ablagern von Bodenmaterial, Lagern von Baumaterial und -

geräten sind temporär. Die betriebsbedingten Konflikte wie Lärm, Fahrzeugverkehr, Emissionen werden leicht zunehmen.

Aufgrund der vorgefundenen Nutzungsstrukturen und der kartierten Arten ist von einer sehr geringen Bedeutung der Vorhabenfläche für die heimische Flora und Fauna auszugehen. Die hochwertigen Bereiche, welche eine naturschutzfachliche Bedeutung besitzen, liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind vom Vorhaben unberührt.

Eine Biotoptypenkartierung erfolgte unter Berücksichtigung des Biotopkartenschlüssels des Landes Brandenburg (LUVG 2008, Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 Kartierungsanleitung) und nach der Liste der Biotoptypen (LUVG 2011, Liste der Biotoptypen).

Schutzgut Tiere

Faunistische Kartierungen wurden im Plangebiet insofern durchgeführt, dass sie den Untersuchungsanforderungen für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs-IV entsprechen. Zugrunde liegen hierbei die allgemeinen und artspezifischen Informationen zum Kartierungsprozess des Standardwerks „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck, P. et al.2005).

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Aufgrund der vorgefundenen Vegetationsstrukturen besitzt die Vorhabenfläche eine sehr geringe Bedeutung für die Tierwelt als Lebens- und Rückzugsraum. Da für die Fauna wenig bis keine signifikante Vegetation vorhanden ist, kann sich ein Entfernen der Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets, zugunsten der neuen Bebauung, nicht negativ auf die Fauna auswirken. Darüber hinaus handelt es sich bei der geplanten Bebauung um eine sich ins Ortsbild einfügende offene Bauweise. Diese Tatsache und die, dass Ausgleichsflächen sowie private Grünflächen umgesetzt werden sollen, unterstützt nicht nur die Möglichkeit des Verbleibens der Tiere auf der Fläche, sondern wird ein Zusatz von Nahrungs- und Brutpotenzialen erzeugen. Es ist zu erwarten, dass die Umsetzung des Vorhabens die Biodiversität des Untersuchungsbereiches steigern wird.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Havelland, welcher klimatisch gesehen im Übergangsbereich vom kontinentalen zum ozeanischen Klima liegt. Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentieflandes bezeichnet.

Das Plangebiet ist frei von Bäumen oder Hecken. Die restliche Vegetation (Nutzpflanzen, krautige Pflanzen) bietet kaum eine Verbesserung des Mikroklimas (Schattenwurf, Wasserspeicherung), was sich in erhöhten Temperaturen der Sommermonate widerspiegelt. Bezüglich des Klimas erzeugen die großflächigen Frei- Ackerflächen im Plangebiet nur bedingt einen positiven Effekt. Grün- und Wiesenflächen, aber vor allem der Groß Behnitzer See westlich sowie die Waldflächen nördlich (jeweils ca. 300 m entfernt) vom PG, stellen klimawirksame Flächen dar.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch eine mögliche Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit des Plangebiets in Form von Versiegelung (neue Wohnbebauung und deren Erschließung) können sich die klimatischen Bedingungen dahingehend verändern, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine

stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten Flächen erfolgt (anlagebedingter Konflikt). Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs vergrößert sich. Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden (anlagebedingter Konflikt).

Weiterhin ist mit einem Anstieg des Fahrzeugverkehrs (z. B. Anwohnerverkehr) zu rechnen, was zu erhöhten Abgasemissionen und somit zu einer stärkeren lufthygienischen Belastung im Plangebiet und dessen Umgebung (betriebsbedingter Konflikt) führt. Mit der Nutzungsintensivierung werden gleichzeitig die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die, durch die überbaubare Fläche, geregelten Freiflächen sowie vorgesehenen Pflanzflächen begrenzt (anlagebedingter Konflikt).

Erhebliche Auswirkungen für Plangebiet und Umgebung können aufgrund dessen jedoch nicht festgestellt werden.

Schutzgut Wasser

Die Stadt Nauen und ihre Ortsteile befinden sich innerhalb des Einzugsgebietes der Havel und sind daher durch reiche Grundwasservorkommen ausgezeichnet. Dies gilt ebenfalls für das Plangebiet.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Durch die geplante Nutzung der Fläche werden Bodenflächen neu versiegelt (anlagebedingter Konflikt). Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet (anlagebedingter Konflikt).

Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebiets ist dennoch weiterhin gegeben. Es wird keine vollständige Versiegelung des Plangebietes vorgenommen, sondern auf eine angepasste Grünraumgestaltung, im Rahmen von privaten Grünflächen, der Flurstücke geachtet. Zudem werden auf dem Flurstück 168 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Eine Gefährdung des Schutzgutes Wassers besteht dennoch durch den ruhenden und fließenden Baufahrzeugverkehr (z. B. Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe und Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung des Wohngebietes (anlagebedingter Konflikt).

Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser können jedoch nicht prognostiziert werden.

Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Nauener Landschaftsbild bzw. jenes der Ortsteile ist zu großen Teilen anthropogen vorgeprägt. Kennzeichnend für Groß Behnitz sind der dörflich beschaffene Siedlungskern sowie umgebende Acker- und Freiflächen. Der Ortsteil wird von der „Behnitzer Dorfstraße“ erschlossen, welche von Nordost nach Südwest durch die Ortschaft verläuft. Von der Hauptstraße zweigen mehrere Seitenstraßen ab, u. a. die Straße „Alte Gärtnerei“, über welche

das Plangebiet von Norden her erschlossen ist. Die Fläche des Plangebietes liegt entweder brach oder wird jahreszeitenabhängig von der Vegetation einer Ackerfläche bestimmt.

Landschaftsbildprägend ist die nördlich des Ortsteils verlaufende Bahnstrecke. Unmittelbar östlich zum Plangebiet befindet sich der „Groß Behnitzer See“ als Gewässer II. Ordnung. Ebenso trägt die östlich vom Plangebiet gelegene Dorfkirche zu einem dörflich geprägten Landschaftsbildempfinden bei. Darüber hinaus verläuft in der weiteren Umgebung, nördlich von Groß Behnitz, ein ausgewiesener Wanderweg zur Naherholung. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Umgebung (Wohnnutzung) derzeit zum Teil beeinträchtigt. Der Charakter der Umgebung lässt sich zusammengefasst als eine Mischung aus ländlich und dörflich bezeichnen.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Das derzeitige Landschaftsbild wird durch das Vorhaben zwar abgeändert, allerdings werden positive Wohnraumpotentiale erwirkt und die Ackerfläche sinnvoll genutzt. Zumal auch die direkte Umgebung wohnbautechnisch entwickelt ist bzw. in der nahen Zukunft wohnbautechnisch entwickelt werden soll (Wohngebiet Schmiedeweg), fügt sich eine weitere Bebauung grundsätzlich in die anthropogen vorgeprägte Umgebung des Plangebiets ein.

Da der gesamte Teil des Plangebietes, bis auf die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen, eine Veränderung im Erscheinungs- und Nutzungsbild erfährt, kann diese Veränderung als eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes angesehen werden. Innerhalb des Plangebiets werden neue Gebäude (einschließlich Nebenanlagen und Verkehrsflächen) errichtet. Somit können bisher nicht bzw. nur z. T. vorhandene Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen), welche in den Raum eingebracht werden, einen Naturnäheverlust bewirken (anlagebedingter Konflikt). Das Plangebiet besteht aus Ackerfläche. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird Vegetation entfernt, was aber keine negativen Auswirkungen nach sich zieht. Erhebliche Auswirkungen können aufgrund der Vorprägung der Umgebung des Gebietes nicht konstatiert werden. Laut Landschaftsplan der Stadt Nauen verfügt das Plangebiet über eine mäßige Qualität der Ausstattung des Landschaftsraumes und daher über eine ebenfalls mäßige Eignung für den Erholungswert.

Durch die geordnete und übersichtlich geplante Bebauung wird ein tolerierbares Maß an neuer Einzelhausbebauung gewährleistet, welches auch von den angrenzenden Bewohnern der Einzelhausbebauung akzeptiert werden kann.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes und wirtschaftliche Funktionen wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch besteht insofern, dass neue Gebäude einschließlich Nebenanlagen innerhalb des Plangebiets errichtet werden. Das Einbringen neuer Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen) in den Raum kann einen Naturnäheverlust bzw. eine Minderung der Wohnumfeldqualität für die umliegende Bebauung bewirken (anlagebedingter Konflikt). Aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung passen sich die geplanten Baukörper jedoch in die bisherigen Dimensionen und Maßstäblichkeiten der Umgebung ein bzw. passen sich somit an die umgebende Wohnbebauung an.

Des Weiteren ist mit einem zunehmenden Verkehrs- bzw. mit Baulärm während der Baumaßnahme, aber auch einem leichten Anstieg der Lärmemissionen nach der Planungsrealisierung zu rechnen (baubedingter Konflikt).

Durch die Umsetzung der Planung werden Wohnraumpotentiale gesichert und ausgeschöpft, was eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch hervorrufen wird.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler wurden im Bereich des Plangebiets bzw. in der unmittelbaren Umgebung nicht vorgefunden. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im direkten Bereich des Plangebiets, grenzen aber unmittelbar an dieses an (Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“).

4. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung der Bebauungspläne „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“

Für die geplanten Vorhaben wurden B-Pläne mit dazugehörigen, detaillierten Umweltberichten erarbeitet, in denen eine genaue Bestandsaufnahme sowie eine Prüfung auf Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vorgenommen wurde.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote für die Bebauungspläne „Apfelweg“ und „Schmiedeweg“ sich auf die, in den jeweiligen B-Plänen, beschriebenen Beeinträchtigungen beschränken und für die Betrachtungsebene der FNP Änderung keine Auswirkungen haben.

Durch die Umsetzung der Vorhaben sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Vogelwelt nicht zu erwarten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht abzusehen. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

5 Summationswirkung der Bebauungspläne „Wohngebiet Apfelweg“ und „Wohngebiet Schmiedeweg“

Die Umsetzung der Vorhaben beider B-Pläne haben zwar lokale Auswirkungen auf die Planbereiche, in Summation und auf Maßstabsebene des FNP sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Vogelwelt oder Schutzgebiete zu erwarten.

Summationswirkungen der B-Pläne „Apfelweg“ und „Schmiedeweg“ sind demnach nicht ableitbar.

6. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB waren folgende Belange abwägungsrelevant:

Landkreis Havelland

- Noch nicht ausreichende Begründung zur Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche in Baugebiete
Die Stadt Nauen hat daraufhin den Ortsteil Groß Behnitz näher untersucht. Dabei wurden die Luftbilder vom März 2018 hinsichtlich möglicher Baulücken ausgewertet. Zusätzlich wurde die Stellungnahme der Initiative Pro Behnitz vom 03.01.2019 hinzugezogen, die zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Schmiedeweg“ abgegeben wurde. In dieser Stellungnahme wurden 17 Flächen benannt, die sich aus Sicht der Initiative besser für eine Neubebauung eignen sollen, als die Investitionsfläche zwischen Schmiedeweg und Schusterweg. Die Liste möglicher Bauflächen, die die Initiative Pro Behnitz benannt hatte, wurde in einem Gespräch mit dem Team Stadtplanung der Stadtverwaltung durchgesprochen. In diesem Gespräch wurden von der Initiative weitere Flächen benannt. Im Ergebnis wird der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, die beiden Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Schmiedeweg“ und „Wohngebiet Apfelweg“ weiterzuführen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Das Gesamtergebnis ist in als Anlage 1 zum Entwurf zusammengestellt.
- Hinweis auf generalisierenden Charakter eines Flächennutzungsplans
Auf die Darstellung der Zufahrten wurde zum Entwurf verzichtet
- Hinweis, dass bezüglich der Belange des besonderen Artenschutzes im Flächennutzungsplanverfahren eine Verlagerung planerischer Probleme von der Ebene des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung in den Bebauungsplan dann zulässig ist, wenn ein Konflikt zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und artenschutzrechtlichen Verboten im Bebauungsplan bewältigt werden kann.
Für das FNP-Änderungsverfahren wurde eine Vorabprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im übergeordneten Maßstab auf FNP Ebene durchgeführt. Dazu wurden alle relevanten Schutzgebiete im Umkreis des Vorhabens untersucht. Die Abstände beziehen sich dabei auf den Geltungsbereich der Bebauungspläne „Wohngebiet Schmiedeweg“ und „Wohngebiet Apfelweg“. Als Ergebnis wird festgehalten, dass durch das Vorhaben auf FNP Ebene keine Schutzgebiete (im speziellen FFH- und/oder SPA-Gebiete) betroffen sind bzw. erheblich oder nachhaltig beeinflusst werden. Die detaillierte Betrachtung zur Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote wurde auf B-Plan Ebene bearbeitet (siehe Umweltbericht „Wohngebiet Schmiedeweg“ und „Wohngebiet Apfelweg“). Die Inhalte werden in die Begründung zum FNP aufgenommen.
- Hinweis auf Darstellung der Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Der Gliederungspunkt „Eingriffsregelung“ wurde in die Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Der Punkt wurde aus den Bebauungsplänen entnommen.
- Hinweis auf die denkmalgeschützte Dorfkirche Groß Behnitz
Er kann in der FNP-Änderung nur bedingt Berücksichtigung finden, da keine Einzelvorhaben oder aber Farbigkeiten für Gebäudehüllen ausgewiesen werden, sondern eine gesamtträumliche Flächenfestlegung getroffen wird. Der Hinweis wurde ergänzend in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Nachbargemeinde Päwesin

- Hinweis auf negative Auswirkung auf Gemeinde Päwesin, die nicht als Mittelzentrum festgelegt und damit in ihrer Siedlungsentwicklung gehemmt ist. Verweis auch auf die Orte Riewend und Bagow. Befürchtung ist Leerstand und Abwanderung, negative Auswirkungen auf ÖPNV, technische Infrastruktur, Gemeinbedarf u. a.)
Den konkreten Bedarf und die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung der Bebauungspläne hat die Stadt Nauen in ihrer Baulandpotentialanalyse hinreichend begründet (Das Gesamtergebnis ist in als Anlage 1 zum Entwurf zusammengestellt.). Weiterhin ist deutlich, dass die Änderung des FNP und die Aufstellung der B-Pläne Bauoptionen schaffen und keine Verpflichtungen. Bzgl. der Anmerkung der Befürchtung, dass Baugebiete in Päwesin und ihren Gemeindeteilen leer bleiben oder auch Leerstand in den bestehenden Wohngebäuden und Gehöften durch die Planung der Wohngebiete in Groß Behnitz ausgelöst wird, kann diesen Aussagen nicht gefolgt werden. Es werden keine konkreten Zahlen zu verfügbaren Baulücken oder Baugrundstücken in der Stellungnahme benannt, die verloren gehen könnten.
Die Stadt Nauen verfügt über eine Folgekostenrichtlinie ("Nauener Modell"), bei der Investoren an den Folgekosten beteiligt werden. Die Stadtverwaltung hat die Anwendbarkeit der kommunalen Richtlinie zum „Nauener Modell der sozial verträglichen Bodenordnung“ auch auf die Bebauungspläne „Wohngebiet Schmiedeweg“ und „Wohngebiet Apfelweg“ geprüft. Die Richtlinie wird angewendet.
Zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schmiedeweg“ wurde eine verkehrsplanerische Bewertung erstellt, in der belastbare Aussagen zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen des Plangebiets getroffen und die damit verbundenen Auswirkung auf den Verkehrsablauf qualitativ und quantitativ beschrieben wurden (Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft, Berlin, Stand: 29.10.2018). Es ist davon auszugehen, dass sich für die Anwohner keine zusätzlichen verkehrlichen Probleme einstellen werden und somit eine Zumutbarkeit der möglichen Verkehrszunahme gegeben ist.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB waren folgende Belange abwägungsrelevant:

- Umnutzung von Ackerflächen nicht erforderlich
Die Stadt Nauen hat daraufhin den Ortsteil Groß Behnitz näher untersucht. Dabei wurden die Luftbilder vom März 2018 hinsichtlich möglicher Baulücken ausgewertet. Zusätzlich wurde die Stellungnahme der Initiative Pro Behnitz vom 03.01.2019 hinzugezogen, die zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Schmiedeweg“ abgegeben wurde. In dieser Stellungnahme wurden 17 Flächen benannt, die sich aus Sicht der Initiative besser für eine Neubebauung eignen sollen, als die Investitionsfläche zwischen Schmiedeweg und Schusterweg. Die Liste möglicher Bauflächen, die die Initiative Pro Behnitz benannt hatte, wurde in einem Gespräch mit dem Team Stadtplanung der Stadtverwaltung durchgesprochen. In diesem Gespräch wurden von der Initiative weitere Flächen benannt. Im Ergebnis wird der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, die beiden Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Schmiedeweg“ und „Wohngebiet Apfelweg“ weiterzuführen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Das Gesamtergebnis ist in als Anlage 1 zum Entwurf zusammengestellt.
- Ansprache von 80 möglichen zusätzlichen Wohneinheiten
Die Wohnbaufläche im Bebauungsplan „Wohngebiet Schmiedeweg“ wurde verkleinert. Die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht festgelegt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).
- Ansprache der Nicht-Eignung des Schusterweges als Zuwegung

Zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schmiedeweg“ wurde eine verkehrsplanerische Bewertung erstellt, in der belastbare Aussagen zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen des Plangebiets getroffen und die damit verbundenen Auswirkung auf den Verkehrsablauf qualitativ und quantitativ beschrieben wurden (Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft, Berlin, Stand: 29.10.2018). Es ist davon auszugehen, dass sich für die Anwohner keine zusätzlichen verkehrlichen Probleme einstellen werden und somit eine Zumutbarkeit der möglichen Verkehrszunahme gegeben ist.

- Ansprache, dass das Gebiet in seiner Größe der gleichmäßigen Entwicklung der Bevölkerung entgegensteht; Nicht-Einfügen der neuen Bewohner in das Gemeinschaftsleben; betroffene Bürger sind nicht bereit Folgekosten zu zahlen
- Die Änderung des Flächennutzungsplans regelt in keinem Fall den sofortigen Zuzug einer bestimmten Anzahl von Menschen im Ortsteil. Vielmehr werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans Ansiedlungsoptionen geschaffen, die zu keiner sofortigen Verpflichtung des Bauens führen. Den als Belastung empfundenen Zuzug von neuen Einwohnern regeln weder der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen und Ortsteile noch die Bebauungspläne „Wohngebiet Schmiedeweg“ und „Wohngebiet Apfelweg“. Die Höhe von Folgekosten sind in der Folgekostenrichtlinie der Stadt Nauen geregelt und sind von Vorhabenträgern zu übernehmen.

Ansprache, dass durch die Bebauungspläne zulässigen zwei Geschosse dem Ortsbild entgegenstehen

Im Ort sind sowohl ein und zweigeschossige Wohngebäude vorherrschend. Dies ist im Übrigen kein zu regelnder Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, also der Flächennutzungsplanebene.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB waren folgende Belange abwägungsrelevant:

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg

- Die Planungsabsicht ist laut Gemeinsamer Landesplanungsabteilung an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht – Landesentwicklungsprogramm 2007 (Lepro 2007) und Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind in der Begründung zum Entwurf jedoch zu aktualisieren gewesen, da der LEP HR am 01.07.2019 den bis dahin gültigen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg ablöste. Mit den veränderten landesplanerischen Regelungen war nun eine Auseinandersetzung zu führen.

Die Auseinandersetzung ist erfolgt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Landkreis Havelland

- Die Ermittlungen und Aussagen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, die sich ausschließlich auf den Ortsteil Groß Behnitz der Stadt Nauen beziehen, entsprachen noch nicht den Anforderungen an eine hinreichenden Begründung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Daher wurde seitens der Stadt Nauen eine Baulandanalyse zur Begründung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme weiterer Freiflächen in der Kernstadt und den Ortsteilen der Stadt Nauen erstellt. Diese ist der Anlage 1 zur Satzungsfassung enthalten. Die Beibehaltung einer Entwicklungsreserve ist aus Sicht der Stadt Nauen aufgrund der vielen Unsicherheiten über die tatsächliche Entwicklung – v.a. der §34-Flächen und der Baulandreserven in den z.T. seit langem rechtskräftigen Bebauungsplänen – notwendig. Insgesamt ist es aus Sicht der Stadt Nauen sinnvoll und richtig, sich zur Stärkung der Ortsteile nicht nur auf die Bereitschaft privater

Grundstückseigentümer zu verlassen, sondern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen eine positive Bevölkerungsentwicklung aktiv zu fördern. Es besteht aus Sicht der Stadt Nauen daher kein Anlass, die derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungspläne in den Ortsteilen Nauens auf Eis zu legen oder die vorgesehene Baulandausweisung zu reduzieren. In der Anlage beigefügte Auswertung macht aber auch deutlich, dass in den nächsten Jahren nicht unbegrenzt weitere größere Baugebiete (> 20 WE) neu ausgewiesen werden müssen.

- Hinweis auf zusammenfassende Aufbereitung der Inhalte zum besonderen Artenschutz aus den Bebauungsplänen und Benennung der konkreten Maßnahmen zur Eingriffsregelung aus den Bebauungsplänen in die Flächennutzungsplanänderung.
Dem Hinweis wurde gefolgt und die redaktionellen Ergänzungen vorgenommen.
- Hinweis zur Aufnahme, dass abgetragener Boden nicht wieder verwendet werden soll und der vorsorglichen Entfernung der Auffüllungsschicht bei Vorhaben im Bereich der ehem. Stallanlage
Der Hinweis wurde in die Unterlagen aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB waren folgende Belange abwägungsrelevant:

- Ansprache zum Nicht-Einfügen des Vorhabens in den Dorfcharakter
Siehe oben unter der Überschrift „Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB waren folgende Belange abwägungsrelevant:“,
- Ansprache der großen Steigerung des Verkehrsaufkommens in Verbindung mit Lärm- und Abgasbelastigung
Siehe oben unter der Überschrift „Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB waren folgende Belange abwägungsrelevant:“,
- Ansprache auf nicht vorhandene Infrastruktur im Ort
Siehe oben unter der Überschrift „Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB waren folgende Belange abwägungsrelevant:“,
- Ansprache Verbrauch von Ackerland
Siehe oben unter der Überschrift „Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB waren folgende Belange abwägungsrelevant:“,
- Ansprache öffentliche Diskussion zur FNP-Änd.
Mit öffentlichen Bekanntmachungen ist die Stadt Nauen der Informationsgabe und damit der Einbindung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB nachgekommen.
- Ansprache zur Aufstellung der FNP-Änderung nach Aufstellung der Bebauungspläne
Dies ist nach § 8 Abs. 4 BauGB möglich.
- Ansprache der zusammengefassten Behandlung zweier Bebauungspläne im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung
Eine FNP-Änderung kann mehrere örtlich voneinander unabhängige Gebiete behandeln. Die gemeinsame Behandlung der FNP-Änderung zu beiden Bebauungsplänen „Wohngebiet Schmiedeweg“ und „Wohngebiet Apfelweg“ in einem Planverfahren begründet sich in der gleichen Aufgabenstellung beider Gebiete, nämlich der Ausweisung von Wohnbauflächen.
- Ansprache zur Berücksichtigung des Votums von Ortsbeiräten, da der Ortsbeirat Groß Behnitz den Offenlagebeschluss am 26.8.2019 mit 2:1 abgelehnt hatte
Der Ortsbeirat ist jedoch gem. § 46 Abs. 1 Nr. 2 BbgKVerf bei Beschlüssen über Bauleitplanverfahren, die den Ortsteil betreffen, zu hören - die endgültige Entscheidung obliegt der Stadtverordnetenversammlung, die der Beschlussvorlage mit 16:8 zugestimmte.

- Ansprache von „Bodenkontamination“
Zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schmiedeweg“ wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt (Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchungen und Altlastenerkundung aus Falkensee, Dipl.-Ing. Jan Markau, Projektnummer: 231/2018/B,14.08.2019). Aus dem Gutachten für Baugrunduntersuchungen geht für die betrachteten Parameter keine Überschreitung der Prüfwerte nach Anhang 2 Nr. 1.4 Bundesbodenschutzverordnung – BbodSchV.
- Ansprache von Zauneidechsen
Der Aussage Anwohner hätten Zauneidechsen gefunden liegen keine aussagekräftigen Fotobeweise, aus denen sich zusätzlich der Standort der Aufnahme ergibt, bei. Im Rahmen der Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowohl zum Bebauungsplangebiet „Wohngebiet Schmiedeweg“ als auch „Wohngebiet Apfelweg“, erfolgte eine Untersuchung auf potentiell vorhandene Zauneidechsen. Amphibien und Reptilien wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Es konnte nach artspezifischem Absuchen kein Exemplar gesichtet werden. Es sind zwar sandige und sonnige (sukzessionsbedingt wahrscheinlich nur temporär) Vorplatzbereiche vorhanden, allerdings sind keine Haupthabitatbereiche/Verstecke in Form von Steinhaufen/-brüchen vorhanden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Auch zu den durch den Einwender aufgeführten, Arten Rotmilan, Weißkopfseeadler und Biber sowie Moorgräser, werden keine Nachweise hervorgebracht.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Seitens der Stadt Nauen wurde eine Baulandanalyse zur Begründung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme weiterer Freiflächen in der Kernstadt und den Ortsteilen der Stadt Nauen erstellt (10.12.2019). Die ausführliche Baulandanalyse ist unter Anhang 1 der Feststellungsfassung zu finden.

Die Ortsteile wurden in Sozialräume unterteilt in denen nicht bebaute Grundstücke in rechtskräftigen Bebauungsplänen erfasst und abgeschätzt wurde, wie viele Baulücken gemäß §34 BauGB bebaut werden könnten. Weiter wurden im Verfahren befindliche Bebauungspläne und die durch sie möglichen Bebauungen betrachtet. Für den Kernstadtbereich wurde ebenso vorgegangen. Berücksichtigt wurde des Weiteren die Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen und der Kernstadt unter Bezugnahme der Einwohner zum Stichtag 30.06.2019 und der Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg (LBV, Berichte der Raumb Beobachtung, 2018) geht bis 2030 von einem weiteren Anstieg der Bevölkerung im Berliner Umland aus. Auch wenn die Nauen nicht zu dieser Raumkategorie gehört, sondern nur direkt westlich angrenzend liegt, geht die Stadt Nauen davon aus, dass sie von dieser Entwicklung ebenfalls profitieren wird. Dies zeigt bereits die oben dargestellte tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre. In der Untersuchung des LBV (a.a.O., Anlage 3, Blatt 2) wird dann auch der Stadt Nauen ein Wachstum bis 2030 (gegenüber 2016) von 9,4% attestiert. Die Bevölkerungsprognose des LBV geht davon aus, dass Nauen im Jahr 2030 eine Einwohnerzahl von 19.066 hat – eine Zahl, die nach Einschätzung der Stadt Nauen bereits 2020 überschritten werden dürfte.

Ergebnis: Die Beibehaltung einer Entwicklungsreserve ist aus Sicht der Stadt Nauen aufgrund der vielen Unsicherheiten über die tatsächliche Entwicklung – v.a. der §34-Flächen und der

Baulandreserven in den z.T. seit langem rechtskräftigen Bebauungsplänen – notwendig. Insgesamt ist es aus Sicht der Stadt Nauen sinnvoll und richtig, sich zur Stärkung der Ortsteile nicht nur auf die Bereitschaft privater Grundstückseigentümer zu verlassen, sondern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen eine positive Bevölkerungsentwicklung aktiv zu fördern. Es besteht aus Sicht der Stadt Nauen daher kein Anlass, die derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungspläne in den Ortsteilen Nauens auf Eis zu legen oder die vorgesehene Baulandausweisung zu reduzieren.

Unter Berücksichtigung des Planungsziels zur Wiedernutzbarmachung der Brach- flächen und der beabsichtigten vollständigen Sanierung der Altlast scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.