



Textliche Festsetzungen Nr. 1 und 2.2: Die Festsetzungen entsprechen nicht dem Erfordernis der Vorhabenkonkretheit eines VB-Plans. Sämtliche im Plangebiet zulässigen Vorhaben sind entweder durch zeichnerische Festsetzungen im VB/VE-Plan oder im Durchführungsvertrag konkret festzulegen. Auch die Kubatur der künftigen Gebäude muss im Wesentlichen feststehen und u.a. aus der Festsetzung der Baufelder ablesbar sein.

Soll die bisherige allgemeine Baugebietsfestsetzung beibehalten werden, ist gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB die zusätzliche Festsetzung erforderlich, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hier handelt es sich um Anlagen für soziale Zwecke, deren Nutzungen im Vertrag entsprechend konkret festzulegen sind.

Einer allgemeinen Baugebietsfestsetzung hätte auch zur Folge, dass sämtliche gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zulässige Nutzungen in die Abwägung bzw. in die Berücksichtigung der Umweltbelange einbezogen werden müssen, in diesem Fall also nicht nur Anlagen für soziale Zwecke.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrags sind in der Begründung zu erläutern.

Da sich die Verkehrsfläche nicht im Eigentum des Vorhabenträgers, sondern der Stadt befindet, ist es erforderlich, diese Fläche gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in die Satzung über den VB-Plan einzubeziehen; sie ist im Plan als einbezogene Fläche explizit zu kennzeichnen.

Begründung, Punkt 2.3: Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise ist in diesem Fall nicht erforderlich und könnte unterbleiben.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Der VB-Plan soll offenbar im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, nicht im vereinfachten Verfahren, wie im Anschreiben angegeben ist.

Die Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuell gültigen Fassung aufzuführen.

Die externen Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Landkreises Havelland. Weitere Aussagen zum Eigentum bzw. zur planungsrechtlichen Einordnung (Übereinstimmung mit dem FNP, mit B-Plänen, o.ä.) sind daher erforderlich. Die betroffene Nachbargemeinde (nicht der Landkreis) bzw. der betroffene Eigentümer sollten am Planverfahren zu beteiligt werden.

#### **Untere Naturschutzbehörde**

Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) definierten Bebauungspläne.

Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Entsprechend der Ausführungen in der Begründung wird das Planverfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Auf einen Umweltbericht sowie den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird verzichtet.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 sowie die Belange des besonderen Artenschutzes, wurden in einem gesonderten Gutachten mit dem Titel „Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ thematisiert (Entwurf Juni 2020). Darüber hinaus wurde den Planunterlagen ein Konzept zur Umsiedlung von Zauneidechsen (Stand Juni 2020) beigelegt.

Vorliegend äußert sich die untere Naturschutzbehörde insbesondere zu den Belangen des besonderen Artenschutzes wie folgt:

In der verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen. Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97).

Im Rahmen der Kartierung wurde innerhalb des Plangebietes die artenschutzrechtlich relevante Zauneidechse nachgewiesen. Des Weiteren wurden im Plangebiet und den angrenzenden Flächen europäische Vogelarten kartiert.

Zu den einzelnen Arten/Artengruppen ergeben sich die folgenden Erfordernisse und Hinweise:

#### Zauneidechsen:

Im Ergebnis der Kartierungen wurden auf einem Teil des Bebauungsplanes Zauneidechsen nachgewiesen. Die Zauneidechse ist in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG streng geschützt. Die Populationsgröße wurde auf 30 Tiere eingeschätzt.

Wie in der artenschutzrechtlichen Einschätzung richtig erwähnt wird, werden durch die Umsetzung der Planung die Fortpflanzungs- und Lebensstätten der Zauneidechsen vollständig beseitigt. Das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit einschlägig.

Für den Fang (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) und die Umsiedlung der Zauneidechsen ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Anmerkung: Unter Gliederungspunkt 1.8 des Umweltgutachtens wird fälschlicherweise von einer CEF-Maßnahme ausgegangen.

Im B-Planverfahren ist zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt (siehe allgemeine Ausführungen zum besonderen Artenschutz). Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme ist, dass

- a) keine zumutbaren Alternativen bestehen
- b) zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und
- c) der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.

Zu a) und b) sind in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechende Ausführungen durch die Stadt Nauen vorzunehmen.

Die untere Naturschutzbehörde prüft die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der betroffenen Zauneidechsenpopulationen.

Zusätzlich sind auch die Auswirkungen auf die Population der Art in Brandenburg und Deutschland insgesamt zu betrachten. Es darf sich in der Regel weder der Erhaltungszustand der einen, noch der anderen Population verschlechtern (s. Erlass des MLUV vom 30. April 2008 zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dez. 2007).

In Brandenburg ist die Zauneidechse die am weitesten verbreitete Eidechsenart. Die Tiere sollen aus dem Plangebiet durch einen Reptilienspezialisten abgefangen und in die aufgewerteten Ansiedlungsflächen in der Gemarkung Wernitz, Flur 3, Flurstück 865 umgesiedelt werden. Grundlage für die Umsiedlung der Zauneidechsen stellt das beigefügte Umsiedlungskonzept vom Januar 2020 dar. Anmerkung: Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird auf Grund der Lage innerhalb eines Flächenpools davon ausgegangen, dass die Fläche auch tatsächlich zur Verfügung steht.

Bei Umsetzung aller Vermeidungs- und kompensatorischer Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Pflege der Ersatzhabitate wird gewährleistet, dass Zauneidechsen nicht getötet und in ausreichendem Umfang Ersatzlebensräume zur Verfügung gestellt werden. Daher ist keine Verschlechterung der Zauneidechsenpopulation und damit auch der landesweiten Population der Art zu erwarten.

Anmerkung:

Der Hinweis V3 ist in der erfolgten Art unzulässig. Die genannten Aktivitäten sind erst zulässig, wenn die Zauneidechsen erfolgreich abgesammelt worden sind.

Hinweise zum Umsiedlungskonzept:

Im Umsiedlungskonzept wird davon ausgegangen, dass ein erfolgreiches Abfangen der Zauneidechsen auch nach dem Schlupf der Jungtiere und vor Beginn der Winterruhe möglich ist. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird dieser Einschätzung nicht gefolgt. Dies begründet sich insbesondere aus der Verhaltensbiologie von Zauneidechsen. Das Abfangen der Zauneidechsen muss mit Beginn der Aktivitätsperiode, wie im Konzept beschrieben, erfolgen.

Das komplette Kurzmähen der Fläche außerhalb der Aktivitätszeit wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht befürwortet. Hier wird empfohlen, genügend große Ruderalflächen (Streifenmäh) zu belassen. Diese sind erforderlich, um mit Beginn der Aktivitätsperiode der Zauneidechsen noch Versteckmöglichkeiten zu belassen. Verbleibende Ruderalflächen stellen gleichzeitig die Grundlage für Insekten dar, die wiederum als Nahrungsgrundlage dienen.

Das stellenweise Kurzmähen ist außerhalb der Aktivität der Zauneidechsen durchzuführen (ab November).

Gehölzentnahmen vor dem Abfangen der Zauneidechsen dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Insbesondere sind hier Eingriffe in den Boden unzulässig.

Das Entfernen von Gehölzen im Zusammenhang mit einer Verbesserung der Abfangsituation von Zauneidechsen setzt eine artenschutzrechtliche Genehmigung nach § 45 Abs.7 BNatSchG für die Beseitigung von Vogelrevieren voraus.

Vor Einreichung des artenschutzrechtlichen Antrages wird empfohlen, das Umsiedlungskonzept für die Zauneidechsen konkret mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausnahmegenehmigung gemäß § 4 Abs.3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV):

Nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV ist es verboten, in folgender Weise wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten:

1. Mit Schlingen, Netzen, Fallen, Haken, Leim und sonstigen Klebstoffen.

Inwieweit eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 4 Abs.3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) zum Fangen der Zauneidechsen erforderlich ist, hängt von den geplanten Fangmethoden ab. Die Fangmethoden sind im Rahmen des weiteren Verfahrens zu benennen.

Europäische Vogelarten:

Wesentliche Instrumente des Naturschutzrechts und im Besonderen des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 44 Abs.5 BNatSchG. Der erste Schritt der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Frage, ob der Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann.

Im Artenschutzbeitrag wurde richtigerweise zur Vermeidung von Tötungen europäischer Vogelarten als Verbotszeitraum für die Beseitigung von Gehölzen sowie der Bodenvegetation der Zeitraum zwischen 1. Februar und 30. September genannt.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG (Tötungsverbot) kann somit abgewendet werden.

Anmerkung: Die erfolgten Hinweise V1 und V2 enthalten widersprüchliche Zeitangaben. Eine Korrektur sollte erfolgen.

Eine fachliche Auseinandersetzung mit der Frage, ob das artenschutzrechtliche Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (auch als CEF-Maßnahme bezeichnet) abgewendet werden kann, erfolgte im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüffolge nicht. Nähere Ausführungen siehe weiter unten in dieser Stellungnahme.

Zum Verbot nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot):

Hinsichtlich des Verbotes nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) ist beachtlich, dass eine erhebliche Störung im rechtlichen Sinne nur dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte diesbezüglich keine konkrete Thematisierung.

Vorliegend wird seitens der unteren Naturschutzbehörde eingeschätzt, dass auf Grund der kartierten Vogelarten, im Zusammenhang mit der Abgrenzung der lokalen Populationen, kein Störungsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG verursacht wird.

Bei zukünftigen Gutachten ist das Störungsverbot entsprechend der genannten Vorgaben rechtlich und fachlich zu bewerten.

Zum Verbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG:

Der Artenschutzbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass das artenschutzrechtliche Verbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG nicht berührt ist.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird dieser Einschätzung nicht gefolgt.

In der vorherigen Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass in Bezug auf § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG der Verbotstatbestand für alle europäischen Vogelarten immer dann greift, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen und keine CEF-Maßnahmen möglich sind. Dies gilt auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte erfolgt.

In der vorliegenden Artenschutzprüfung wurde der Hinweis zwar textlich übernommen, jedoch erfolgte keine inhaltliche Auseinandersetzung.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung muss grundsätzlich für jede vom Planvorhaben betroffene Vogelart der Revierverlust thematisiert werden, um den Verbotstatbestand bestimmen zu können. In der vorliegenden Artenschutzprüfung wurde für keine Vogelart der Revierverlust geprüft.

Die an mehreren Stellen erfolgte Aussage, dass ein Brutverdacht für Vogelarten im Plangebiet besteht, jedoch aufgrund des Wildwuchses nicht nachgewiesen wurde, entspricht nicht den Anforderungen einer Brutvogelkartierung. Auch der fehlende Nachweis einer Niststätte führt nicht zwingend dazu, dass kein Brutvogelrevier vorhanden ist.

Die Feststellung eines Brutvogelrevieres ergibt sich aus verschiedenen Beobachtungen (siehe Südbeck et al. 2005). So gelten z. B. 3 Beobachtungen eines singenden Männchens mit gleichzeitiger Beobachtung eines Weibchens an verschiedenen Tagen als Nachweis eines Brutpaares.

Im Ergebnis der tatsächlich gemachten Beobachtungen mit revieranzeigenden Merkmalen sind dann sog. Papierreviere abzugrenzen und in einer Karte darzustellen. Bei der Größe der Papierreviere sind die mittleren artspezifischen Reviergrößen zu beachten.

Die Feststellung und Abgrenzung von Brutrevieren ist somit substantielle Grundlage für eine fachgerechte artenschutzrechtliche Prüfung.

Bei zukünftigen Gutachten ist der Revierverlust entsprechend der genannten Vorgaben rechtlich und fachlich zu bewerten.

Auf Grund der bau- und anlagebedingten Wirkungen wird in Anlehnung an die Umweltbestandskarte seitens der unteren Naturschutzbehörde eingeschätzt, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Reviere) verloren gehen und somit das Verbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG einschlägig ist.

Der Revierverlust wird seitens der unteren Naturschutzbehörde für folgende Vogelarten eingeschätzt:

Blaumeise (1 Revier), Kohlmeise (1 Revier), Haussperling (1 Revier), Hausrotschwanz (1 Revier), Gartenrotschwanz (1 Revier), Sumpfmehse (1 Revier), Weidenmeise (1 Revier), Amsel (1 Revier), Grünfink (1 Revier), Schwanzmeise (1 Revier), Girlitz (1 Revier), Stieglitz (1 Revier), Zaunkönig (1 Revier), Zilpzalp (1 Revier).

Sofern vom Kartierer nicht anders bewertet, wird für alle anderen im Plangebiet beobachteten Vogelarten seitens der unteren Naturschutzbehörde davon ausgegangen, dass diese als Nahrungsgast bzw. im Überflug beobachtet worden sind. Sollten z. B. Fortpflanzungsstätten von Schwalben festgestellt worden sein, ist die Liste der vom Revierverlust betroffenen Vogelarten zu erweitern.

Für die genannten Arten ist eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Im B-Planverfahren ist zu prüfen, ob eine Ausnahmelage vorliegt. Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme ist, dass

- a) keine zumutbaren Alternativen bestehen
- b) zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und
- c) der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.

Zu a) und b) sind in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechende Ausführungen durch die Stadt Nauen vorzunehmen.

Die untere Naturschutzbehörde prüft die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der betroffenen Populationen.

Für Arten, die keinen Gefährdungsstatus nach der Roten Liste Brandenburgs und Deutschlands besitzen, kann davon ausgegangen werden, dass der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Population gewahrt bleibt. Dies betrifft im konkreten Fall die Arten Blaumeise (1 Revier), Kohlmeise (1 Revier), Hausrotschwanz (1 Revier), Sumpfmehse (1 Revier), Weidenmeise (1 Revier), Amsel 2 (Revier), Grünfink (1 Revier), Schwanzmeise (1 Revier), Stieglitz (1 Revier), Zaunkönig (1 Revier), Zilpzalp (1 Revier).

Vorübergehende Verschlechterungen sind für diese häufigen, ungefährdeten Arten hinnehmbar, da in diesem Fall davon ausgegangen werden kann, dass die Populationen sich kurzfristig wieder erholen und dann den gleichen Erhaltungszustand innehaben werden. Für die genannten Arten sind keine kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FSC-Maßnahmen) erforderlich.

Der Haussperling und der Gartenrotschwanz haben gemäß Rote Liste Deutschlands 2015 den Status „Vorwarnliste“. Der Girlitz hat gemäß Rote Liste Brandenburgs (2019) ebenfalls den Status „Vorwarnliste“. Auf Bundes- und Landesebene liegt demnach für die Arten ein ungünstiger Erhaltungszustand vor.

Für diese Arten ist eine geeignete kompensatorische Ausgleichsmaßnahme nachzuweisen, um die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs.7 BNatSchG in Aussicht stellen zu können.

Die im Kompensationskonzept dargestellten und beschriebenen Ersatzpflanzungen (Baum- und Strauchpflanzungen) können als kompensatorische Ausgleichsmaßnahme für die genannten Vogelarten anerkannt werden.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass offensichtlich keine Gründe bestehen, die gegen die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Genehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sprechen. Diese Einschätzung erfolgt unter der Voraussetzung, dass das öffentliche Interesse und die Alternativlosigkeit nachgewiesen werden.

Hinweis: § 44 Abs. 5 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, zur Wahrung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (auch als „CEF-Maßnahmen“ bezeichnet) festzusetzen. Es handelt sich dabei um vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen. Für Höhlen/ Halbhöhlen brütende Vogelarten sind CEF-Maßnahmen grundsätzlich möglich, sofern keine vollständigen Reviere verloren gehen. Die Maßnahmen müssen folgende artenschutzfachlichen Bedingungen erfüllen:

- Sie müssen unmittelbar dem betroffenen Bestand dienen und mit ihm räumlich-funktional verbunden sein. Sie müssen dazu beitragen, die Funktionen der betroffenen Lebensstätte/n in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten.
- Sie sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Die genannten Kriterien für die Anerkennung als CEF-Maßnahme kann vorliegend durch das Aufhängen von Nistkästen nicht nachgewiesen werden.

Für die im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren erforderlichen artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ergeben sich die folgenden Hinweise:

Im Vorfeld der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten und der Zauneidechsen ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen (im Zusammenhang mit baugenehmigungspflichtigen Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde, im Zusammenhang mit baugenehmigungsfreien Vorhaben bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises).

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen, einschließlich Gehölzbeseitigungen, muss die artenschutzrechtliche Genehmigung vorliegen.

Es ergeht der Hinweis, dass vor Erteilung einer Ausnahme/ Befreiung den anerkannten Naturschutzverbänden gemäß § 63 BNatSchG i. V. m. § 36 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Die Beteiligungsfrist beträgt in der Regel 4 Wochen.

Bei der Antragstellung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass dieser rechtzeitig zu stellen ist, da die Bearbeitungszeit der zuständigen Behörde mehr als 4 Wochen betragen kann.

Der Ausnahmeantrag muss verständlich und nachvollziehbar sein und alle Unterlagen und Aussagen enthalten, die die Verbände für eine Beurteilung benötigen.

Der Antrag (sofern kein Bauantrag erforderlich) ist grundsätzlich in Schriftform mit Unterschrift über den Postweg bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Erforderliche Anlagen können digital übermittelt werden.

Die Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen setzt nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde i. d. R. die Planreife des B-Plans voraus.

Kann den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

### **Untere Wasserbehörde**

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist die städtebauliche Planung der Stadt Nauen in Bezug auf Nachhaltigkeit äußerst ausbauwürdig. Es wird in der vorliegenden Planung großflächig versiegelt und nur der ohnehin zur Unterhaltung des angrenzenden Grabens 40/00/20 notwendige Gewässerstrandstreifen als Grünfläche erhalten. Es sollten nicht nur wasserdurchlässige Pflastersteine verwendet werden, sondern vielmehr Grünfläche, insbesondere zur Niederschlagsversickerung, erhalten bleiben. Die Stadt Nauen sollte in der vorliegenden als auch in zukünftigen Planungen das Prinzip der „Schwammstadt“ mit Grünflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen verfolgen, um Wasser auf der anfallenden Fläche (zwischen) zu speichern und der Grundwasserneubildung zuzuführen, als das Niederschlagswasser über Ihre Regenkanalisation dem Gebiet zu entziehen. Die Verdunstung von in der Fläche gehaltenen Niederschlagswasser führt insbesondere in den durch den Klimawandel immer trocken und heißer werdenden Sommermonaten zu einer merklichen Abkühlung des Stadtgebietes, sodass der Ausbildung einer urbanen Hitzeinsel effektiv entgegengewirkt wird. Zugleich entlastet das Zurückhalten von Niederschlagswasser in der Fläche die vorhandene Regenkanalisation, die im äußersten Notfall bei den häufiger und an Intensität zunehmenden Starkregenereignissen zur schadlosen Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers dienen kann. Weitere Hinweise sind im B-Plan bzw. in den späteren Baugenehmigungsverfahren zu beachten:

#### 1. Gewässerbenutzung

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind:

- das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern,
- das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,
- das Einbringen und Einleiten von Stoffen, insbesondere Niederschlagswasser und Abwasser, ins Grundwasser und in oberirdische Gewässer,
- das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser,
- das Aufbrechen von Gesteinen unter hydraulischem Druck zur Aufsuchung oder Gewinnung von Erdwärme, einschließlich der zugehörigen Tiefbohrungen

#### 2. Niederschlagswasserableitung allgemein

Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sowie die Ableitung in die Regenkanalisation sind zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten.

Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der DWA Regelwerke zu berücksichtigen. Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.

Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen – z. B. über Mulden, Rigolen - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ausführliche Informationen zur behördlichen Erlaubnis/Bewilligung für die Benutzung der Gewässer können bei unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland (Frau Rottstock – Tel.: 03321/4035426) eingeholt werden.

Zu beachten ist, dass die sich häufenden Starkregenereignisse von den Kommunen zukünftig eine erhöhte Aufmerksamkeit und Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge erfordern. Die kommunale Daseinsvorsorge ergibt sich aus § 66 BbgWG. Das Vorhabengebiet muss so entwässert werden, dass eine Gefahr von Überflutungen und Wasserschäden infolge der Bauvorhaben nicht besteht. Dafür sollte zunächst eine Gefährdungsabschätzung erfolgen (Größe des Gebietes, Gefälleverhältnisse,

Flächennutzung, Außengebietseinfluss, usw.). Schlussfolgernd daraus sind im B-Plan (§ 9 BauGB) Festlegungen zu treffen z.B.:

- zum Maß der baulichen Nutzung
- zur Überbaubarkeit von Flächen und Gebäudestellung
- zu besonderen Nutzungszwecken und zur Freihaltung von Flächen
- zu Verkehrs- und Versorgungsflächen
- zu Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

### 3. Anzeige/Genehmigung von Kanalnetzen

Die Errichtung, die wesentliche Änderung und der Betrieb von Kanalnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung (auch Regenentwässerungsnetze) erfordern eine separate Anzeige nach § 71 Abs. 1 BbgWG. Hierfür sind die Formblätter der Verwaltungsvorschrift zur Kanalnetzanzeige (KanalnetzAnzeigeVV) zu verwenden.

### 4. Anlagen in/an Gewässern

Gemäß § 87 Abs. 1 BbgWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen gemäß § 36 WHG der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Anlagen in Gewässern sind Anlagen, die sich ganz oder teilweise in, unter oder über dem Gewässer, hier Graben 40/00/20, befinden. Anlagen an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern II. Ordnung, hier Graben 40/00/20, in einem Abstand bis zu **fünf Metern** von der Böschungskante oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden.

### 5. Mehrkosten bei Erschwerung der Unterhaltung des Grabens 40/00/20

Gemäß § 85 Abs. 1 BbgWG hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen, sollten sich die Kosten der Unterhaltung des Grabens 40/00/20 durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerungen) erhöhen. Erschwerungen sind insbesondere:

- Einleitungen in Gewässer und Einträge von Stoffen durch Gewässerbenutzungen, die zusätzliche Kontrollen, zusätzliches Kraut und Mähen oder die Entnahme von eingespültem Material erfordern,
- Anlagen in, an, unter oder über Gewässern, insbesondere Querbauwerke, Durchlässe und Rohrleitungen, Zäune, Stege und Gebäude, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen,
- Nutzungen im Uferbereich, die den Unterhaltungsaufwand erhöhen,
- Grundstücke, die in ihrem Bestand besonders gesichert werden müssen.

### **Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Zum vorliegenden Planentwurf bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise: Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf folgende Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz aufmerksam gemacht:

1. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 2111601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.
2. Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
3. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

#### **Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement**

Das Bebauungsgebiet liegt ca. 30 m östlich an der Kreisstraße K 6309 in der Ortslage von Nauen. Die verkehrliche Erschließung soll über die K 6309 (Hertfelder Straße), der über einen vorhanden unbefestigten ca. 90,00 m langen und ca. 3,00 m breiten Erschließungsweg, der Bestandteil des Plangebiets ist, erfolgen. Laut Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan soll eine Einrichtung der Eingliederungshilfe mit mindestens 26 Plätzen sowie eine Tageseinrichtung für Menschen mit Behinderung entstehen.

Aufgrund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens von Besuchern und Mitarbeitern der Einrichtung ist für die abschließende Beurteilung durch das Amt für Gebäude- und Immobilienmanagement ein Verkehrswegekonzept mit folgender Aufgabenstellung zu erstellen und in die Begründung zu integrieren: „Wie wird der Begegnungsverkehr auf dem Erschließungsweg (Flurstück 22 und 216) geregelt?“

#### **Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz**

Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, sofern die nachfolgend aufgeführten Hinweise in den Planunterlagen bzw. in den späteren Bauantragsverfahren berücksichtigt werden.

1. Zu allen geplanten Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr mit anschließenden Feuerwehrbewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Bei den vorgenannten 50 m ist der Laufweg von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Feuerwehrbewegungsfläche bis zu den ausgewiesenen Rettungsfenstern, zu berücksichtigen. Sofern die Entfernung überschritten wird, sind zusätzliche Feuerwehrbewegungsflächen in den Abmessungen von 7 m x 12 m zu schaffen (siehe Abbildung. §§ 5 und 14 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
2. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Breite von mindestens 3,00 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m besitzen. Sofern die Zu- oder Durchfahrt beidseitig auf einer Länge von mehr als 12 m durch Bauteile, wie Wände, Pfeiler, Zäune etc. begrenzt wird, muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Bei der Anbindung der Feuerwehrezufahrten an die öffentliche Verkehrsfläche sind beidseitige Schleppkurven auszubilden (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
3. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstell- und Bewegungsflächen, welche dafür vorgesehen sind, sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können (§ 5 BbgBO i.V.m. der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).
4. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss für die Objekte auf dem Grundstück eine Löschwassermenge von mindestens **48 m<sup>3</sup>/h** (*Allgemeines Wohngebiet*) für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen (BbgBKG §§ 3 und 14, i.V.m. DVGW-Arb. Blatt W 405).
5. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind Hydranten entsprechend DVGW – Arbeitsblatt W 331 einzubauen. Vorrangig sind Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Unterflurhydranten nach DIN 3221 sind nur in Nennweite DN

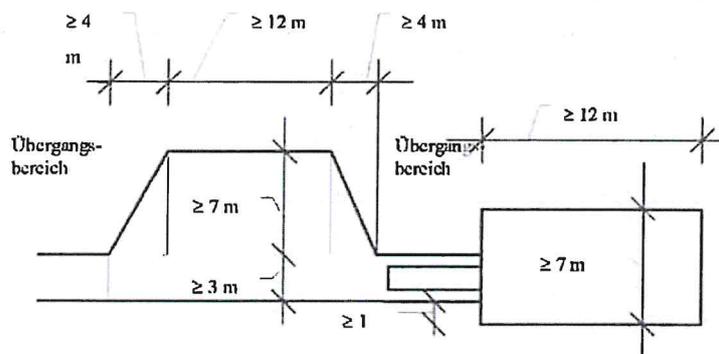
80 einzubauen. Der Abstand zwischen den Hydranten oder einer alternativen Löschwasserentnahmestelle zu den Gebäuden darf maximal 100 m betragen.

6. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwasser-sauganschluss nach DIN 14244 erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t erreichbar sein.
7. Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch das Abpumpprotokoll eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle vorzulegen.
8. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
9. Der örtlich zuständige Stadtwehrlführer der Stadt Nauen ist in die weiterführende Planung einzubeziehen.

Weitere Hinweise:

10. Konkrete Forderungen/Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden bauliche Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt.
11. Sofern es nicht möglich ist, die Erschließung für Feuerwehr sowie die Löschwasserversorgung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu klären, kann es im späteren Bauantragsverfahren zur Versagung der Baugenehmigung kommen.

Abbildung Feuerwehr-Bewegungsfläche:



Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Büttner

V: 2. SGL z. Mitz.  
3. z. d. A.