

**Stadt Nauen**  
Landkreis Havelland



## **Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“, OT Börnicke**

Begründung

**Entwurf November 2024**

Exemplar zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Stadt Nauen**  
Landkreis Havelland

## **Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“, OT Börnicke**

Begründung

**Entwurf November 2024**

Exemplar zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Verfahrensträgerin:** **Stadt Nauen**  
Rathausplatz 1  
14641 Nauen

**Ansprechpartnerin:** **Stadtverwaltung Nauen**  
Fachbereich Bau, SG Stadtentwicklung / Stadtplanung  
Telefon: 03321 / 408-0  
[www.nauen.de](http://www.nauen.de)

**Planverfasserin:**



**Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH**

Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A), 13355 Berlin

**Tel.:** 030 / 86 47 39 0     **Mail:** [buero@szsp.de](mailto:buero@szsp.de)

**Web:** [www.szsp.de](http://www.szsp.de)

**Bauleitplanung:**  
Erik Grunewald, M.Sc  
Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn

**Umweltbericht:**  
Dipl.-Ing. Andreas Butzke  
Johann Herrmann, M.Sc

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES .....	2
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG .....	4
1.3	STANDORTALTERNATIVEN .....	5
<b>2</b>	<b>AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>6</b>
2.1	STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG .....	6
2.2	BEBAUUNG UND NUTZUNG, GELÄNDEHÖHEN .....	8
2.3	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG .....	11
2.4	VER- UND ENTSORGUNG .....	12
2.5	NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT .....	17
2.6	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG .....	20
2.7	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE .....	21
2.8	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE .....	22
<b>3</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>23</b>
3.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG .....	23
3.2	KOMMUNALE PLANUNGEN .....	25
3.2.1	<i>Flächennutzungsplan der Stadt Nauen .....</i>	<i>25</i>
3.2.2	<i>Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen .....</i>	<i>27</i>
3.2.3	<i>Landschaftsplan der Stadt Nauen .....</i>	<i>27</i>
3.3	FACHPLANUNGEN .....	29
3.3.1	<i>Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland .....</i>	<i>29</i>
3.3.2	<i>Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen – Brieselang – Krämer“ .....</i>	<i>30</i>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT .....</b>	<b>32</b>
4.1	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....	32
4.2	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	33
<b>5</b>	<b>PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG).....</b>	<b>35</b>
5.1	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF .....	35
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	37
5.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....	38
5.4	VERKEHRSFLÄCHEN .....	39
5.4.1	<i>Öffentliche Straßenverkehrsflächen .....</i>	<i>39</i>
5.5	GRÜNFLÄCHEN .....	43
5.5.1	<i>Öffentliche Grünflächen .....</i>	<i>43</i>
5.6	WALD .....	44
5.7	AUSGLEICHS- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN .....	45
5.7.1	<i>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....</i>	<i>46</i>
5.7.2	<i>Anpflanzgebote, Erhaltungsbindungen .....</i>	<i>47</i>
5.7.3	<i>Externe Ausgleichsmaßnahmen .....</i>	<i>48</i>
5.8	GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN .....	51
5.9	IMMISSIONSSCHUTZ .....	51
5.10	HINWEISE .....	55
5.10.1	<i>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG .....</i>	<i>55</i>
5.10.2	<i>Gehölzschutzsatzung .....</i>	<i>56</i>
5.10.3	<i>Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes .....</i>	<i>56</i>
5.10.4	<i>Niederschlagswasserbeseitigungssatzung .....</i>	<i>57</i>
5.10.5	<i>Niederschlagswasserabgabensatzung .....</i>	<i>57</i>
5.10.6	<i>Stellplatzbedarfssatzung .....</i>	<i>57</i>
5.11	PLANUNTERLAGE .....	57
5.12	FLÄCHENBILANZ .....	58

<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>59</b>
6.1	EINLEITUNG.....	59
6.1.1	<i>Ziele des Bebauungsplans</i> .....	60
6.2	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN VON BEDEUTUNG SIND UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER AUFSTELLUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN.....	60
6.2.1	<i>Gesetze und Verordnungen</i> .....	60
6.2.2	<i>Übergeordnete Planungen und Fachpläne</i> .....	68
6.3	UMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG.....	69
6.3.1	<i>Räumlicher Untersuchungsumfang</i> .....	69
6.3.2	<i>Angewandte Untersuchungsmethode</i> .....	70
6.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	70
6.4.1	<i>Auswirkungen auf Natura – 2000-Gebiete</i> .....	70
6.4.2	<i>Schutzgut Fläche und Boden</i> .....	71
6.4.3	<i>Schutzgut Wasser</i> .....	78
6.4.4	<i>Schutzgut Klima und Lufthygiene</i> .....	81
6.4.5	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> .....	82
6.4.6	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</i> .....	92
6.4.7	<i>Schutzgut Mensch</i> .....	94
6.4.8	<i>Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter</i> .....	98
6.5	WIRKUNGSGEFÜGE BZW. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	100
6.6	AUSWIRKUNGEN INFOLGE ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE UND IHRER BESEITIGUNG.....	101
6.7	AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT.....	102
6.8	AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER EINGESETZTEN TECHNIKEN UND EINGESETZTEN STOFFE.....	102
6.9	VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN SOWIE EINGRIFFSBEURTEILUNG UND AUSGLEICHSENTSCHEIDUNG GEMÄß § 18 BNATSCHG I. V. M. § 1A ABS. 3 BAUGB.....	102
6.9.1	<i>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft</i> .....	103
6.9.2	<i>Eingriffsbeurteilung</i> .....	105
6.10	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE.....	110
6.10.1	<i>Rechtliche Grundlagen</i> .....	110
6.10.2	<i>Konfliktanalyse – Wirkungsprozesse und -komplexe des Vorhabens</i> .....	111
6.10.3	<i>Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und ggf. erforderliche Maßnahmen</i> .....	112
6.11	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	115
6.12	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	116
6.12.1	<i>Verwendete Unterlagen, technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf</i> .....	116
6.12.2	<i>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung</i> .....	116
6.13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	116
6.14	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....	119
<b>7</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>122</b>
7.1	AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	122
7.2	VERKEHR.....	122
7.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	124
7.4	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT.....	124
7.5	BODENORDNENDE MAßNAHMEN.....	124
7.6	KOSTEN UND FINANZIERUNG.....	124
<b>8</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>125</b>
<b>9</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>127</b>
<b>10</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>128</b>
	Textliche Festsetzungen	
	Bestandskarte zum Umweltbericht	

# 1 Einführung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am 6. Juli 2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke beschlossen (Beschluss-Nr. 537 / 2023). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts. Unter Berücksichtigung eines Hinweises des Landkreises Havelland als höhere Verwaltungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der, von der Planung gegebenenfalls berührten, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur fehlenden Eindeutigkeit (Anstoßwirkung) wird die Bezeichnung des Bebauungsplans im Aufstellungsverfahren geändert. Der Bebauungsplan wird dementsprechend **unter der Bezeichnung „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ fortgeführt.**

Verfahrensziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge** im südöstlichen Ortsrandbereich. Neben der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden und dementsprechend (hoch-) baulich geprägten **Standortes der Freiwilligen Feuerwehr** werden mit dem Bebauungsplan aus Gründen der planerischen Vorsorge auch die Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung auf den unmittelbar nordwestlich angrenzenden Flächen geschaffen. Zusätzlich beabsichtigt die Stadt Nauen die umliegenden **Sport- und Spielflächen** (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bestandsorientiert **zu sichern** und die **planungsrechtlichen Voraussetzungen** für die **Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses** zu schaffen. Dieses soll zukünftig als Standort für Sitzungen der Kommunalpolitik und zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- und Seniorenarbeit dienen. Mit der Standortwahl für das Dorfgemeinschaftshaus und dem Einbezug der umliegenden, bereits in Nutzung stehenden Flächen für die soziale Infrastruktur beabsichtigt die Stadt die örtlichen Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer **räumlichen Funktionalität** mit kurzen Wegen an einem gemeinsamen Standort zu bündeln. Mit dem Einbezug der anliegenden, kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Westen wird die Erschließung des Standortes planungsrechtlich gesichert. Zugleich werden die Voraussetzungen für eine Neuordnung / Zonierung des öffentlichen Straßenraumes zu den angrenzenden Grundstücksflächen geschaffen.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Erhalt des grüingeprägten Charakters des Gesamt - Areal wird der Großteil des Plangebiets als **öffentliche Grünflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Aus Gründen der Planklarheit wird eine lineare Grünstruktur mit doppelreihiger Baumpflanzung entlang der Straße „Zu den Petersbergen“ mit der Zweckbestimmung **„Grünpromenade“** belegt. Zur Bestandssicherung und bedarfsgerechten Erweiterung werden die Flächen östlich des Funktionsgebäudes der Freiwilligen Feuerwehr mit den Zweckbestimmungen **„Kinderspielplatz“** und **„Sportplatz“** belegt. Das Feuerwehr-Funktionsgebäude sowie das, dieser Nutzung räumlich zugeordnete Areal wird als **„Fläche für den Gemeinbedarf“** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung **„Freiwillige Feuerwehr“** festgesetzt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses wird eine ausreichend dimensionierte Flächenkulisse östlich des Feuerwehrgebäudes ebenfalls als **„Fläche für den Gemeinbedarf“** festgesetzt. Entsprechend der angestrebten Nutzung wird die Gemeinbedarfsfläche durch die **Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“** planungsrechtlich hinreichend bestimmt. Die Erschließung des Plangebietes wird durch den Einbezug der beiden bereits bestehenden **öffentlichen Straßenverkehrsflächen** gesichert. Die nutzungsbedingt erforderlichen Pkw-Stellplätze sollen im öffentlichen Straßenraum durch die Anlage von Parkbuchten nachgewiesen werden. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind daher im Zuge der Planaufstellung aufgrund von vorhandenen Überbauungen sowie zur Anlage der

öffentlichen Stellplatzflächen neu zu ordnen. Im östlichen Teil des Plangebietes wird eine Fläche mit festgestellter Waldeigenschaft planungsrechtlich gesichert und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als „Wald“ festgesetzt.

Die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ im OT Börnicke der Stadt Nauen (Stand Januar 2024), bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung inklusive Umweltbericht und der Bestandskarte zum Umweltbericht wurde zur **frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.03. 2024 bis einschließlich 29.04.2024** entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB im Internet veröffentlicht. Hierzu wurden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Nauen und auf dem Zentralen Internetportal des Landes Brandenburg öffentlich zugänglich gemacht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Stadtverwaltung Nauen, Rathausplatz 1, Flurbereich Zimmer 14 (1. OG), während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit. Mit **Schreiben vom 26. März 2024** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. April 2024 aufgefordert. Zudem wurden sie auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Soweit sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, wurden sie gebeten, der Stadt Nauen diese Informationen zur Verfügung zu stellen. Die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls mit Schreiben vom 26. März 2024.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die eingegangenen Hinweise zur Umweltprüfung wurden in die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im OT Börnicke der Stadt Nauen (Stand November 2024) eingearbeitet.

Die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im OT Börnicke der Stadt Nauen mit Stand November 2024, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht sowie der Bestandskarte zum Umweltbericht dient der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet sich im südöstlichen Ortsrandbereich der Ortslage Börnicke zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst sowohl den bereits in Nutzung stehenden Standort der kommunalen Daseinsvorsorge, als auch Teilflächen des angrenzenden Waldgebietes der „Börnicker Heide“ und markiert somit den städtebaulichen Übergangsbereich zwischen der Ortslage und dem umliegenden, freien Landschaftsraum.

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ umfasst im Wesentlichen das gemeindeeigene **Flurstück 289** der **Flur 6** in der **Gemarkung Börnicke**. Gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans wird der räumliche Geltungsbereich zur



Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch dörflich geprägte Wohnsiedlungsflächen (Privatgrundstücke „Landweg Nr. 7“ und „Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 6, 8 und 10“) sowie den örtlichen Friedhof auf dem Flurstück 91, Flur 3, Gemarkung Börnicke;
- im Osten durch die Wohngrundstücke „Zu den Petersbergen Nr. 5 und Nr. 7“ (Flurstücke 66 / 1; 66 / 2 und 66 / 3, Flur 6, Gemarkung Börnicke)
- im Süden durch Frischwiesen, die zum Teil auch als Sport- und Spielflächen genutzt werden (im Südwesten) und einen flächigen Baum- und Gehölzbestand als Teilfläche des angrenzenden Waldgebietes der „Börnicker Heide“ (Teilfläche des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke);
- im Westen durch dörflich geprägte Wohnsiedlungsflächen entlang des „Landweges“ (Privatgrundstücke „Nauener Chaussee Nr. 2“ sowie „Landweg Nr. 2, 4 und 10“).

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund **1,4 ha**. Seine Ausdehnung beträgt im Norden rund 199 m, im Westen rund 153 m, im Süden rund 124 m und im Osten rund 80 m.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet in einer Entfernung von mindestens 32 m zum (südlich gelegenen) **Landschaftsschutzgebiet „Nauen – Brieselang - Krämer“ (DE 3343-602)**. Für die Flächen im Landschaftsschutzgebiet gilt die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen - Brieselang - Krämer“ des *Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg* vom 26.06.2007. Nähere Informationen sind dem Kapitel 2.5 der Begründung zu entnehmen.

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ ist die kommunale Planungsabsicht zur Bestandssicherung und bedarfsgerechten Erweiterung eines bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Ortsteil Börnicke.

Der im nördlichen Teil des Stadtgebietes der Stadt Nauen gelegene Ortsteil bildet mit seinen insgesamt 912 Einwohnern (Stand 31.12.2022) den zweitbevölkerungsreichsten Ortsteil der Gesamtstadt. Seit der deutschen Wiedervereinigung im Jahr 1990 wuchs die Einwohnerzahl Börnickes um rund 23 %. Dabei ist hervorzuheben, dass insbesondere der Anteil der Senioren (Altersgruppe zwischen 65 – 80 Jahren) deutlich gestiegen ist. Die Bevölkerungsstatistik zeigt weiterhin, dass der Anteil der Jugendlichen im Alter zwischen 7 und 16 Jahren stabil bei einem Wert von rund 9 % liegt und der Anteil der Kleinkinder im Alter bis sechs Jahren seit dem Jahr 2017 kontinuierlich stieg. Mit Ausnahme eines Raumes im Funktionsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr, der im Bedarfsfall zur Durchführung kommunalpolitischer Sitzungen oder Einwohnerversammlungen genutzt wird, verfügt der Ortsteil Börnicke derzeit über keine geeigneten Räumlichkeiten zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- oder Seniorenarbeit im Sinne einer „Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung“ oder eines „Seniorentreffs“.

Zur Gewährleistung eines aktiven und gemeinschaftlichen Dorflebens wurde daher auf Anregung der ortsansässigen Bevölkerung im Ortsbeirat der Beschluss gefasst, ein Dorfgemeinschaftshaus zu errichten. Neben dem geplanten Neubau beabsichtigt die Stadt Nauen auch den bereits in Nutzung stehenden Standort der Freiwilligen Feuerwehr und die umliegenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) in die Planung einzubeziehen und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihre Bestandssicherung und bedarfsgerechte Entwicklung zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage im westlichen Teil des Plangebietes und dem (östlich anschließenden) planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im westlichen Teil des Plangebiets richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Für die östlich anschließenden Flächen (außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgefüges) im planungsrechtlichen Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben hingegen nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Die Ortslage Börnicke verfügt über keine Satzung nach § 34 Abs. 4 zur rechtssicheren Klarstellung, Abrundung oder Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der kommunalen Entwicklungsabsichten sind im Vorfeld der Planung nicht vollständig gegeben, da beispielsweise die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich darstellt.

Die angestrebte Bestandssicherung und Nutzungserweiterung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge erfordert es, die zukünftigen Nutzungen an einem Standort zu bündeln und in ein nutzungsstrukturelles Gesamtkonzept zu überführen. Die städtebauliche Entwicklung des Standortes ist im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan schafft das erforderliche Bauplanungsrecht und setzt einen nutzungsstrukturellen und gestalterischen Rahmen für die im Plangebiet angestrebte städtebauliche Ordnung.

### 1.3 Standortalternativen

Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung beabsichtigt die Stadt Nauen den bereits in Nutzung stehenden Standort für die kommunale Daseinsvorsorge zu sichern und durch die zusätzliche Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses bedarfsgerecht zu erweitern. Zur Vermeidung einer zusätzlichen Inanspruchnahme unversiegelter Flächen ohne räumlichen Bezug zum in Rede stehenden Gemeinbedarfsstandort soll das Areal zukünftig allen Einwohnern des Ortsteils zur gemeinschaftlichen sozialen und sportlichen Gestaltung des Dorflebens zur Verfügung gestellt und somit einer **Mehrfachnutzung** („Multicodierung“) unterzogen werden. Mit der bedarfsgerechten Erweiterung des Nutzungsspektrums unter Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen entspricht die Planung dem übergeordneten Planungsziel zum **schonenden Umgang mit Grund und Boden**.

Der Standort ist durch die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Westen bereits in das örtliche Straßenverkehrsnetz eingebunden. Südlich der Straße „Zu den Petersbergen“ verläuft zusätzlich eine vom öffentlichen Straßenraum (durch Poller) separierte und von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung überschirmte, unversiegelte Grünpromenade. Über diese Wegeverbindung werden die bereits bestehenden **Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge** (Naturrasen - Kleinspielfeld, Kinderspielplatz, Freiwillige Feuerwehr) in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden. Der geplante Standort für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses entspricht der **übergeordneten Entwicklungsabsicht** zur Ansiedlung von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge am südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes und wurde auch zur **Nutzung von Synergieeffekten** (kurze Distanzen mit direkter Anbindung) gewählt.

Die im Ortsteil Börnicke bestehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Sowohl aus monetären Gründen, als auch aus Gründen einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung stellt der Erhalt und die bedarfsgerechte Ergänzung des in Nutzung stehenden Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge mit seiner vorhandenen Infrastruktur die kommunale Vorzugsvariante als Standort für das notwendige Dorfgemeinschaftshaus dar. Auch die Reaktivierung oder Nachnutzung eines bereits bestehenden Gebäudes

als Dorfgemeinschaftshaus wurde geprüft, aufgrund des Mangels an in Frage kommenden und finanzierbaren Gebäuden und Grundstücken jedoch verworfen.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage zwischen den kommunalen Straßen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten. Das Plangebiet wird neben dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr mit seinem Funktionsgebäude und den nutzungsspezifischen Freiflächen und Nebenanlagen von öffentlich nutzbaren Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) und einem Waldrand geprägt. Aufgrund seiner Ortsrandlage befindet es sich siedlungsstrukturell im Übergangsbereich zwischen dem bereits baulich geprägten Teil der Ortslage Börnicke und dem Waldgebiet als wesentlicher Bestandteil des umliegenden freien Landschaftsraums.



**Abbildung 2:** Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen (Quelle: WebAtlas BE/BB: © GeoBasis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0)

Der Ortsteil Börnicke befindet sich im nördlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Nauen in einer Entfernung von rund 9 Kilometern zum historischen Stadtkern der Kernstadt. Der Siedlungskörper der Ortslage ist derzeit von einer relativ ausgeprägten Nord-Süd-Ausrichtung entlang der Bundesstraße 273 geprägt. Typologisch wurde die, 1355 erstmals urkundlich erwähnte Ortslage mit ihrem

charakteristischen und noch heute ortsbildprägenden Dorfanger um die spätgotische Backsteinkirche als *Angerdorf* gegründet. Der historische Dorfanger wird in nördliche und südliche Richtung von der kommunalen Straße „Mitteldorf“ und in östliche Richtung durch die Bundesstraße 273 (innerorts „Nauener Chaussee“ und „Staffelder Straße“) begrenzt. Der Dorfanger stellt sich überwiegend als großzügige, zum Teil baumbestandene und öffentlich zugängliche Grünfläche dar, die von großzügigen Gehöften im Sinne von Drei- und Vierseithöfen städtebaulich gefasst wird. Im westlichen Teilbereich des Dorfangers befinden sich private Wohngrundstücke. Die weitere städtebauliche Entwicklung der Ortslage erfolgte im Wesentlichen durch eine straßenbegleitende, ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung mit überwiegender Wohnnutzung und vollzog sich, ausgehend vom historischen Dorfanger, vor allem in nördlicher und südlicher Richtung. Die Ortslage wird in westliche Richtung von landwirtschaftlichen Nutzflächen gerahmt. Nördlich, östlich und südlich der Ortslage schließen Waldflächen der „Börnicker Heide“ an.

Bedingt durch drei, sich innerhalb der Ortslage kreuzenden klassifizierten Straßenverkehrsflächen (Bundesstraße 273, Landesstraße 16 und Kreisstraße 6310) ist Börnicke überdurchschnittlich gut in das kommunale und überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden. Entlang der Bundesstraße siedelten sich neben der überwiegenden Wohnnutzung auch Gastronomie- und Gewerbebetriebe an. Besonders hervorzuheben ist dabei das rund 500 m südwestlich der Ortslage situierte DHL-Frachtzentrum Börnicke Berlin-Nord als überregional bedeutender Logistikstandort.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet sich im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes, der auf Grundlage bereits vollzogener Orts- und Siedlungsentwicklungen insbesondere von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge geprägt wird. Zusätzlich zum Standort der Freiwilligen Feuerwehr befinden sich auch öffentlich nutzbare Sport- und Spielflächen und der örtliche Friedhof im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Neben dem historischen Dorfanger als zentrale öffentliche Grünfläche stellt die Fläche am südöstlichen Ortsrand das Zentrum für die soziale Infrastruktur im Ort dar und besitzt somit funktional eine hohe Bedeutung für das soziale Miteinander der ortsansässigen Bevölkerung. Mit der räumlichen Konzentration von Einrichtungen und Anlagen der kommunalen Daseinsvorsorge an einem gemeinsamen Standort wird sowohl die Nutzung von Synergieeffekten, als auch die Vermeidung potentieller Immissionskonflikte angestrebt. Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die beiden unmittelbar anliegenden Kommunalstraßen gesichert.

Das Plangebiet ist über den „Landweg“ an die rund 40 m westlich verlaufende *B 273* und somit an das überregionale, klassifizierte Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Bundesstraße besteht wiederum ein mittelbarer Anschluss an die rund 5,6 km nördlich gelegene Anschlussstelle Kremmen der Bundesautobahn 24. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich rund 9 km südlich des Plangebietes in der Kernstadt Nauen. Der Bahnhof bildet einen Haltepunkt der Bahnstrecken RE 2 (Nauen - Berlin – Cottbus), RE 8 (Wismar – Wittenberge – Berlin – Elsterwerda / Finsterwalde), RB 10 und RB 14 (Nauen – Falkensee - Berlin Südkreuz). Die Stadtverwaltung hat ihren Sitz in der Kernstadt Nauen. Die Entfernung nach Rathenow als Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Havelland beträgt rund 40 km (Luftlinie) und die Entfernung zur Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin rund 17 km. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Potsdam beträgt rund 30 km.

## 2.2 Bebauung und Nutzung, Geländehöhen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ wird im Vorfeld der Planung insbesondere von dem **Standort der Freiwilligen Feuerwehr** mit seinem Funktionsgebäude und den nutzungsspezifischen Freiflächen und Nebenanlagen im Nordwesten, von den öffentlichen und zentral gelegenen **Sport- und Spielflächen** (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) sowie von den nordwestlichen Ausläufern des **Waldgebietes Börniccker Heide** im Osten geprägt.



**Abbildung 3:** Übersichtskarte zur derzeitigen Nutzung im Bereich des Bebauungsplans (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0)

Der im nordwestlichen Teil des Plangebiets angesiedelte **Feuerwehrstandort** umfasst im Wesentlichen das rund 975 m<sup>2</sup> große, eingeschossig mit einem flach geneigten Satteldach ausgeführte Funktionsgebäude. Die Front des Baukörpers mit insgesamt vier Ein- und Ausfahrtstoren für die Einsatzfahrzeuge orientiert sich in Richtung des westlich verlaufenden Landweges, über den damit auch die Hauptschließung des Feuerwehrgeländes einschließlich An- und Abfahrtsbewegungen im Einsatzfall gewährleistet wird. Der rund 455 m<sup>2</sup> große Bereich zwischen dem Baukörper und der kommunalen

Erschließungsstraße wurde mit einem Verbundpflaster ausgeführt. Die, der Nutzung zugeordneten Kfz – Stellplätze befinden sich südlich des Hauptgebäudes. Sie wurden mit Rasengittersteinen, das heißt in versickerungsfähigem Aufbau ausgeführt und sind durch eine Baumreihe (überwiegend Fichten) eingegrünt, bzw. von den östlich angrenzenden Grün- und Freiflächen separiert. Im rückwärtigen Bereich des Funktionsgebäudes (in Richtung der Straße „Zu den Petersbergen“) befinden sich gepflasterte und zum Teil mit einem „Vordach“ ausgeführte Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen für die Mitglieder der Feuerwehr. Nutzungsbedingt weist das Feuerwehrgelände mit einer überbauten / versiegelten Fläche von insgesamt rund 1.300 m<sup>2</sup> einen hohen Versiegelungsgrad auf. Eine rund 307 m<sup>2</sup> große und in Verbundpflaster ausgeführte Fläche östlich des Feuerwehrgeländes wird zusätzlich zu einer temporären Nutzung durch Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr auch von der Allgemeinheit zur Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt (vgl. Abb. 4 im Vordergrund).



**Abbildung 4:** Feuerwehrstandort mit umliegenden Sport- und Spielflächen (szsp, November 2023)

Im südlichen Anschluss an den Standort der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz (Sandspielplatz) und Freizeitbereich mit typischen Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten (vgl. Abb. 4 links). Der Bereich ist durch einen grünen, rund 80 cm hohen Stabgitterzaun (unterhalb der Baumreihe zur Eingrünung von den Kfz-Stellplätzen der Freiwilligen Feuerwehr) baulich von den westlich gelegenen Verkehrs- und Erschließungsflächen separiert.



**Abbildung 5:** Naturrasen - Kleinspielfeld mit angrenzenden Waldflächen (szsp, November 2023)

Im Zentrum des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich eine regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenfläche, die von der ortsansässigen Bevölkerung temporär für die Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt wird. Mit ihren Naturrasen - Flächen und lediglich zwei vorhandenen Kleinspielfeld - Toren aus Metall besitzt die zentrale Fläche des Plangebietes eher einen naturnahen Freiflächen - und Bolzplatz - Charakter, als den Charakter einer Sportanlage. Eine regelmäßige Nutzung der Flächen im Sinne eines Wettkampf- oder Trainingsbetriebs findet nicht statt.

Die Erschließung des Plangebietes ist derzeit sowohl über die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ (aus nördlicher Richtung), als auch über den „Landweg“ (aus westlicher Richtung) gewährleistet. Südlich der Straße „Zu den Petersbergen“ verläuft zusätzlich eine vom öffentlichen Straßenraum (durch Poller) getrennte und von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung überschirmte, unversiegelte Grünpromenade. Nähere Informationen zur Funktion und zum Ausbauzustand der Straßenverkehrs- und Erschließungsflächen sind Kapitel 2.3 der Begründung zu entnehmen.

#### Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes

Nach Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches um die ehemals einbezogenen Teilflächen des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke handelt es sich bei einer rund **3.251 m<sup>2</sup>** großen Fläche im östlichen Teil des Plangebietes auf dem Flurstück 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg** (LWaldG). Die Flächen sind gemäß Stellungnahme der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 17.04.2024 (*Gesch.Z.: LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/676+111#140428/2024*) Teil des Waldgebietes „Börnicker Heide“ und werden im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde unter der Forstabteilung „5839 a5“ geführt.

Auf Grundlage von § 7 LWaldG erfolgte im Jahr 2018 eine grundsätzliche Überarbeitung der forstlichen Rahmenplanung und somit auch der Waldfunktionskartierung. In der Waldfunktionskartierung sind für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde die **Waldfunktionen „Klimaschutzwald“** und **„Erholungswald in der Intensitätsstufe 1“** festgelegt.

**Lokale Klimaschutzwälder** schützen Wohn- und Erholungsbereiche sowie landwirtschaftliche Nutzflächen und empfindliche Sonderkulturen vor Kaltluftschäden und Windeinwirkungen. Sie gleichen Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme aus und tragen zur Verbesserung des Klimas bei.

**Erholungswälder** sind Waldflächen, die wegen einer auffallenden Inanspruchnahme durch Erholungssuchende eine besondere Bedeutung für die Bevölkerung haben bzw. die deshalb aufgrund eines förmlichen Ausweisungsverfahrens nach Landeswaldgesetz durch die Forstbehörde zu *Erholungswald* erklärt worden sind. Bei der Ausweisung von Erholungswald werden zwei Kategorien unterschieden:

- Erholungswald Stufe 1 mit über 10 Besuchern / ha und Tag
- Erholungswald Stufe 2 mit bis zu 10 Besuchern / ha und Tag.

Ausschlaggebend für die Zuordnung zu den Stufen ist die Besucherfrequentierung an Tagen mit Spitzenbesucherzahlen. Die Zuordnung basiert auf Besucherzählungen oder erfolgte in Fällen, in denen keine Besucherzählungen vorliegen auf Basis von Erfahrungswerten oder durch Schätzverfahren, wie beispielsweise der Ermittlung der geparkten Fahrzeuge pro Bezugsfläche.

Die natürlichen Geländehöhen im Plangebiet liegen zwischen 32,81 m über NHN im Höhensystem DHHN 2016 im Bereich der westlichen Waldkante auf Höhe des Kleinspielfeldes und 33,45 m über NHN im Bereich nördlich des Feuerwehr - Funktionsgebäudes. Das Geländeniveau im Plangebiet ist relativ eben und fällt in östliche Richtung leicht ab. Die Fahrbahnhöhe der Straße „Zu den Petersbergen“ variiert auf Höhe des Plangebietes zwischen 34,18 m NHN auf Höhe des Friedhofs und 33,11 m NHN im Kreuzungsbereich mit dem „Landweg“. Dessen Fahrbahnhöhe erreicht im Bereich der Kfz – Stellplätze für die Feuerwehr mit 33,45 m NHN ihr höchstes Niveau.

## 2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten und ist somit bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verkehrstechnisch erschlossen.

Der „**Landweg**“ lässt sich als eine für den ländlichen Raum Brandenburgs typische Gemeindestraße klassifizieren und bindet das Plangebiet an die rund 40 m westlich verlaufende, überregional bedeutende Bundesstraße 273 (innerorts „Nauener Chaussee“) an. Der rund 6 m breite Straßenraum (Flur 3, Flurstück 51 und Flur 6, Flurstück 38) umfasst auf Höhe des Plangebietes, neben der rund vier Meter breiten Fahrbahn mit asphaltierter Wegedecke, bis auf Höhe des Feuerwehrgeländes einen mit Kopfsteinpflaster befestigten Randstreifen (östlich der Fahrbahn) sowie ein Grünbankett westlich der Fahrbahn. Auf dem Grünbankett stehen zusätzlich Leitungsmasten und Straßenbeleuchtungsanlagen. Im Bereich zwischen dem Feuerwehrstandort und den Waldflächen wurde östlich des „Landweges“ eine begrünte, fahrbahnbegleitende Entwässerungsmulde angelegt und die Pflanzung einer Laubbaumreihe (überwiegend Ahorn) vorgenommen. Neben dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr werden über den „Landweg“ derzeit vor allem Einfamilienhäuser erschlossen. Er endet rund 270 m südlich des Plangebietes mit einer Wendeanlage auf Höhe des Wohngrundstückes „Waldblick Nr. 10“.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Straße „**Zu den Petersbergen**“ umfasst derzeit im Wesentlichen eine rund 4,5 m breite Fahrbahn mit einer (durch die bereits aufgebrachte Tragschicht aus Splitt) befestigten Wegedecke. Sie verläuft von ihrem Anknüpfungspunkt an den „Landweg“ in südöstliche Richtung und übernimmt die Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke („Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 17 und 19) und den örtlichen Friedhof (Kirchhof Börnicke). Die Fahrbahn verläuft auf Höhe des räumlichen Geltungsbereiches zum überwiegenden Teil nicht auf dem Straßenverkehrsflurstück 69, Flur 3, Gemarkung Börnicke, sondern auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück 289 der gleichen Flur und Gemarkung. Das Straßenverkehrsflurstück wird derzeit zum Teil von den Eigentümern der nördlich angrenzenden Grundstücke zur Erweiterung ihrer Grundstücksflächen und der Errichtung von Zufahrten in Anspruch genommen und steht aufgrund der errichteten Umzäunungen (Einfriedungen) für eine Erschließungsfunktion nicht vollständig zur Verfügung. Auch die südliche Einfriedung des Friedhofsgeländes befindet sich zum großen Teil auf dem Straßenverkehrsflurstück Nr. 69 und somit im öffentlichen Straßenraum. Beiderseits der rund 4,5 m breiten Fahrbahn befinden sich straßenbegleitende Grünbankette. Auf dem Bankett südlich der Fahrbahn verläuft eine oberirdische Telekommunikationsleitung, nördlich der Fahrbahn sind Mastleuchten zur Straßenbeleuchtung angeordnet.

Südlich und parallel zur kommunalen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ befindet sich eine rund 7,5 m breite lineare Grünfläche, die von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung (Linden) übersichert und als **öffentlicher, unversiegelter Gehweg mit hoher Aufenthaltsqualität (Grünpromenade)** genutzt wird. Über diese, vom öffentlichen Straßenraum durch halbversenkte Poller baulich separierte, Grünverbindung werden die im Plangebiet bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge (Sportanlagen, Kinderspielplatz, Freiwillige Feuerwehr) in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden.

Über den „Landweg“ ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans an die rund 40 m westlich verlaufende und zweispurig ausgebaute Bundesstraße 273 (innerorts „Nauener Chaussee“) angebunden. Sie ist Teil des überörtlichen, qualifizierten Straßenverkehrsnetzes und quert die Ortslage Börnicke in Nord-Süd-Richtung. Sie fungiert als Zubringer zu der nördlich gelegenen Bundesautobahn BAB 24 (ca. 5,6 km bis zur Anschlussstelle Kremen). Zudem verbindet sie den Ortsteil mit der rund 9 km südlich gelegenen Kernstadt Nauen als Sitz der Gemeindeverwaltung.

Mit der Haltestelle „Börnicke (HVL), Nauener Chaussee“ in einer Entfernung von ca. 110 m nördlich des Plangebiets besteht bereits ein fußläufig erreichbarer Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs. Von der Haltestelle verkehren die Buslinien 659 (Nauen – Paaren im Glien) der Havelbus Verkehrsgesellschaft und 758 (Fehrbellin – Linum – Nauen) der *Ostprignitz-Ruppiner Personennahverkehrsgesellschaft* in regelmäßigen zeitlichen Intervallen. Die Buslinien fungieren als Zubringer zu dem rund 9 km südlich gelegenen Bahnhof Nauen, von wo aus die Bahnlinien RE 2 (Nauen - Berlin – Cottbus), RE 8 (Wismar – Wittenberge – Berlin – Elsterwerda / Finsterwalde), RB 10 und RB 14 (Nauen – Falkensee - Berlin Südkreuz) regelmäßig verkehren. Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr der Region angeschlossen. Die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen bezüglich des ÖPNV wird derzeit nicht gesehen.

## 2.4 Ver- und Entsorgung

### Trink- und Schmutzwasser

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung des Plangebiets erfolgt durch den *Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH)*. Der Verband wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und um die Abgabe einer Stellungnahme bezüglich seines Zuständigkeitsbereichs gebeten.

In seiner Stellungnahme vom 23. April 2024 weist der Verband darauf hin, dass die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch unterirdisch verlegte Trinkwasserleitungen im öffentlichen Straßenraum des „Landweges“ und der Straße „Zu den Petersbergen“ bereits an das örtliche Trinkwasserversorgungsnetz angebunden sind. Anschlüsse an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen bestehen gemäß den übergebenen Planunterlagen über eine Anschlussleitung im „Landweg“ in *PEHD DN 80* sowie in der Straße „Zu den Petersbergen“. Der **Leitungs- und Anlagenbestand** sollte, der Stellungnahme des Verbandes folgend, **für die Erschließung des geplanten Dorfgemeinschaftshauses ausreichend** sein. Seitens des Verbandes wird die Herstellung einer separaten Grundstücksanschlussleitung für das Dorfgemeinschaftshaus vorgeschlagen.

Anschlüsse an die öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlage bestehen gemäß Ausführungen des Verbandes über eine Schmutzwasserleitung im „Landweg“ in *PVCU DN 200* bzw. *STZ DN 200*. Der Übergang erfolgt am Schacht *S 1210104* auf Höhe des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr. Eine weitere Schmutzwasserleitung ist in der Straße „Zu den Petersbergen“ in *PVCU DN 200* verlegt. Die bereits verlegten **Schmutzwasserleitungen** sollten gemäß Stellungnahme **für die Erschließung des geplanten Dorfgemeinschaftshauses ebenfalls ausreichend** sein.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass dem Verband bislang keine Angaben zum Trinkwasserbedarf und Schmutzwasseraufkommen vorliegen und diese im derzeitigen Planungsstand zum Bebauungsplan auch nicht herleiten lassen. Um eine hinreichende Erschließung für das Grundstück im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vornehmen zu können, ist durch einen Fachplaner nachgelagert zum Bebauungsplan eine entsprechende Objektplanung anzufertigen. Diese ist dem Verband vorzulegen und von ihm je nach planerischer Ausgestaltung freizugeben. Die Objektplanung bildet die Grundlage für eine vertragliche Vereinbarung (Erschließungsvertrag), welche der Vorhabenträger mit dem Verband vor Baubeginn abzuschließen hat.

### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Bestimmungen des brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Gemäß Stellungnahme des *Wasser-*

und Abwasserverbandes „Havelland“ (WAH) vom 23. April 2024 fallen die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung in die Zuständigkeit der Stadt Nauen. Daher ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass keine weitere massive Versiegelung der Oberflächen stattfindet, welche eine Grundwasserneubildung behindert.

Gemäß Stellungnahme der *Dienstleistungsgesellschaft Nauen mbH (DLG)* vom 27. April 2024 befinden sich **im Plangebiet keine Regenwasseranlagen der Stadt Nauen**. Das anfallende Niederschlagswasser müsse demnach Vorort zur Versickerung gebracht oder anderweitig genutzt werden. Vorzugsweise sollten hierfür Mulden zur Anwendung kommen, da beim Einsatz von Rigolen eine Vorreinigung zu realisieren sei. Hier sind die Festlegungen der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Genehmigungsplanung relevant.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Havelland wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und um Auskunft hinsichtlich beachtenswerter Informationen zur Niederschlagsversickerung gebeten. Gemäß Stellungnahme vom 26. April 2024 bestehen seitens der Behörde keine Einwände gegen das Planvorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass das auf den Flurstücken **anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächenbreitflächig** über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) **vor Ort zu versickern** ist.

Weiterhin weist die Behörde darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen in Zisternen zwischengespeichert und zur Bewässerung der Grünanlagen / Grünflächen genutzt werden kann. Niederschlagsabflüsse gering belasteter Herkunftsflächen stammen zum Beispiel von:

- Gründächern, Wiesen und Kulturland mit möglichem Niederschlagsabfluss in das Entwässerungssystem,
- Dachflächen mit keinen oder nur geringen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei),
- Rad- und Gehwegen in Wohngebieten und außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereiches von Straßen (Abstand über 3 Meter),
- Hofflächen und PKW-Parkplätzen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- wenig befahrenen Verkehrsflächen (bis zu 2.000 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden), wie Anlieger- und Erschließungsstraßen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten sowie verkehrsberuhigten Bereichen.

### **Elektroenergie**

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der *E.DIS AG*. Der Versorger wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und um Auskunft zum Anlagen- und Leitungsbestand gebeten. Gemäß Stellungnahmen vom 2. April 2024 sind die Belange des Versorgungsträgers von der Planung nicht betroffen, sodass **keine Einwendungen** bestehen.

Die *E.DIS AG* weist jedoch darauf hin, dass sich im Plangebiet Elektroversorgungsanlagen in ihrem Eigentum befinden. Diese sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Umverlegungen / Änderungen an den Anlagen sind rechtzeitig mit der *E.DIS AG* abzustimmen.

Der Anlagenbestand des Unternehmens im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, beziehungsweise dessen unmittelbarer Umgebung umfasst **unterirdisch verlegte Strom-Niederspannungskabel**. Diese verlaufen im öffentlichen Straßenraum des „Landweges“ (westlich der Fahrbahn) und der Straße „Zu den Petersbergen“ (südlich der Fahrbahn).

Das im Plangebiet gelegene Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr sowie die umliegenden Wohnhäuser sind über orthogonal von den Niederspannungskabeln abgehende Hausanschlüsse an das Strom - Versorgungsnetz angebunden.

Der Versorgungsträger weist zusätzlich darauf hin, dass für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie **ein Ausbau des Versorgungsnetzes, inklusive der Errichtung einer neuen Trafostation erforderlich** ist. Darüber hinaus gehende Details zu Art und Umfang des benötigten Netzausbaues können jedoch erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen im Zuge der nachgelagerten Erschließungsplanung festgelegt werden.

### Erdgas

Versorgungsträger für die lokale Versorgung mit Erdgas ist die *Erdgas Mark Brandenburg GmbH (EMB)*. Gemäß eingegangener Stellungnahme der *Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbh (NBB)* vom 02.04.2024 verlaufen im öffentlichen Straßenraum des „Landweges“ und der Straße „Zu den Petersbergen“ **unterirdische Erdgasleitungen mit einem Betriebsdruck von 0,1 bis 1 bar**. Das Unternehmen wies ausdrücklich darauf hin, dass die in den Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und mit Abweichungen gerechnet werden muss. Zusätzlich ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind daher in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Weiterhin ist im unmittelbaren Bereich der Leitung auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich zu benachrichtigen.

*Die unterirdische Erdgas-Leitung im öffentlichen Straßenraum „Zu den Petersbergen“ verläuft gemäß den, mit der Stellungnahme übergebenen, Planunterlagen nördlich der Fahrbahn und steht so den geplanten Ausbaumaßnahmen (Anlage fahrbahnbegleitender Stellplätze mit Baumpflanzungen südlich der Fahrbahn) nach derzeitigem Stand nicht entgegen.*

Weiterhin wurde im Rahmen der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass eine Versorgung des Planungsgebietes grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der *DIN 1998* herzustellen ist. Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/

Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Im Falle notwendiger Reparaturen an der Leitung/ Kabel muss der jeweilige Baum gemäß Stellungnahme zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden.

### Telekommunikationsanlagen

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt. Gemäß eingegangener Stellungnahme der *Deutschen Telekom Technik GmbH* vom 5. April 2024 befinden sich im Plangebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, sodass die Belange des Unternehmens von der Planung betroffen sind.

Der Anlagenbestand des Unternehmens im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie dessen unmittelbarer Umgebung umfasst gemäß dem übermittelten Lageplan **oberirdisch (auf Holzmasten) verlegte Telekommunikationsleitungen (TK-Leitungen)**. Diese verlaufen im öffentlichen Straßenraum des „Landweges“ (westlich der Fahrbahn und somit außerhalb des Plangebietes) und der Straße „Zu den Petersbergen“ (südlich der Fahrbahn und somit innerhalb des Plangebietes).

Der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufende Abschnitt der TK – Leitung inklusive der Holzmasten sind in der Planunterlage zum Bebauungsplan verzeichnet.

Das im Plangebiet gelegene Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr sowie die umliegenden Wohnhäuser sind über separat von den Hauptleitungen abgehende Hausanschlüsse an das Telekommunikationsnetz angebunden.

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass es vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der TK-Linien erforderlich ist, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ beachten, um Schäden am Eigentum der *Telekom Deutschland GmbH* zu vermeiden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 verwiesen. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden.

### Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Plangebiet gelten die Bestimmungen aus der Abfallsatzung für den Landkreis Havelland vom 08.12.2014. Zuständiger öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das Plangebiet ist die *Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft (HAWmbH)*.

Gemäß dem Informationsblatt „Freie Fahrt für die Abfallentsorgung im Landkreis Havelland“ dürfen nach den gesetzlichen Vorgaben Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass **die Straße:**

- die höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges berücksichtigt. Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55 m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von mindestens 50 cm auf jede Seite aus. Damit ergibt sich eine **durchgängige Mindestdurchfahrbreite von 3,55m**,

- für das Müllsammelfahrzeug **ausreichend tragfähig** sein muss bis 26.000 kg,
- so gestaltet sein muss, dass **in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt** werden,
- so bemessen sein muss, dass **an den Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurve der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt** sind. Dies gilt auch für Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,
- so gestaltet sein muss, dass **eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren** werden können,
- so gestaltet sein muss, dass **eventuelle Steigungen und Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren** werden können,
- eine **lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand** aufweisen muss. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtprofil ragen.

Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass **durch die Bereitstellung der Abfallbehälter** sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr **keine Gefahren oder Behinderungen** zu befürchten sind.

Gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 / 44 ist dem Fahrpersonal ein **Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt**. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesetzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist **am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage** in der Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers **vorzusehen**. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligem zurückstoßen möglich sein.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ ist durch die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten bereits verkehrstechnisch erschlossen. Der Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit liegen derzeit keine Erkenntnisse darüber vor, dass eine Befahrung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen durch die örtlichen Entsorgungsfahrzeuge nur eingeschränkt oder nicht möglich ist.

Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland vom 26.04.2024 bestehen zum Bebauungsplan keine Einwände oder Bedenken.

Die *Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft (HAW mbH)* wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen, sodass die Stadt Nauen als Plangeberin derzeit von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der *HAW mbH* ausgeht. Sie wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten.

## **Brandschutz**

Gemäß Stellungnahme des *Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ (WAH)* vom 23. April 2024 fallen die Belange der Löschwasserversorgung in die Zuständigkeit der Stadt Nauen, sodass hierzu entsprechende Abstimmungen und Festlegungen zu treffen sind. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Maßnahmen, die hinreichende Löschwasserversorgung abzusichern, vom Vorhabenträger gesondert zu planen und zu seinen Lasten zu finanzieren sind.

Das *Sachgebiet Brandschutz des Landkreises Havelland* wies in seiner Stellungnahme vom 26.04.2024 darauf hin, dass **aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken gegen die Planung** bestehen,

wenn zur Gewährleistung des erforderlichen Brandschutzes und der öffentlichen Sicherheit insbesondere die nachfolgenden Hinweise im Bebauungsplan bzw. bei der späteren Ausführungsplanung beachtet werden:

1. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss für das Plangebiet eine **Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup> / h für die Dauer von mindestens 2 Stunden** zur Verfügung stehen (BbgBKG §§ 3 und 14, i.V.m. DVGW-Arb. Blatt W 405).
2. 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.
3. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die **Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet** sein. Löschwasserbrunnen müssen einen Löschwassersauganschluss nach *DIN 14244* erhalten und über eine 3,50 m breite Zufahrt für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t erreichbar sein.
4. 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.
5. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch **Hinweisschilder** nach *DIN 4066* - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.
6. Der örtlich zuständige **Stadtwehrführer** der Stadt Nauen und der **Ortswehrführer der Feuerwehr Börnicke** sind **in die weiterführende Planung einzubeziehen**.
7. Konkrete Forderungen / Nebenbestimmungen zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen im Plangebiet werden im Rahmen der **Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Baugenehmigungsverfahren** aufgestellt.
8. Sofern es nicht möglich ist, die Erschließung für die Feuerwehr sowie die Löschwasserversorgung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu klären, **kann es im späteren Bauantragsverfahren zur Versagung der Baugenehmigung kommen**.

*Die erforderliche Löschwassermenge kann nach derzeitigem Wissensstand aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung über Hydranten zur Verfügung gestellt werden. Aus Gründen der planerischen Vorsorge werden sowohl der Stadtwehrführer der Stadt Nauen, als auch der Ortswehrführer der Feuerwehr Börnicke im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die weiteren Hinweise werden in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt.*

## 2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet gehört naturräumlich (nach Scholz) zum flachen, durch weite Grünlandflächen und Gräben gekennzeichneten *Nauener Luch*. Das *Nauener Luch* entstand während der letzten Inlandsvereisung, der Weichseleiszeit, vor ca. 20.000 Jahren und ist Bestandteil des *Havelländischen Luches*. Es gehört zu einer großräumigen Niederungszone, die Schmelzwasser des Warschau-Berliner Urstromtals, das sich bei Friesack mit dem Eberswalder – Urstromtal vereinigt, zur Nordsee abführte.

Nacheiszeitlich kam es zur Entstehung großflächiger Moorbereiche mit 1- 2 m mächtigen Moorböden, unterbrochen von unterschiedlich großen Talsand- oder Dünenflächen. Die natürliche Vegetation der vermoorten Bereiche im Naturraum bestand aus Schilf, Großseggen, Fieberklee und Schafweiden. Die höher gelegenen, nicht vertorften Bereiche waren von Eichenmischwäldern eingenommen. Das Geländeneiveau im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist relativ eben und fällt in östliche Richtung leicht ab.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ weist durch den Standort der Freiwilligen Feuerwehr mit seinem Funktionsgebäude und den nutzungsspezifischen Freiflächen und Nebenanlagen im Nordwesten sowie den öffentlichen und zentral gelegenen Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) eine **stark anthropogene Prägung** auf. Zudem entfalten die östlich anschließenden Ausläufer des Waldgebietes Börnicke Heide eine wirksame Ortsbildprägung.

Der in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogene Standort der Freiwilligen Feuerwehr wird in der flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung des Landes Brandenburg (BTLN) dem Biototypen 12332 – *Gemeinbedarfsflächen mit geringem Grünflächenanteil* zugeordnet. Die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Landweg“ und „Zu den Petersbergen“ werden als Biototyp 12610 – *Straßen* kartiert. Die doppelreihig angelegte Baumpflanzung (Linden) südlich der Straße „Zu den Petersbergen“ wird als Biototyp 07142 – *Baumreihen* kartiert. Die zentralen Sport- und Spielflächen werden dem Biototypen 0511001 – *Frischwiesen und Frischweiden; weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (unter 10 % Gehölzdeckung)* zugeordnet. Die zum Teil im Plangebiet gelegenen Ausläufer des Brandenburger Waldgebietes Börnicke Heide werden als Biototyp 07115 – *Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich* kartiert.

Im Ergebnis einer Erstbegehung der Flächen sind **geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG weder im Plangebiet selbst, noch auf angrenzenden Flächen vorhanden**. Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist derzeit nicht bekannt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte eine vertiefende Biototypenkartierung im Maßstab 1 : 500. Die Ergebnisse sind in der Bestandskarte zum Umweltbericht dargestellt und werden im Umweltbericht (vgl. Kap. 6) näher erläutert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ **befindet sich in keinem nach dem Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebiet**. In einer Entfernung von mindestens 32 m südlich des Plangebietes verläuft die Schutzgebietsgrenze des **Landschaftsschutzgebietes DE 3343-602 „Nauen – Brieselang - Krämer“**. Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von insgesamt rund 23.077 Hektar und umfasst Teile des *Havelländischen Luches*, der Grundmoränenplatte des *Ländchens Glien* sowie der *Zehdenick-Spandauer Havelniederung*. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung einer für die norddeutsche Tiefebene typischen Niederungskulturlandschaft mit ihrer charakteristischen Pflanzen- und Tierwelt. Es gilt die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen - Brieselang – Krämer“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg vom 26.06.2007.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich westlich der Ortslage Börnicke in einer Entfernung von ca. 915 m zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Rhin - Havelluch“ mit der Nummer *DE 3242-421*. In einer Entfernung von ca. 1.380 m südlich des Plangebietes befindet sich zudem das Fauna - Flora – Habitat - Gebiet „Leitsakgraben“ mit der Nummer *DE 3343 – 301*. Es überlagert sich teilweise mit dem ebenfalls rund 1.380 m südlich des Plangebiets gelegenen Naturschutzgebiet (NSG) „Leitsakgraben“ mit der Nummer *3343-501*. Aufgrund der Entfernung zum räumlichen Geltungsbereich sind negative Auswirkungen der Planung auf die benannten Schutzgebiete nicht erkennbar.

Nach Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches um die ehemals einbezogenen Teilflächen des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke handelt es sich bei einer rund **3.251 m<sup>2</sup>** großen Fläche im östlichen Teil des Plangebietes auf dem Flurstück 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg** (LWaldG). Die Flächen sind gemäß Stellungnahme der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 17.04.2024 (*Gesch.Z.: LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/676+111#140428/2024*) Teil des Waldgebietes „Börnicker Heide“ und werden im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde unter der Forstabteilung „5839 a5“ geführt. Nähere Ausführungen zu den im Plangebiet gelegenen Waldflächen sind Kapitel 2.2. der Begründung zu entnehmen.

Zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet gelten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb der durch Bebauungspläne festgelegten Plangebiete die Bestimmungen der **Ge-  
hölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern** vom 30. Oktober 2018. Geschützt sind danach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm sowie mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, wenn mindestens ein Stamm einen Stammumfang von mindestens 60 cm aufweist. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Die kommunale Baumschutzsatzung gilt nicht für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG). Da sich die Flächen derzeit zum Teil im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, liegt die Zuständigkeit für den Baumbestand im östlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches **vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde**.

Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Tiere ist für das Plangebiet von einer **allgemeinen Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse** auszugehen. Alle europäischen Vogelarten sowie alle in Brandenburg vorkommenden Fledermausarten gehören zu den europäisch geschützten Tierarten, für die die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen sind.

Die Siedlungsnähe, der Betrieb des Feuerwehrstandortes und die temporäre Nutzung von Teilbereichen des Plangebiets als Sport- und Spielflächen mit den daraus resultierenden Beunruhigungen und Gefährdungen führen zu Einschränkungen des Lebensraumpotentials. Nichtsdestotrotz können sowohl die im Plangebiet gelegenen, flächigen Gehölzbestände (Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes), als auch der übrige Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich (z.B. die Baumpflanzung südlich der Straße „Zu den Petersbergen“) Baumhöhlen enthalten, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen.

Sowohl der in Nutzung stehende Feuerwehrstandort, als auch die zentralen Sport- und Spielflächen im Zentrum des Plangebiets sowie die östlich angrenzenden Waldflächen weisen auf Grundlage einer ersten Einschätzung **keine geeigneten Habitat-Strukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen** auf.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung ist auf Grund der derzeitigen Nutzungsstruktur und fehlender Feucht- und Gewässerflächen **nicht mit einem Vorkommen der Artengruppe Amphibien zu rechnen**.

Zusätzliche Ausführungen zu den Belangen des besonderen Artenschutzes sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan (Kapitel 6) zu entnehmen.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 3000) überwiegend um podsolige Regosole und verbreitet um podsolige Braunerde - Regosole sowie gering verbreitet um vergleyte, podsolige Regosole aus Flugsand. Die Böden im Plangebiet sind vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss und nicht retentionsrelevant. Die Bodenzahlen liegen gemäß Fachinformationssystem Bodengeologie des *Brandenburgischen Landesamts für Bergbau,*

*Geologie und Rohstoffe (LBGR)* vorherrschend bei < 30. Damit weisen die Böden im Plangebiet ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotential auf. In der Stellungnahme vom 8. April 2024 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zeigte das *Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe* keine Betroffenheit durch die Planung an.

Gemäß Stellungnahme des *Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ (WAH)* vom 23. April 2024 befindet sich das Plangebiet **außerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Börnicke** vom 11.04.2019. Diese befindet sich nördlich der Ortslage Börnicke in einem Abstand von rund 1,3 km zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Grundwasserstand bewegt sich gemäß den Daten der nächstgelegenen Grundwassermessstelle (Nr. 33437210) im Jahr zwischen 0,75 m und 2,86 m unter Geländeoberkante, wobei sich der mittlere Grundwasserstand bei 2,15 m unter Geländeoberkante befindet. Der nördliche Teil des Stadtgebietes der Stadt Nauen und somit auch der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ ist durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichnet. Da die Böden auch nur einen geringen Anteil an bindigen Substraten aufweisen, handelt es sich um empfindliche Bereiche gegenüber Schadstoffeintrag. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In einer Entfernung von rund 1.500 m östlich des Plangebiets befindet sich eine ehemalige Kiesgrube, als nächstgelegenes stehendes Oberflächengewässer.

Unter Berücksichtigung des hohen Durchgrünungsgrades und des vorhandenen Baumbestandes ist das Plangebiet den bioklimatisch nicht belasteten Bereichen zuzuordnen mit einem ausgeglichenen Lokalklima und geringen Schwankungen der Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Vorbelastungen durch Schall und Luftschadstoffe bestehen entlang der kommunalen Straßenverkehrsflächen „Landweg“ und „Zu den Petersbergen“ durch die Emissionen des Fahrzeugverkehrs, werden allerdings aufgrund der innerörtlichen Geschwindigkeitsbeschränkung für die aktuelle Planung als nicht relevant eingeschätzt. Weitere Vorbelastungen durch Schall bestehen bereits im Vorfeld der Planung aufgrund des in Nutzung stehenden Standortes der Freiwilligen Feuerwehr und der temporären Nutzung der Grünflächen zu sportlichen Zwecken. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde vom 22.04.2024 kann der Planung voraussichtlich hinsichtlich der zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden. Detaillierte Ausführungen zum Immissionsschutz sind dem Kapitel 5.6 zu entnehmen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen dem bereits (hoch) baulich geprägten Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage Börnicke und einem Waldgebiet als wesentlicher Bestandteil des umliegenden freien Landschaftsraums wird den Belangen des Landschaftsschutzes eine hohe Bedeutung zugemessen. Für die vorgesehene Erweiterung des Standortes für Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge wird kein naturnaher, schützenswerter Freiraum in Anspruch genommen. Viel mehr wird die im Ortsrandbereich gelegene und bereits stark anthropogen geprägte Flächenkulisse im direkten südöstlichen Anschluss an das Feuerwehrgelände bedarfsgerecht arrondiert.

Weitere schutzgutbezogene Ausführungen zu Umwelt, Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht (Kapitel 6) zu entnehmen.

## 2.6 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland vom 26. April 2024 sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ **im Altlastenkataster des Landkreises nicht als**

**Altlastenverdachtsfläche registriert.** Aus der Sicht der Behörde bestehen daher keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung.

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).

Ein **Vorhandensein von Kampfmitteln ist unwahrscheinlich**, jedoch derzeit nicht vollständig auszuschließen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde daher im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen, sodass die Stadt Nauen als Plangeberin derzeit nicht von einem konkreten Verdacht auf ein Vorhandensein von Kampfmitteln ausgeht. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten.

## 2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im OT Börnicke der Stadt Nauen und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung sind gemäß Stellungnahmen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland vom 26.04.2024 und des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 23.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung **bisher keine Bodendenkmale bekannt**. Daher bestehen gegen die Planung aus Sicht der Behörden keine grundsätzlichen Bedenken.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wurde auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

1. Der Schutz von Denkmalen ist gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig.
2. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen und / oder Funde (Steinsetzungen, Fundamente, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland anzuzeigen.
3. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
4. Falls fachwissenschaftliche Untersuchungen / Dokumentationen und Bergungen notwendig werden, hat der Veranlasser des Vorhabens - zu seinen Lasten - nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3 - 4 und 9 Abs. 3 - 4 BbgDSchG die Dokumentation durch Beauftragung von geeignetem archäologischen Fachpersonal sicherzustellen.

5. Bei Projektänderungen sind die betreffenden Pläne und sonstigen Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zur erneuten Stellungnahme einzureichen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im OT Börnicke der Stadt Nauen befinden sich **keine Baudenkmale**. Der Landkreis Havelland als untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es gingen keine Hinweise ein. Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215).

## 2.8 Eigentumsverhältnisse

Das im Wesentlichen zur Bestandssicherung und Entwicklung von Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge und von Sport- und Spielflächen vorgesehenen Flurstück **289; Flur 6, Gemarkung Börnicke** befindet sich in **kommunalem Eigentum**.

Die, zur planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge an das kommunale Straßenverkehrsnetz teilweise einbezogenen **Flurstücke**

- **51 der Flur 3 und 38 der Flur 6 in der Gemarkung Börnicke** (*Landweg*) sowie
- **69 der Flur 6 in der Gemarkung Börnicke** (*Zu den Petersbergen*)

befinden sich ebenfalls im **Eigentum der Stadt Nauen**.

### 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage im westlichen Teil des Plangebietes und dem (östlich anschließenden) planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im westlichen Teil des Plangebiets richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Für die östlich anschließenden Flächen (außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgefüges) im planungsrechtlichen Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben hingegen nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Die Ortslage Börnicke verfügt über keine Satzung nach § 34 Abs. 4 zur rechtssicheren Klarstellung, Abrundung oder Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der kommunalen Entwicklungsabsichten sind im Vorfeld der Planung nicht vollständig gegeben, da beispielsweise die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich darstellt.

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne die Ziele der Raumordnung anzupassen. Eine Anfrage an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung nach einer Vereinbarkeit der Planungen mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wurde mit Schreiben vom 26. März 2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gestellt.

Für den Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35). Der Kernstadt Nauen wird im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung die Funktion als **Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum** (WMR) zugewiesen (Ziel 3.6 LEP HR). Damit gehört die Stadt Nauen gemäß Ziel 5.6 Abs. 2 LEP HR zu den **Schwerpunkten der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen** im Weiteren Metropolenraum, in denen eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich ist (Ziel 5.6 Abs. 3 LEP HR).

In der **Festlegungskarte zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) sind die Ortslage Börnicke sowie die umgebenden Flächen ohne Festlegung. Das Plangebiet ist kein Bestandteil des in der Festlegungskarte 1 zum LEP HR festgelegten Freiraumverbundes (Ziel 6.2 LEP HR).

Aus Sicht der Stadt Nauen sind für die Beurteilung der Planungsabsicht im vorliegenden Fall insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

Gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

Gemäß § 5 Abs. 3 LEPro sollen bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In der Begründung zu diesem Punkt wird erklärend ausgeführt, dass Siedlungsverdichtung die Wirtschaftlichkeit vorhandener Infrastruktureinrichtungen erhöht. Gleichzeitig verringert sich durch Nachverdichtung die Flächeninanspruchnahme neuer Siedlungsflächen bei einem gleichzeitigen Entgegenwirken des Entstehens neuer Splittersiedlungen.

Gemäß § 6 Abs. 1 LEPro 2007 sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Gemäß § 6 Abs. 3 LEPro 2007 soll die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

Gemäß Grundsatz 3.2 LEP HR sollen die Funktionen der Grundversorgung in allen Gemeinden abgesichert werden.

Gemäß Grundsatz 4.3 LEP HR sollen die ländlichen Räume so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten

Gemäß Grundsatz 5.1 LEP HR soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Gemäß Ziel 5.2 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen.

Gemäß Grundsatz 6.1 LEP HR soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Die benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden mit Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen beachtet. Mit Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnicke geschaffen. Neben der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden und dementsprechend (hoch-) baulich geprägten **Standortes der Freiwilligen Feuerwehr** werden mit dem Bebauungsplan aus Gründen der planerischen Vorsorge auch die Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung auf den unmittelbar nordwestlich angrenzenden Flächen geschaffen. Zusätzlich beabsichtigt die Stadt Nauen die umliegenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bestandsorientiert zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen. Mit der Aktivierung des bereits in Nutzung stehenden Areals soll dessen Entwicklung zu einem bedarfsgerecht konzipierten Standort für Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge vorbereitet werden. Bei den, für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich ausschließlich um bereits anthropogen geprägte Flächen im unmittelbaren Anschluss an das Siedlungsgefüge. Die Planungsziele entsprechen dem Leitbild einer verdichteten und nachhaltigen Siedlungsstruktur.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (*Gesch.-Z.GL5.20-46155-006-0214/2024*) vom 19. April 2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen der Planungsabsicht **Ziele der Raumordnung nicht entgegen**. Erläuternd wird ausgeführt, dass die Stadt Nauen gemäß Z 3.6 Abs. 1 LEP HR den Status eines Mittelzentrums im Weiteren Metropolitanraum besitzt. Gemäß Z 3.6 Abs. 4 LEP HR sind in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Das Plangebiet schließt an ein vorhandenes Siedlungsgebiet (Ortslage Börnicke) an und befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR. Abschließend wurde festgestellt, dass die Planung **an die landesplanerischen Ziele der Raumordnung angepasst ist**.

Trägerin der Regionalplanung für die Landkreise Havelland, Potsdam - Mittelmark, Teltow – Fläming sowie die kreisfreien Städte Potsdam und Brandenburg an der Havel ist die **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming**. Der **Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“** wurde mit Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018 für **unwirksam** erklärt. Derzeit befindet sich der **Regionalplan „Havelland-Fläming 3.0“ in der Aufstellung**. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 18.11.2021 den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021, bestehend aus textlichen Festlegungen und Festlegungskarte mit Begründung und Umweltbericht, gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG beschlossen. Bis zum 09. Juni 2022 gab es die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Am 17. November 2022 fasste die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen **Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027** aufzustellen. In der 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland - Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

In der **Festlegungskarte zum Entwurf des Regionalplans „Havelland-Fläming 3.0“** sind für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie für die gesamte Ortslage Börnicke keine (zeichnerischen) Festlegungen vorgesehen.

In der Festlegungskarte zum **Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027** werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie für die gesamte Ortslage Börnicke keine (zeichnerischen) Festlegungen getroffen.

Der sachliche **Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“** ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. In diesem wird die landesplanerische Festlegung nachrichtlich übernommen und die Kernstadt Nauen als Mittelzentrum dargestellt.

Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland Fläming vom 11. April 2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden **Belange der Regionalplanung durch die Planungsabsicht nicht berührt**.

## 3.2 Kommunale Planungen

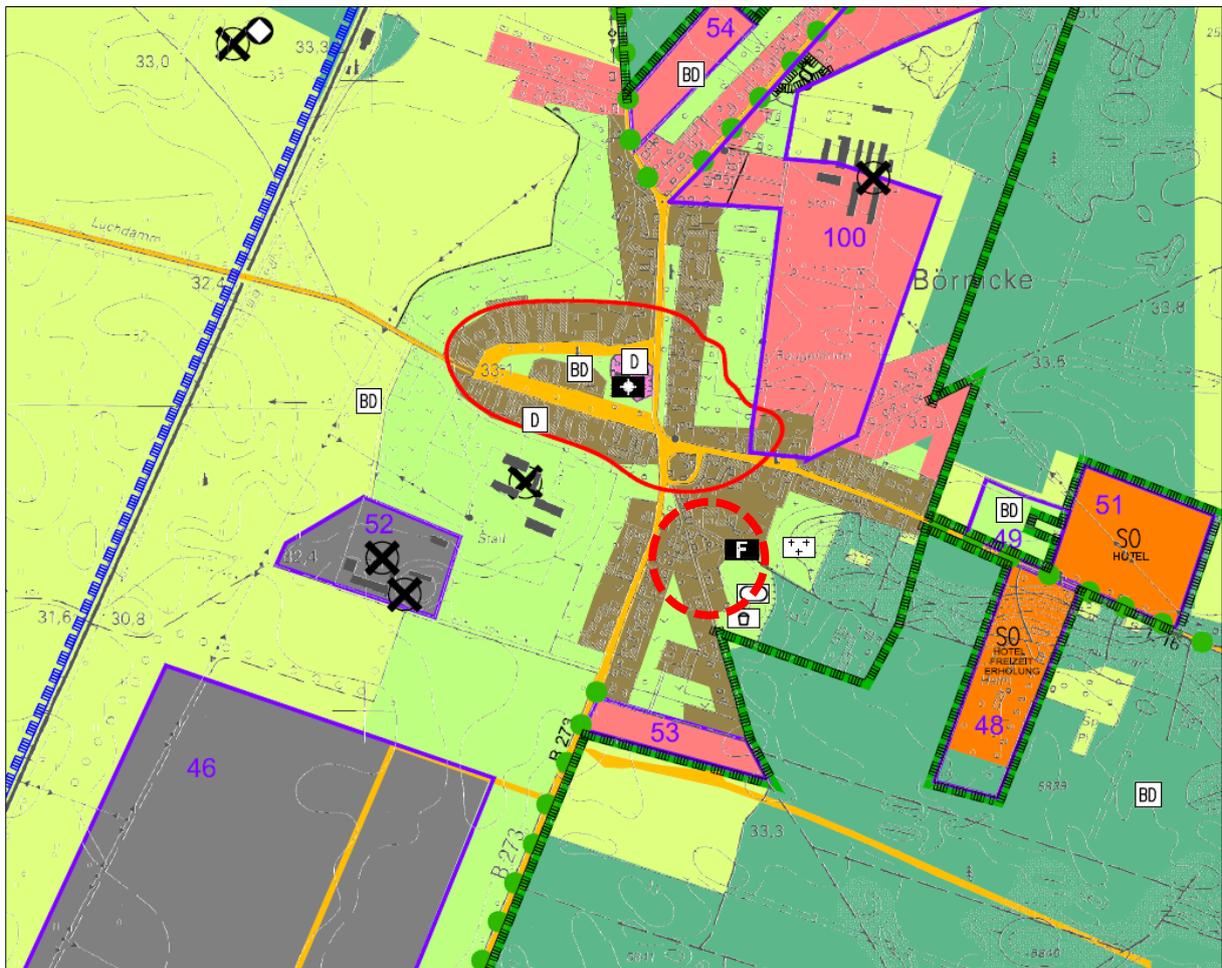
### 3.2.1 Flächennutzungsplan der Stadt Nauen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen ist in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010 rechtswirksam.

In der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans (Blatt 2, Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen) ist der nordwestliche Teil des Plangebietes zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ Bestandteil einer großflächig dargestellten **„Gemischten Baufläche“** nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr einschließlich seiner nördlichen Erweiterungsflächen wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mittels **Plansymbol** überlagernd als

„Einrichtung und Anlage auf Gemeinbedarfsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Die südöstlich anschließenden Spiel- und Sportflächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur als **öffentliche Grünflächen** mit den **Zweckbestimmungen „Sportplatz“** und „Spielplatz“ dargestellt. Im östlichen Anschluss wird das Waldgebiet „Börnicker Heide“ als „Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt.

Die teilweise in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen kommunalen Straßen „Zu den Petersbergen“ und „Landweg“ besitzen keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Sie sind daher auf Grundlage der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichnen dargestellt, sondern in die Darstellung angrenzender Nutzungen integriert.



**Abbildung 6:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen, Blatt 2, Ortsteile, Maßstab 1 : 5.000 in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (rot umrandet)

Das Plangebiet befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen dem bereits (hoch) baulich geprägten Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage Börnicke und einem Waldgebiet als wesentlicher Bestandteil des umliegenden freien Landschaftsraums. Die nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind bereits bebaut, bzw. baulich geprägt und werden daher als „Gemischten Baufläche“ nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dargestellt. Nordöstlich des Plangebiets erfolgt die Darstellung des örtlichen Friedhofs als öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Das südlich und östlich an das Plangebiet angrenzende Waldgebiet „Börnicker Heide“ wird im vorbereitenden Bauleitplan als „Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt. Südlich des Plangebietes verläuft

überlagernd die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommene Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Nauen – Brieselang – Krämer“.

### 3.2.2 Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat auf öffentlicher Sitzung am 15.05.2024 den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zum sachlichen Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ gefasst (Beschluss - Nr. 640 / 2024). Mit dem Teil-Flächennutzungsplan mit Stand 01.03.2024 beabsichtigt die Stadt Nauen als Plangeberin die Ansiedlung von Windenergieanlagen in ihrem Hoheitsgebiet planungsrechtlich zu steuern und zugleich die Entwicklung der Windenergienutzung anhand aktueller Planungsparameter für den nächsten Planungshorizont neu zu ordnen. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nauen werden bereits mehrere Sondergebiete für die Entwicklung von Windenergieanlagen dargestellt.

In dem sachlichen Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ werden die bislang dargestellten Sonderbauflächen für Windenergienutzung im Bereich der Ortslagen Neukammer und Neugarten in ihren angepassten / geänderten Abgrenzungen dargestellt. Darüber hinaus wird die Beschränkung der maximalen Höhe der Windenergieanlagen (ehemals 150 m) zurückgenommen um ein *Repowering* nach dem aktuellen Stand der Technik zu ermöglichen.

Die Neudarstellung der Flächenkulissen für die Entwicklung von Windenergieanlagen hat unter Berücksichtigung ihrer Entfernung zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans von rund 11 km (Luftlinie) keine erkennbaren Auswirkungen auf die vorliegende Planung.

### 3.2.3 Landschaftsplan der Stadt Nauen

Für das Stadtgebiet der Stadt Nauen inklusive ihres Ortsteils Börnicke liegt die Entwurfsfassung eines Landschaftsplans mit Stand August 2006 vor. Er stellt die Aufgaben, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Stadtgebiet flächendeckend dar und begründet diese. Der Landschaftsplan besteht aus einem Textteil und den zugehörigen (Bestands- und Entwicklungs-) Karten mit Darstellungen:

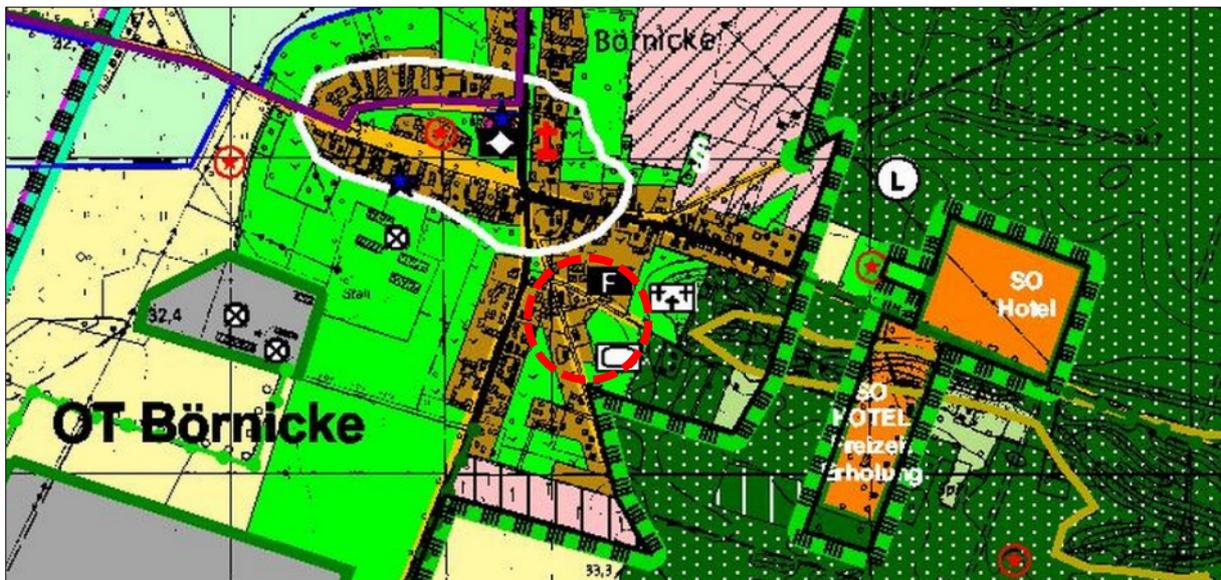
- des **vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft sowie dessen Bewertung** und
- des **angestrebten Zustands von Natur und Landschaft einschließlich der erforderlichen Maßnahmen**.

Die Darstellung des angestrebten Zustandes von Natur und Landschaft beinhaltet Aussagen

- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Klima, Luft sowie zum Arten- und Biotopschutz
- zum Schutz und zur Entwicklung des Landschaftsbildes und der für die naturverträgliche Erholung geeigneten Bereiche
- zu naturschutzfachlichen Anforderungen an andere Flächennutzungen (Land-, Forstwirtschaft, umweltverträgliche Gestaltung und Nutzung von Siedlungs- und Gewerbegebieten sowie der Infrastruktur)
- zu den voraussichtlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge von Eingriffsvorhaben (§ 1a BauGB).

Darüber hinaus werden die nähere Zweckbestimmung sowie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen insbesondere für folgende Flächen dargestellt:

- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen bzw. notwendigen Nutzungsänderungen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Naturhaushaltes, der Lebensraumfunktionen oder des Landschafts- und Ortsbildes
- klimatisch wichtige Freiflächen
- Grünflächen
- Landschaftsgebundene Sport-, Spiel- und Erholungsflächen
- Fuß-, Rad- und Reitwegesysteme
- Flächen für landschaftspflegerische Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen
- landschaftspflegerische Sanierungsbereiche
- Ortseingänge und Siedlungsränder
- bauliche Anlagen
- Flächen für den Immissionsschutz.



**Abbildung 7:** Ausschnitt aus der Karte zu den Entwicklungszielen (Karte 14.1) zum Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Nauen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (rot umrandet)

In der Karte 13 des Landschaftsplans „Entwicklungsziele für Teilräume“ wird für die gesamte Ortslage Börnicke einschließlich umliegender Flächen großräumlich das Entwicklungsziel **Regionale Erholungslandschaft** definiert. In der Karte 14.1 des Landschaftsplans (vgl. Abb. 5) wird der nordwestliche Teil des Plangebietes zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ als Teil einer großflächig dargestellten „**Gemischten Baufläche**“ dargestellt. Überlagernd wird das Entwicklungsziel „**Erhöhung der Vegetationsanteile durch Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung**“ definiert. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr einschließlich seiner nördlichen Erweiterungsflächen ist bereits mit dem Plansymbol „**Feuerwehr**“ gekennzeichnet. Die südöstlich anschließenden Spiel- und Sportflächen werden als bestehende **Grün- und Freifläche** dargestellt. Überlagernd wird das Entwicklungsziel „**Planung-Sportanlagen**“ definiert. In ihrem östlichen Anschluss werden **Waldflächen** dargestellt und überlagernd mit dem Entwicklungsziel „**Erhöhung des Anteils heimischer, standortgerechter**“

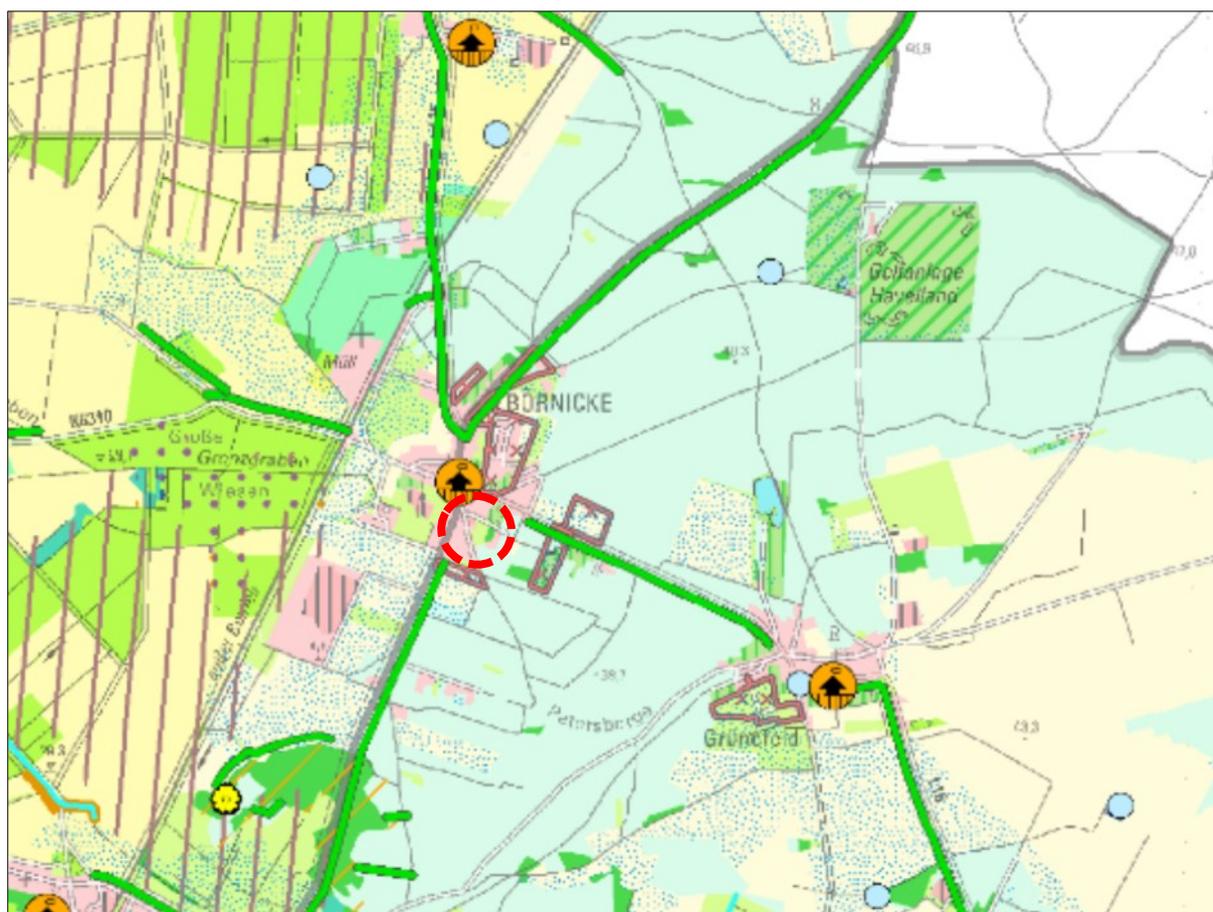
„Laubwaldarten“ belegt. Die kommunalen Straßen „Zu den Petersbergen“ und „Landweg“ werden als **Verkehrsinfrastruktur (Straße)** ohne weitere Entwicklungsziele dargestellt. Südlich des Plangebietes ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Nauen – Brieselang – Krämer“ dargestellt.

Durch die, mit Umsetzung der Planung verbundene, bedarfsgerechte Entwicklung des bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Eichrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge und der planungsrechtlichen Sicherung östlich angrenzender, naturnaher Spiel- und Sportplatzflächen sowie von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes wird mit der Planung zu einer Umsetzung der im Landschaftsplan benannten Entwicklungsziele beigetragen.

### 3.3 Fachplanungen

#### 3.3.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland

Für den Landkreis Havelland liegt mit Stand vom Juli 2014 der Entwurf für einen Landschaftsrahmenplan vor. Der Landschaftsrahmenplan Havelland stellt für das Gebiet des Landkreises die Grundlagen, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend dar, begründet diese und dient deren Verwirklichung (§ 10 BNatSchG). Übergeordnete Vorgaben hierfür beinhaltet das Landschaftsprogramm Brandenburg mit Stand vom Dezember 2000 in dem die überregionalen Leitlinien und Entwicklungsziele dargestellt sind.



**Abbildung 8:** Ausschnitt aus der Karte zu den Entwicklungszielen zum Entwurf des Landschaftsrahmenplans Havelland mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (rot umrandet)

Der Landschaftsrahmenplan entfaltet selbst keine Verbindlichkeiten. Für die untere Naturschutzbehörde und andere mit Naturschutzbelangen befasste Institutionen stellt er jedoch die wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von aktuellen Nutzungen sowie geplanten Nutzungsänderungen und Vorhaben dar. Auch bei Planungen und Verwaltungsverfahren von anderen Behörden und öffentlichen Stellen, sind die Inhalte der Landschaftsrahmenplanung zu berücksichtigen. Kann den Inhalten nicht Rechnung getragen werden, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Entwicklungsziel des Landschaftsrahmenplans für den nordwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches ist der **Erhalt und die Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer** (Karte 1). Für den zentralen Bereich des Plangebietes ist die **nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grasland** als Entwicklungsziel definiert. Für die von der unteren Forstbehörde als Wald klassifizierte Flächenkulisse im Osten des räumlichen Geltungsbereiches wird der **Erhalt von Moor- und Bruchwäldern** als Entwicklungsziel vorgegeben. Für die östlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen wird als Entwicklungsziel die **nachrangige bzw. langfristige Entwicklung von naturnahen Waldgesellschaften und strukturreichen Waldändern** vorgegeben.

Durch die mit Umsetzung der Planung verbundene bedarfsgerechte Entwicklung des bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Eichrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge und der planungsrechtlichen Sicherung östlich angrenzender, naturnaher Spiel- und Sportplatzflächen sowie von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes wird mit der Planung zu einer Umsetzung der im Landschaftsrahmenplan benannten Entwicklungsziele beigetragen.

### 3.3.2 Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen – Brieselang – Krämer“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet sich im Abstand von mindestens 32 m zu dem südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen - Brieselang - Krämer“.

Es gilt die **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“** vom 7. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S.110), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]).

Gemäß § 2 der Schutzgebietsverordnung hat das Landschaftsschutzgebiet eine Größe von rund 23.077 Hektar und umfasst Teile des Havelländischen Luches, der Grundmoränenplatte des Ländchens Glien sowie der Zehdenick-Spandauer Havelniederung. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung einer für die norddeutsche Tiefebene typischen Niederungskulturlandschaft mit ihrer charakteristischen Pflanzen- und Tierwelt (vgl. § 3 der Schutzgebietsverordnung).

Das Plangebiet befindet sich im Abstand von mindestens 32 Meter und somit vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Nauen - Brieselang - Krämer“. **Auswirkungen der Planung auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind unter Berücksichtigung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans nicht erkennbar.**

Weitere Fachplanungen, mit Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen sind der Plangeberin nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die vorliegende Planung berührt werden können, wurden frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Planänderung zu geben sowie

Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen. Es gingen keine Hinweise zu sonstigen Fachplanungen ein.

## 4 Planungskonzept

### 4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Verfahrensziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge** im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes. Neben der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden und dementsprechend (hoch-) baulich geprägten **Standortes der Freiwilligen Feuerwehr** werden mit dem Bebauungsplan aus Gründen der planerischen Vorsorge auch die Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung auf den unmittelbar nordwestlich angrenzenden Flächen geschaffen. Zusätzlich beabsichtigt die Stadt Nauen die umliegenden **Sport- und Spielflächen** (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bestandsorientiert **zu sichern** und die **planungsrechtlichen Voraussetzungen** für die **Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses** zu schaffen. Dieses soll zukünftig als Standort für Sitzungen der Kommunalpolitik und zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- und Seniorenarbeit dienen.

Mit der Standortwahl für das Dorfgemeinschaftshaus und dem Einbezug der umliegenden, bereits in Nutzung stehenden Flächen für die soziale Infrastruktur beabsichtigt die Stadt ihre örtlichen Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer **räumlichen Funktionalität** mit kurzen Wegen an einem gemeinsamen Standort zu bündeln und so eine nachhaltige Orts- und Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Durch die Inanspruchnahme eines Areals im unmittelbaren südöstlichen Anschluss an den Standort der Freiwilligen Feuerwehr und an die bereits in Nutzung stehenden gemeindlichen Sport- und Spielflächen werden vorhandene Synergieeffekte genutzt und ausgebaut.

Mit dem Einbezug der bereits anliegenden, kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten wird die Erschließung des Standortes planungsrechtlich gesichert. Zugleich werden die Voraussetzungen für eine Neuordnung / Zonierung des öffentlichen Straßenraumes zu den angrenzenden Grundstücksflächen geschaffen. Die Erschließung des Dorfgemeinschaftshauses soll über die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ erfolgen.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Erhalt des grüngerprägten Charakters des Gesamt - Areals wird der Großteil des Plangebiets als **öffentliche Grünfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Aus Gründen der Planklarheit wird eine lineare Grünstruktur mit doppelreihiger Baumpflanzung entlang der Straße „Zu den Petersbergen“ mit der Zweckbestimmung „**Grünpromenade**“ belegt. Zur Bestandssicherung und bedarfsgerechten Erweiterung werden die Flächen östlich des Funktionsgebäudes der Freiwilligen Feuerwehr mit den Zweckbestimmungen „**Kinderspielplatz**“ und „**Sportplatz**“ belegt. Das Feuerwehr-Funktionsgebäude sowie das, dieser Nutzung räumlich zugeordnete Areal werden als „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „**Freiwillige Feuerwehr**“ festgesetzt.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses werden durch die Festsetzung einer 1.510 m<sup>2</sup> großen „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ im östlichen Anschluss an das Feuerwehrgebäude mit Anbindung an die Straße „Zu den Petersbergen“ geschaffen. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung wird die Gemeinbedarfsfläche durch die **Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“** planungsrechtlich hinreichend bestimmt. Zum Erhalt und zur Fortführung der bestehenden städtebaulichen Ordnung, als auch zur „Abschirmung“ der nördlich gelegenen (schutzbedürftigen) Wohnnutzungen von den im südlichen Teil des Plangebietes gelegenen Sport- und Spielflächen (Lärm- und Immissionsschutz) wird die Lage des künftigen Gebäudes zusätzlich durch die Festsetzung eines Baufensters anhand von **Baugrenzen** gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO definiert. Eine ortsbildverträgliche Höhenentwicklung des Gebäudes wird auf Grundlage von § 20 Abs. 1 BauNVO durch

die Zulässigkeit von **maximal einem Vollgeschoss gewährleistet**. Zur Vermeidung einer unverhältnismäßig hohen Versiegelung wird gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO eine **maximal überbaubare Grundfläche (GR) von 375 m<sup>2</sup>** festgesetzt. Diese kann durch eine Befestigung ebenerdiger Flächen um bis zu 375 m<sup>2</sup> (auf insgesamt 750 m<sup>2</sup>) überschritten werden, sofern diese in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.

Die Erschließung des Plangebietes wird durch den Einbezug der beiden bereits bestehenden **öffentlichen Straßenverkehrsflächen** gesichert. Die, durch die angestrebte Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses zusätzlich erforderlichen, **Pkw-Stellplätze** werden durch die Vorhaltung ausreichend dimensionierter Flächen für fahrbahnbegleitende Parkbuchten im öffentlichen Straßenraum der Straße „Zu den Petersbergen“ nachgewiesen. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden daher im Zuge der Planaufstellung aufgrund von vorhandenen Überbauungen sowie zur Anlage der öffentlichen Stellplatzflächen neu geordnet.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes wird eine rund 0,33 ha umfassende Fläche mit Waldeigenschaft im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) planungsrechtlich gesichert und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als „**Wald**“ festgesetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ sollen die aktuell bereits als Standort der kommunalen Daseinsvorsorge genutzten Flächen im Plangebiet planungsrechtlich gesichert und die Voraussetzungen für ihre geordnete Entwicklung geschaffen werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet beschränkt sich auf nutzungsspezifische bauliche Anlagen sowie Sport- und Spielplatzflächen.

## 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans (Blatt 2, Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen) ist der nordwestliche Teil des Plangebietes zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ Bestandteil einer großflächig dargestellten „**Gemischten Baufläche**“ nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr einschließlich seiner vorgesehenen Entwicklungs- und Erweiterungsflächen wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mittels **Plansymbol** überlagernd als „**Einrichtung und Anlage auf Gemeinbedarfsflächen**“ mit der Zweckbestimmung „**Feuerwehr**“ dargestellt. Die südöstlich anschließenden Spiel- und Sportflächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur als **Grünflächen** mit den **Zweckbestimmungen „Sportplatz“** und „**Spielplatz**“ dargestellt. Im östlichen Anschluss wird das Waldgebiet „Börnicker Heide“ als „**Wald**“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt. Die teilweise in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen kommunalen Straßen „Zu den Petersbergen“ und „Landweg“ besitzen keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Sie sind daher auf Grundlage der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichnen dargestellt, sondern in die Darstellung angrenzender Nutzungen integriert. Nähere Informationen sind Kapitel 3.2.1 der Begründung zu entnehmen.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB wird mit dem wirksamen Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Nauen **nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen** dargestellt. Durch die Darstellung des Plansymbols „Feuerwehr“ innerhalb der großflächigen Mischgebietsflächen ist die Entwicklung des bereits in Nutzung stehenden Geländes der Freiwilligen Feuerwehr aus dem vorbereiteten Bauleitplan bereits gewährleistet. Gemäß Hinweis auf der Planzeichnung zum wirksamen Flächennutzungsplan (hinsichtlich seiner Darstellungssystematik) sind **lokale Einrichtungen oder Anlagen**

**des Gemeinbedarfs aus den dargestellten Bauflächen entwickelbar**, sodass sich aus Sicht der Stadt Nauen kein Änderungsbedarf für ihren Flächennutzungsplan ergibt.

Mit der geplanten Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“, „Kinderspielplatz“ und „Grünpromenade“ im Bebauungsplan wird die nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB auf Ebene des Flächennutzungsplans großflächig dargestellte „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Spielplatz“ zur geordneten städtebaulichen Entwicklung präzisiert. Die, mit dem Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen befinden sich zum Teil innerhalb einer im Flächennutzungsplan großflächig dargestellten gemischten Baufläche (entlang des Landweges). Gemäß Hinweis auf der Planzeichnung zum wirksamen Flächennutzungsplan (hinsichtlich seiner Darstellungssystematik) sind jedoch auch **Grünflächen mit lokaler Bedeutung aus den dargestellten Bauflächen entwickelbar**, sodass sich aus Sicht der Stadt Nauen aus der Grünflächen-Festsetzung im Bebauungsplan kein Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplans ableiten lässt.

Mit rund 1.510 m<sup>2</sup> besitzt die, mit dem vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte, **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“** eine (bezogen auf das gesamte Stadtgebiet deutlich) untergeordnete Größe. Die in Rede stehende Fläche ist Bestandteil der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Mit der Zweckbestimmung wird den Grünflächen jedoch bereits auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans ein (siedlungsgeprägter) Nutzungszweck zugewiesen. Gemäß gängiger Planungspraxis sind bauliche Anlagen auf dieser Art Grünflächen regelmäßig zulässig, sofern sie sich aus dem allgemeinen Charakter der jeweiligen Zweckbestimmung ableiten lassen und sich dem „Grünflächencharakter“ der Sportanlage (Verhältnis unbebauter zu bebauter Fläche) deutlich unterordnen. Mit der angestrebten Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses wird sich der Charakter der, auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans dargestellten, Grünfläche nicht grundsätzlich ändern. Auch werden durch ihre untergeordnete Größe keine (baulichen) Entwicklungen legitimiert, die hinsichtlich ihrer Dimensionierung nicht bereits innerhalb einer siedlungsgeprägten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (beispielsweise ein Vereinsheim) zulässig wäre.

**Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist aus Sicht der Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit gegeben. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes ist nicht erkennbar.**

## 5 Planinhalt (Abwägung und Begründung)

Mit dem Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Erweiterung eines bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen geschaffen.

In den folgenden Kapiteln der Begründung werden die wesentlichen Festsetzungen erläutert und die tragenden Elemente der Abwägung dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (vgl. Kap. 6).

### 5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

#### Freiwillige Feuerwehr

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten. Es wird derzeit im Wesentlichen von dem bereits in Nutzung stehenden Standort der Freiwilligen Feuerwehr mit seinem Funktionsgebäude und den umliegenden, nutzungsspezifischen Freiflächen und Nebenanlagen geprägt. Entsprechend seiner derzeitigen Nutzung und zur langfristigen, planungsrechtlichen Sicherung wird der Standort der Freiwilligen Feuerwehr einschließlich der unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen (rund 2.390 m<sup>2</sup> umfassende Teilfläche des Flurstücks 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke) als **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Die Gemeinbedarfsfläche inkludiert dabei sowohl das rund 975 m<sup>2</sup> große, eingeschossig mit einem flach geneigten Satteldach ausgeführte Funktionsgebäude, als auch die angrenzenden und aufgrund bestehender Nutzungsansprüche vorwiegend versiegelten Freiflächen des Standortes. Gegenüber der Vorentwurfassung des Bebauungsplans wird zusätzlich ein nördlich des Funktionsgebäudes gelegenes Areal (rund 445 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke in die Gemeinbedarfsfläche integriert. Hiermit beabsichtigt die Stadt Nauen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung des Areals von den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr des Ortsteils Börnicke zu schaffen. Der Einbezug des Areals im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das Feuerwehrgebäude basiert auf der Aktualisierung der „Gefahren- und Risikoanalyse / Gefahrenabwehrbedarfsplan der Stadt Nauen“, erarbeitet durch den Fachbereich Sicherheit und Ordnung und die Freiwillige Feuerwehr der Stadt.

Da die südlich des Funktionsgebäudes und straßenbegleitend zum Landweg errichteten Kfz – Stellplätze (ausgeführt mit Rasengittersteinen) dem Feuerwehrgelände unmittelbar zugeordnet sind, wurden sie in die Gemeinbedarfsfläche integriert. In östlicher Richtung wird die Gemeinbedarfsfläche durch eine Baumreihe (überwiegend Fichten) eingegrünt und mit einem rund 0,8 m hohen Stabgitterzaun von den angrenzenden Grün- und Freiflächen separiert. Inklusive der im rückwärtigen Bereich des Funktionsgebäudes (in Richtung der Straße „Zu den Petersbergen“) gepflasterten und zum Teil mit einem „Vordach“ ausgeführten Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen für die Mitglieder der Feuerwehr weist die Gemeinbedarfsfläche mit einer überbauten / versiegelten Fläche von insgesamt rund 1.300 m<sup>2</sup> bereits einen charakteristischen Versiegelungsgrad auf.

Die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen bedarf grundsätzlich einer Angabe ihrer jeweiligen Zweckbestimmung, aus der sich die zulässigen Nutzungen hinreichend genau ermitteln lassen. Entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur wird die Gemeinbedarfsfläche daher mit der **Zweckbestimmung „Freiwillige Feuerwehr“** belegt. Feuerwehrstandorte dienen der Allgemeinheit und tragen mit der

Wahrnehmung ihrer Aufgaben wesentlich zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bei, sodass sie in der gängigen Planungspraxis regelmäßig unter den „Gemeinbedarfsbegriff“ fallen.

### Dorfgemeinschaftshaus

Mit Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Nauen als Plangeberin zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen, welches zukünftig unter anderem als Standort für Sitzungen der Kommunalpolitik und zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- und Seniorenarbeit dienen soll. Zur Umsetzung der Planungsziele wird eine 1.510 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstückes 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke als **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt und mit der **Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“** belegt.

Die zukünftige Gemeinbedarfsfläche befindet sich östlich des bereits bestehenden Standortes der Freiwilligen Feuerwehr und soll konzeptionell über einen Zufahrtsbereich von der nördliche anliegenden Gemeindestraße „Zu den Petersbergen“ erschlossen werden. Neben dem rund 10 m breiten Zufahrtsbereich ist die Gemeinbedarfsfläche mit einer Breite von 41 Metern und einer Tiefe von 35 Metern ausreichend dimensioniert, um die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses realisieren zu können.

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. Daher bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Ein städtebauliches Erfordernis für entsprechende Festsetzungen ist für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Freiwillige Feuerwehr“ aufgrund der hier größtenteils bereits erfolgten baulichen Entwicklungen aus Sicht der Stadt Nauen als Plangeberin auch nicht erkennbar. Durch die vorgenommene Dimensionierung der Gemeinbedarfsfläche und die zur Planklarheit eindeutig festgesetzte Zweckbestimmungen wird bereits ein planungsrechtlicher Rahmen für die Flächennutzungen gesetzt. Die Gefahr einer unverhältnismäßig hohen Flächenversiegelung oder der Errichtung von Baukörpern, die geeignet sind das Ortsbild nachhaltig negativ zu beeinträchtigen wird nicht gesehen. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung soll daher für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Freiwillige Feuerwehr“ auf eine unnötige Bindung der Kommune als Plangeberin und spätere Vorhabenträgerin verhindert und ein möglichst breiter Planungsrahmen ermöglicht werden.

Eine detaillierte Standortkonzeption für die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses inklusive einer lagegenauen Gebäude- und Freiflächenplanung erfolgt nachgelagert zum vorliegenden Bebauungsplan unter Einbezug der örtlichen Bevölkerung (insbesondere Vertretern der Jugend- und Seniorenarbeit) als künftige Hauptnutzer des Areals durch die zuständigen Fachbereiche der Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit den für die (Hochbau-) Planung zu beauftragenden Fachplanern. Aufgrund der Lage der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ im Siedlungsgefüge der Ortslage Börnicke ist aus Sicht der Stadt Nauen in diesem Fall jedoch ein städtebauliches Erfordernis für entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorhanden. Durch die Dimensionierung der Gemeinbedarfsfläche und die zur Planklarheit eindeutig festgesetzte Zweckbestimmung wird zwar auch hier bereits ein planungsrechtlicher Rahmen für die spätere Nutzung gesetzt. Die Gefahr für städtebauliche Fehlentwicklungen und eine potentielle unverhältnismäßige Beeinträchtigung der (benachbarten) Grundstücke wird hierdurch jedoch nicht vollständig ausgeschlossen. Diese kann sich sowohl durch eine unverhältnismäßig hohe Flächenversiegelung oder der Errichtung von Baukörpern ausdrücken, die geeignet sind das Ortsbild nachhaltig negativ zu beeinträchtigen. Daher

werden im Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ getroffen (vgl. Kap. 5.2).

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ zulässigen baulichen Nutzung werden gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen (GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO. Die zusätzliche Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO ist städtebaulich und auch für das Zustandekommen eines „qualifizierten“ Bebauungsplanes nicht erforderlich.

### Grundfläche (GR)

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ wird **eine maximal zulässige Grundfläche (GR)** festgesetzt. Durch sie wird bestimmt, dass maximal **375 m<sup>2</sup>** der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf von baulichen Anlagen (die dem Nutzungszweck entsprechen) überbaut, überdeckt oder von ihnen unterbaut werden darf. Die maximal zulässige Grundfläche bezieht sich dabei auf die Summe aller baulichen Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ und dient neben einer Vermeidung unverhältnismäßig hoher Flächenversiegelungen auch dem Erhalt des kleinteiligen Siedlungscharakters. Neben dem künftigen Dorfgemeinschaftshaus (Hauptgebäude) sind auch die, der Hauptanlage deutlich untergeordneten, baulichen Anlagen, wie beispielsweise Carports, Terrassen, Unterstände sowie Außen- und Hauseingangstreppen einzurechnen. Bezogen auf die Größe der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ (1.510 m<sup>2</sup>) entspricht die festgesetzte Grundfläche einer „rechnerischen“ Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25.

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Hierbei ist anzumerken, dass die Überschreitungsmöglichkeiten des § 14 BauNVO für Nebenanlagen in Nicht-Baugebieten (also auch auf Gemeinbedarfsflächen) keine Anwendung findet. Da für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ eine durch bauliche Anlagen insgesamt überbaubare Grundfläche festgesetzt wird, ergeht für die Zulässigkeit zusätzlicher (ebenerdiger) Versiegelungen eine klarstellende textliche Festsetzung:

**TF 1** *Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ darf die zulässige Grundfläche durch die Befestigung ebenerdiger Flächen (z.B. für die Errichtung von Wegen und Aufenthaltsbereichen) um bis zu 375 m<sup>2</sup> auf insgesamt 750 m<sup>2</sup> überschritten werden, sofern diese in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.*

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO*

Damit beträgt die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen (Hauptanlagen einschließlich von Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO) 375 m<sup>2</sup>. Zusätzlich ist eine Befestigung ebenerdiger Flächen in Höhe von bis zu 375 m<sup>2</sup> zulässig, sofern diese in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden. Mit der Textlichen Festsetzung macht die Stadt Nauen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch eine Festsetzung zu erlassen, mit der die Versiegelung

ebenerdiger Flächen aus Gründen des Bodenschutzes und der Anreicherung des Grundwassers reduziert wird.

### Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Zum Schutz und zur Vermeidung einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes besteht aus Sicht der Stadt Nauen im vorliegenden Fall zudem ein städtebauliches Erfordernis für die planungsrechtliche Steuerung / Reglementierung der Höhe des künftigen Dorfgemeinschaftshauses. Zur Gewährleistung einer ortsbildverträglichen Höhenentwicklung wird unter Berücksichtigung der umliegenden, ortsbildprägenden und eingeschossig ausgeführten (Haupt-) Gebäude die **Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)** innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ auf **ein Vollgeschoss** als Höchstmaß begrenzt. Die Ausführung des Gebäudes in eingeschossiger Bauweise entspricht den im Vorfeld definierten Nutzungsanforderungen und wurde auch für vergleichbare Neubauprojekte in anderen Ortsteilen der Stadt Nauen dementsprechend umgesetzt.

Als Vollgeschosse gelten gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Hierzu gehören gemäß § 2 Absatz 6 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVB.I / 18 [Nr.39]) oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen. Im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Gemäß § 89 Absatz 2 BbgBO (Übergangsvorschriften) gelten die Bestimmungen zu Vollgeschossen aus der Brandenburgischen Bauordnung mit dem Stand vom 17. September 2008 solange § 20 Abs. 1 der BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf die Landesebene verweist.

Eine Notwendigkeit für ergänzende Festsetzungen zur zulässigen Höhe (H) des Dorfgemeinschaftshauses wird nicht gesehen. Auf Grundlage der Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss ist bei einer Ausführung des Gebäudes mit einem geneigten Dach von einer maximalen Firsthöhen (FH) von 6 m sowie von maximalen Traufhöhen (TH) bzw. Wandhöhen von 4 m auszugehen.

## 5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die Ausweisung eines Baufensters anhand von **Baugrenzen** gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO. Durch die vorgenommene Dimensionierung des Baufensters für das künftige Dorfgemeinschaftshaus (28 m x 19 m) handelt es sich bei der Festsetzung um eine **erweiterte Baukörperausweisung**. Hierdurch wird ein Rahmen für die Lage des künftigen Baukörpers auf der Gemeinbedarfsfläche gesetzt und zugleich ein gewisser Spielraum für die nachgelagerte Hochbauplanung gewährleistet. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen werden.

Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine hiervon abweichende Regelung soll nicht getroffen werden.

Ein städtebauliches Erfordernis zur Festsetzung einer **Bauweise** ist aufgrund der Dimensionierung des Baufensters („erweiterte Baukörperausweisung“) für das Dorfgemeinschaftshaus und der festgesetzten Grundfläche (GR) von 375 m<sup>2</sup> nicht erkennbar. Das Dorfgemeinschaftshaus kann hierdurch ausschließlich als Einzelhaus in der offenen Bauweise errichtet werden.

## 5.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten und ist somit bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verkehrstechnisch erschlossen.

Die Planunterlage enthält unter anderem auch Eintragungen zur derzeitigen Einteilung bereits bestehender Straßenverkehrsflächen. Daher wird im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur Klarstellung getroffen (**TF Nr. 7**):

**TF 8:** Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

Über den „Landweg“ ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans an die rund 40 m westlich verlaufende und zweispurig ausgebaute Bundesstraße 273 (innerorts „Nauener Chaussee“) angebunden. Sie ist Teil des überörtlichen, qualifizierten Straßenverkehrsnetzes und quert die Ortslage Börnicke in Nord-Süd-Richtung. Sie fungiert als Zubringer zu der nördlich gelegenen Bundesautobahn BAB 24 (ca. 5,6 km bis zur Anschlussstelle Kremmen). Zudem verbindet sie den Ortsteil mit der rund 9 km südlich gelegenen Kernstadt Nauen als Sitz der Gemeindeverwaltung.

### 5.4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ erfolgt keine grundsätzliche Neuordnung des bestehenden Erschließungssystems für den Standort der kommunalen Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnicke. Zielstellung ist vielmehr die **planungsrechtliche Sicherung der nördlich und südwestlich an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden kommunalen Straßenverkehrsflächen**.

Der „**Landweg**“ stellt sich auf Höhe des Plangebietes als eine für den ländlichen Raum Brandenburgs typische Gemeindestraße mit einem rund 6 m breiten Straßenraum (Flur 3, Flurstück 51 und Flur 6, Flurstück 38) dar. Dieser inkludiert neben der rund vier Meter breiten Fahrbahn mit asphaltierter Wegedecke bis auf Höhe des Feuerwehrgeländes einen mit Kopfsteinpflaster befestigten Randstreifen (östlich der Fahrbahn) sowie ein Grünbankett westlich der Fahrbahn. Auf dem Grünbankett stehen zusätzlich Leitungsmasten und Straßenbeleuchtungsanlagen. Im Bereich zwischen dem Feuerwehrstandort und den südöstlich gelegenen Waldflächen wurde (östlich der Fahrbahn) eine begrünte, fahrbahnbegleitende Entwässerungsmulde angelegt und die Pflanzung einer Laubbaumreihe (überwiegend Ahorn) vorgenommen. Neben dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr werden über den „Landweg“ derzeit vor allem Einfamilienhäuser erschlossen. Er endet rund 270 m südlich des Plangebietes mit einer Wendeanlage auf Höhe des Wohngrundstückes „Waldblick Nr. 10“.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge aus westlicher Richtung wird der „Landweg“ im Bereich zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze und dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr bis zur Fahrbahnmitte in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und als **öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** festgesetzt. Ausgehend von der östlichen Grenze des Straßenverkehrsflurstücks Nr. 38, Flur 6, Gemarkung Börnicke umfasst die einbezogene öffentliche Straßenverkehrsfläche somit eine Fläche von rund 233 m<sup>2</sup> und eine Breite von drei Metern. Zur planungsrechtlichen Sicherung seines Anschlusses an die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ wird der „Landweg“ zusätzlich mit einer rund 64 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 51, Flur 3, Gemarkung Börnicke in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Der „Landweg“ ist nach Einschätzung

der Stadt Nauen sowohl in Bezug auf seinen Ausbauzustand, als auch auf seine Dimensionierung ausreichend konzipiert, um seiner Funktion im kommunalen Straßenverkehrsnetz in geeigneter Art und Weise nachzukommen. Ein unmittelbares Erfordernis für Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Straße „**Zu den Petersbergen**“ umfasst derzeit im Wesentlichen die rund 4,5 m breite Fahrbahn mit einer (im Zuge städtischer Straßenbau- und Modernisierungsmaßnahmen aufgebrauchten Splitt - Tragschicht) befestigten Wegedecke. Sie verläuft von ihrem Anknüpfungspunkt an den Landweg in östliche Richtung und übernimmt die Erschließungsfunktion für die angrenzenden Wohngrundstücke („Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 17 und 19) sowie den örtlichen Friedhof (Kirchhof Börnicke). Die Fahrbahn verläuft auf Höhe des räumlichen Geltungsbereiches zum überwiegenden Teil nicht auf dem Straßenverkehrsflurstück Nr. 69, Flur 3, Gemarkung Börnicke, sondern auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück 289 der gleichen Flur und Gemarkung. Das Straßenverkehrsflurstück wird derzeit zum Teil von den Eigentümern der nördlich angrenzenden Grundstücke zur Erweiterung ihrer Grundstücksflächen und für die zugehörigen Zufahrten in Anspruch genommen und steht aufgrund der errichteten Umzäunungen (Einfriedungen) für eine Erschließungsfunktion nicht vollständig zur Verfügung. Auch die südliche Einfriedung des Friedhofsgeländes befindet sich zum großen Teil auf dem Straßenverkehrsflurstück Nr. 69 und somit im öffentlichen Straßenraum. Beiderseits der rund 4,5 m breiten Fahrbahn befinden sich derzeit straßenbegleitende Grünbankette. Auf dem Bankett südlich der Fahrbahn verläuft eine oberirdische Telekommunikationsleitung, nördlich der Fahrbahn sind Mastleuchten zur Straßenbeleuchtung angeordnet.

Das, der Aufstellung des Bebauungsplans zu Grunde liegende, Standort- und Erschließungskonzept für die Erweiterung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge sieht die **Erschließung des künftigen Dorfgemeinschaftshauses aus nördlicher Richtung**, d.h. über die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ vor.

Zur gesicherten Erschließung des künftigen Dorfgemeinschaftshauses wird das **Verkehrsflurstück Nr. 69, Flur 6, Gemarkung Börnicke**, ausgehend von seiner Anbindung an den „Landweg“ bis auf Höhe der östlichen Grenze des Flurstücks 289 der gleichen Flur und Gemarkung in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen und als **öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** festgesetzt. Zusätzlich zu dem, mit rund **1.085 m<sup>2</sup>** teilweise einbezogenen Verkehrsflurstück wird eine rund **944 m<sup>2</sup> große Teilfläche des südlich angrenzenden Flurstücks 289 der gleichen Flur und Gemarkung** (vgl. Abb 7 rote Schraffur) ebenfalls als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Mit dem Einbezug und der Festsetzung des unmittelbar südlich an das Verkehrsflurstück angrenzenden und bereits Großteils zu Erschließungszwecken genutzten Areals beabsichtigt die Stadt Nauen den bereits vorhandenen Straßenkörper planungsrechtlich zu sichern. Zudem werden südlich der Fahrbahn „Erweiterungsflächen“ vorgehalten um die Errichtung **fahrbahnbegleitender KFZ – Stellplätze** für das Dorfgemeinschaftshaus (vgl. Kap. 5.4.2) zu ermöglichen. Die Gemeindestraße ist nach den bereits durchgeführten Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Straßenkörpers grundsätzlich geeignet, den anfallenden Ziel- und Quellverkehr entsprechend ihrer Erschließungsfunktion im kommunalen Straßenverkehrsnetz aufzunehmen. Zusätzliche Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen sind dementsprechend kein Bestandteil der vorliegenden Planungsabsicht.



**Abbildung 9:** Lageplan zur Darstellung zusätzlich einbezogener Flächen südlich der kommunalen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ (rot umrandet)

Die als **Stichstraße** konzipierte öffentliche Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ endet aktuell auf Höhe des Wohngrundstückes „Zu den Petersbergen Nr. 19“ rund 165 m östlich des Plangebietes. Durch die, mit der Planung verbundene, Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in südliche Richtung kann der Flächenbedarf für die im Bedarfsfall notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr innerhalb des großzügig dimensionierten öffentlichen Straßenraumes nachgewiesen werden. Nach Vorgaben aus der brandenburgischen Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom März 2002 (ABl. S. 466, 1015), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (ABl. S. 1631) ist für Feuerwehrfahrzeuge eine Aufstell- und Bewegungsfläche von mindestens 7 m x 12 m vorzusehen. Derzeit erfolgt bereits eine regelmäßige Befahrung der Straße „Zu den Petersbergen“ durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge. Mit der Planung ist keine Einschränkung der Befahrbarkeit der Verkehrsfläche für diese **Fahrzeuge und für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr verbunden**.

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch **Straßenbegrenzungslinien** abgegrenzt.

### **Stellplätze**

Die nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze für den Standort der Freiwilligen Feuerwehr wurden im Rahmen des Bauantragsverfahrens ermittelt und südlich des Funktionsgebäudes (straßenbegleitend und in Senkrechtaufstellung zum Landweg) errichtet. Mit der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes ist kein zusätzlicher Stellplatzbedarf verbunden.

Aus der geplanten Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses als bedarfsgerechte Erweiterung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge folgt hingegen ein zusätzlicher Bedarf für PKW – Stellplätze. Die **Mindestanzahl der nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze** richtet sich

im vorliegenden Fall nach den Bestimmungen der **Satzung über den Stellplatzbedarf (Stellplatzbedarfssatzung) der Stadt Nauen** vom 29. Oktober 2019.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung (Anzahl der erforderlichen Stellplätze) ist für Versammlungsstätten ein Berechnungsschlüssel von **1 PKW – Stellplatz je 5 Besucherplätze** anzunehmen. Nach der gängigen Planungspraxis können festgesetzte Straßenverkehrsflächen neben der Fahrbahn und den Gehwegen auch Radwege, unselbständige Stellplätze, Bushaldebuchten, Schutzstreifen, Straßen(begleit)grün und Sickermulden umfassen. Daher sollen **die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Nauen zusätzlich erforderlichen KFZ – Stellplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“** angelegt werden. Durch die Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in südliche Richtung wäre hier rein rechnerisch die Errichtung von 22 PKW – Stellplätzen möglich. Dies würde unter Verwendung des Berechnungsschlüssels aus der Stellplatzsatzung eine Kapazität des Dorfgemeinschaftshauses von 110 Besucherplätzen abdecken. Dabei ist anzumerken, dass sich das reale Besucheraufkommen, entstehend durch eine regelmäßige Jugend- und Seniorenarbeit sowie der Abhaltung kommunaler Sitzungen, deutlich unter dieser Auslastung bewegen wird und daher **deutlich weniger KFZ – Stellplätze erforderlich** sind.

Zusätzlich können gemäß § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung **bis zu 20% der notwendigen Stellplätze durch Fahrradabstellplätze ersetzt** werden, wobei die Anzahl der Fahrradabstellplätze mindestens doppelt so hoch sein muss wie die Anzahl der durch sie ersetzten KFZ - Stellplätze. In Abstimmung mit dem Ortsbeirat Börnicke und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die künftigen Nutzer des Dorfgemeinschaftshauses voraussichtlich nahezu ausschließlich aus dem Ort selbst kommen ist vorgesehen von dieser Option Gebrauch zu machen und die **Anzahl der zusätzlichen KFZ-Stellplätze auf das laut Stellplatzsatzung erforderliche Mindestmaß zu beschränken**.

Nach derzeitigem Planungs- und Informationsstand ist (auch unter Berücksichtigung von Referenzplanungen vergleichbarer baulicher Anlagen im Stadtgebiet) davon auszugehen, dass für das Dorfgemeinschaftshaus die Errichtung von **maximal 8 KFZ – Stellplätzen** (davon 2 für Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung) notwendig ist. Zusätzlich ist erfahrungsgemäß von einem Bedarf von **15 Fahrradabstellplätzen** auszugehen. Auf Grundlage des gemäß Stellplatzsatzung zu Grunde zu legenden Berechnungsschlüssels (1 PKW – Stellplatz je 5 Besucherplätze) wäre mit 8 KFZ – Stellplätzen und der Möglichkeit 2 weitere KFZ – Stellplätze durch 4 Fahrradstellplätze zu ersetzen eine Kapazität des Dorfgemeinschaftshauses von **50 Besucherplätzen** abgedeckt.

Die bereits im Plangebiet vorhandenen Grün-, Sport- und Spielflächen (vgl. Kap. 2.2) bedingen auf Grundlage der städtischen Stellplatzsatzung keiner Errichtung von PKW – Stellplätzen. Die regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenfläche im Zentrum wird von der ortsansässigen Bevölkerung lediglich temporär für die Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt und besitzt eher einen naturnahen Freiflächen - und Bolzplatz - Charakter, als den Charakter einer Freiflächen - Sportanlage.

Gemäß Stellungnahme des *Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV)* vom 10. April 2024 bestehen **aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände** gegen das Vorhaben. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

Der *Landesbetrieb Straßenwesen (LS)*, *Dezernat Planung West* äußerte in seiner Stellungnahme vom 23. April 2024 keine Betroffenheit und gab auch keine Hinweise zur Planung.

## 5.5 Grünflächen

### 5.5.1 Öffentliche Grünflächen

Aufgrund seiner Ortsrandlage kommt dem Plangebiet als Bestandteil des strukturellen Übergangsbereiches zwischen dem bereits baulich geprägten Teil der Ortslage Börnicke und dem umliegenden freien Landschaftsraum eine besondere Bedeutung im Siedlungsgefüge zu. Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist daher die Bestandssicherung der siedlungsnahen Grün- und Freiflächenstrukturen als Verbindungselement zum östlich gelegenen Waldgebiet „Börnicker Heide“.

Im südlichen Anschluss an den Standort der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz (Sandspielplatz) und Freizeitbereich mit typischen Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten. Der Bereich ist durch einen grünen, rund 80 cm hohen Stabgitterzaun (unterhalb der Baumreihe zur Eingrünung von den Kfz-Stellplätzen der Freiwilligen Feuerwehr) baulich von den westlich gelegenen Verkehrs- und Erschließungsflächen separiert. Zum Erhalt und zur planungsrechtlichen Ermöglichung zukünftig gegebenenfalls erforderlicher Modernisierungs- und Ausbaumaßnahmen wird eine rund 727 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke im südöstlichen Anschluss an das Feuerwehrgelände **gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** als **öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“** festgesetzt. Der Spiel- und Freizeitbereich befindet sich in öffentlicher Trägerschaft und besitzt als einziger öffentlicher Spielplatz Börnickes eine besondere Bedeutung für das gemeinschaftliche Miteinander in der Ortslage.

Im östlichen Anschluss an den Spiel- und Freizeitbereich befinden sich regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenflächen, die von der ortsansässigen Bevölkerung temporär für die Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt werden. Sie werden von dem östlich angrenzenden Waldgebiet „Börnicker Heide“ begrenzt. Mit ihren Naturrasen - Flächen und lediglich zwei vorhandenen Kleinspielfeld - Toren aus Metall besitzt die zentrale Fläche des Plangebietes einen naturnahen Freiflächen - und Bolzplatz - Charakter. Eine regelmäßige Nutzung der Flächen im Sinne eines Wettkampf- und Trainingsbetriebs findet nicht statt. Zur Bestandssicherung wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan ein rund 2.987 m<sup>2</sup> großes Areal auf dem Flurstück 289 der Flur 6 in Gemarkung Börnicke, das zeitweise bereits zur Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt wird, als **öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** mit der Zweckbestimmung **„Sportplatz“** festgesetzt. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche entspricht der Planungsabsicht den vorwiegend grüneprägten Charakter der Flächenkulisse und somit auch des gesamten Plangebiets zu erhalten und fortzuführen. Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen die geeignet sind den prägenden Grüncharakter der Flächenkulisse zu verändern (bspw. die Errichtung von Hartplätzen oder sonstigen baulichen Anlagen für Sportanlagen, wie Umkleidegebäude oder Tribünen etc.) sind kein Bestandteil der Planungsabsicht.

*Gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans wird der räumliche Geltungsbereich zur Entwurfsfassung um eine (ehemals einbezogene) **Teilfläche des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke reduziert**. Der westliche Teilbereich dieses ehemals einbezogenen Areals wird derzeit ebenfalls temporär für die Ausübung sportlicher Aktivitäten genutzt und war daher in der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans Bestandteil der festgesetzten „Öffentliche Grünfläche“. Da sich das Flurstück 61 im Eigentum einer Privatperson befindet und eine Einigung hinsichtlich des Flächenerwerbs nicht absehbar ist, wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Vermeidung von Übernahme- oder Entschädigungsansprüchen nach § 40 und § 42 BauGB reduziert. Die Notwendigkeit für eine Inanspruchnahme ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht gegeben. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ist auch nach ihrer Reduzierung ausreichend dimensioniert, um eine temporäre Nutzung zu sportlichen Zwecken weiterhin zu ermöglichen.*

Die öffentlichen Grünflächen „Kinderspielplatz“ und „Sportplatz“ werden aufgrund ihrer unterschiedlichen Zweckbestimmungen und der damit einhergehenden Differenzierung des planungsrechtlich zulässigen Nutzungsspektrums in der Planzeichnung durch eine **Knotenlinie** (Planzeichen 15.14 der Planzeichenverordnung) voneinander abgegrenzt.

Südlich und parallel zur kommunalen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ befindet sich eine rund 7,5 m breite lineare Grünfläche, die von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung (Linden) überschirmt und als **öffentlicher, unversiegelter Gehweg mit hoher Aufenthaltsqualität (Grünpromenade)** genutzt wird. Über diese, vom öffentlichen Straßenraum durch halbversenkte Poller baulich separierte, Grünverbindung werden die im Plangebiet bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge (Sportanlagen, Kinderspielplatz, Freiwillige Feuerwehr) in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden. Zur Bestandssicherung dieser grüngerprägten Wegeverbindung wird sie mit dem Bebauungsplan als **öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ festgesetzt. Das in Rede stehende Areal bildet nutzungsstrukturell einen eigenständigen Bereich. Es wird daher nicht in die nördlich angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche integriert, sondern vorgelagert zu der „reinen Erschließungsfläche“ als öffentlich nutzbare Grünfläche festgesetzt.

Zur Planklarheit und Gewährleistung eines dauerhaften Erhalts ihres Grüncharakters, verbundenen mit der Zielstellung eines dauerhaften Erhalts des ortsbildprägenden Baumbestandes wird die planungsrechtliche Zulässigkeit für bauliche Anlagen per textlicher Festsetzung (**TF Nr. 2**) eindeutig definiert.

**TF 2** Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ sind bauliche Anlagen mit Ausnahme überdachter Sitzmöglichkeiten zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von jeweils maximal 10 m<sup>2</sup> unzulässig. Die vorhandenen Laubbäume (Linden) sind dauerhaft zu erhalten.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB*

Die Stadt Nauen als Plangeberin hat sich im vorliegenden Fall für die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Einschränkung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen entschlossen, da diese innerhalb von Grünflächen allgemein zulässig sind, sofern sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung der jeweiligen Grünfläche gehören. Mit der ausschließlichen Zulässigkeit (überdachter) Sitzmöglichkeiten mit einer Grundfläche von maximal 10 m<sup>2</sup> wird der grüngerprägte Charakter und die Erholungsfunktion der Promenade gestärkt. Zugleich wird einer unverhältnismäßigen (baulichen) Inanspruchnahme der Flächen entgegengewirkt.

## 5.6 Wald

Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einem flächigen Baum- und Gehölzbestand geprägt, bei dem es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/676+94#301137/2023) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)** handelt. Nach Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches um die ehemals einbezogenen Teilflächen des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke handelt es sich bei einer rund **3.251 m<sup>2</sup>** großen Fläche im östlichen Teil des Plangebietes auf dem Flurstück 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)**. Die Flächen sind gemäß Stellungnahme der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 17.04.2024 (Gesch.Z.: LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/676+111#140428/2024) Teil des Waldgebietes „Börnicker Heide“ und werden im Waldverzeichnis der unteren

Forstbehörde unter der Forstabteilung „5839 a5“ geführt. In der Waldfunktionskartierung sind für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen die **Waldfunktionen „Klimaschutzwald“** und **„Erholungswald in der Intensitätsstufe 1“** festgelegt.

Die Inanspruchnahme der Waldflächen ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht notwendig und daher auch kein Bestandteil der kommunalen Entwicklungsabsicht. Dementsprechend werden die im Plangebiet gelegenen Waldflächen auf Grundlage der, vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Andree Böger (Hersteller der Planunterlage zum Bebauungsplan) eingemessenen Waldflächen als **Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB** festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine insgesamt 3.251 m<sup>2</sup> große Waldfläche auf dem Flurstück 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke.

Die Oberförsterei Brieselang wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten. In der Stellungnahme der Behörde vom 17.04.2024 (*Gesch.Z.: LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/676+111#140428/ 2024*) wurde bestätigt, dass eine Überplanung von Wald in eine andere Nutzungsart nicht gegeben ist. Der Erhalt des Waldes im Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ sei darüber hinaus kartenmäßig dargestellt und schriftlich fixiert. Aus Sicht der Oberförsterei Brieselang bestehen somit keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Die Oberförsterei Brieselang wies zudem darauf hin, dass das Waldstück zum Teil an die geplante Baumaßnahme angrenzt und Maßnahmen, die einer zeitweiligen Waldumwandlung gleichkommen, wie z.B. das Ablagern von Baumaterial oder das Anlegen einer Baustraße, zu unterlassen sind. Das allgemeine Betretungs- und Aneignungsrecht nach § 15 LWaldG ist zu gewährleisten. Eine Einzäunung, bzw. Sperrung der Forstfläche ist nur nach den in § 18 Abs. 3 LWaldG genannten Gründen zulässig. Die Vorschriften zum Umgang mit Feuer gemäß § 23 LWaldG sind zu beachten.

*Unter anderem unter Berücksichtigung des Hinweises der unteren Forstbehörde wurde die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans in ihrer Dimensionierung angepasst. Zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem Waldgebiet wird zum Schutz des Waldes eine mindestens 14,7 m Flächenkulisse in die öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ einbezogen und somit vor einer Bebauung, bzw. möglichen Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen geschützt.*

## 5.7 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch. Über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes einschließlich des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr ist bereits im Vorfeld der Planung Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Börnickes. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die §§ 14 – 17 BNatSchG (Bestimmungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft) im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Im Hinblick auf den möglichen Eingriff greift § 1a Abs. 3 BauGB, nach dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (planungsrechtlicher Außenbereich) erfolgt durch geeignete

Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der kommunalen Abwägung nicht zugänglich.

### **5.7.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zum Schutz des Naturhaushaltes erfolgt eine Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Erschließungswegen. Eine die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung ist unzulässig (**TF Nr. 5**).

**TF 5:** Eine Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Wegen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

Die Regelungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen dienen neben dem Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB einer mit dem Bebauungsplan geregelten Vermeidung von unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Bebauungsplan wird zudem eine textliche Festsetzung gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB zur dezentralen, das heißt grundstücksbezogenen, Versickerung des Niederschlagswassers getroffen (**TF Nr. 6**):

**TF 6:** Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG*

Die Art der Versickerung (Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) wird dabei nicht festgelegt und bleibt der Entscheidung der Stadt Nauen als Eigentümerin der Flächen vorbehalten.

Die Vorgaben zur Festsetzung der dezentralen Versickerung im Bebauungsplan beruhen auf dem Gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom 11. Oktober 2011 „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bauleitplanung“.

Die naturräumlichen Voraussetzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf der Grundlage aktueller Informationen aus dem Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg gegeben. Auch Art und Maß der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen stehen einer Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht entgegen.

Gemäß Punkt 4.2 des Rundschreibens hat die zuständige Wasserbehörde alle ihr vorliegenden Informationen und Erkenntnisse, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Stadt zur Verfügung zu stellen. Gemäß Stellungnahme vom 26. April 2024 bestehen seitens der Behörde keine Einwände gegen das Planvorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass das auf den Flurstücken **anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen breitflächig** über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) **vor Ort zu versickern** ist. Zusätzliche Informationen sind Kapitel 2.4 der Begründung zu entnehmen.

Auch im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfolgt eine flächenhafte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Die Notwendigkeit für eine diesbezügliche Regelung im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung wird nicht gesehen.

### 5.7.2 Anpflanzgebote, Erhaltungsbindungen

Mit der geplanten Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses als bedarfsgerechte Erweiterung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge ist ein zusätzlicher Bedarf für PKW – Stellplätze verbunden. Zur positiven Ortsbildgestaltung sowie zur Minimierung von Aufheizeffekten durch die Beschattung von Stellplatzflächen erfolgt eine textliche Festsetzung zur Anpflanzung großkroniger Laubbäume im Bereich oberirdischer Stellplatzanlagen (**TF Nr. 3**):

**TF 3:** Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene vier PKW-Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelt anzulegenden Baumscheiben beträgt 10 m<sup>2</sup>.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

Nach derzeitigem Planungs- und Informationsstand ist (auch unter Berücksichtigung von Referenzplanungen vergleichbarer baulicher Anlagen im Stadtgebiet) davon auszugehen, dass für das Dorfgemeinschaftshaus die Herstellung von **maximal 8 PKW – Stellplätzen** (davon 2 für Fahrzeuge von Menschen mit Behinderung) notwendig ist (vgl. Kap. 5.4.1). Da sich die konkrete Anzahl der Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung nach der Kapazität des Dorfgemeinschaftshauses richtet und diese im derzeitigen Planungsstadium noch mit Unsicherheiten behaftet ist, wird im vorliegenden Fall die Anzahl der zu pflanzenden Bäume mit einem relativen Wert festgesetzt. In Relation zu den voraussichtlich erforderlichen 8 Stellplätzen würde die Textliche Festsetzung die **Anpflanzung von mindestens zwei großkronigen Laubbäumen** erfordern. Zur Gewährleistung einer Beschattung und Begrünung der oberirdischen Stellplätze für das geplante Dorfgemeinschaftshaus sind die Baumpflanzungen nach derzeitigem Stand entweder im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ oder in der unmittelbar südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ (in Ergänzung der Bestandsbäume) vorzunehmen.

Im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich wird **ausschließlich die Verwendung einheimischer bzw. standortgerechter Gehölzarten** mit hoher ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze

festgesetzt. Für Gehölzpflanzungen sind daher ausschließlich Arten gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom Dezember 2019 zu verwenden:

**TF 4** Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3 sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl. / 20, [Nr. 9], S. 203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

Der, innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ bereits vorhandene, ortsbildprägende und doppelreihig angelegte Altbaumbestand aus Linden (insgesamt 19 Einzelbäume) wird zur Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes und Landschaftsschutzes mit der Textlichen Festsetzung Nr. 2 (TF 2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt (vgl. Kap. 5.5.1).

Im Hinblick auf die Erhaltung des im Plangebiet weiterhin vorhandenen Baumbestandes gelten mit Inkrafttreten des Bebauungsplans die Bestimmungen der **Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern** vom 30. Oktober 2018. Geschützt sind danach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, Bäume der Arten Eibe, Rotdorn, Weißdorn und Stechpalme mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm sowie mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, wenn mindestens zwei Stämme einen Stammumfang von mindestens 30 cm aufweisen. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Da sich die Flächen derzeit teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden (vgl. Kap. 3), liegt die Zuständigkeit für den Baumbestand im östlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches **vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zum Teil bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland**.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Nauen gilt nicht für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG).

### 5.7.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes einschließlich des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr ist bereits im Vorfeld der Planung Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Börnickes. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG sind die §§ 14 – 17 BNatSchG (Bestimmungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft) im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Im Hinblick auf den möglichen Eingriff greift § 1a Abs. 3 BauGB, nach dem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (planungsrechtlicher Außenbereich) sind insbesondere mit der Inanspruchnahme und Überbauung von Boden sowie mit dem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen verbunden.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) können Teilversiegelungen bei einem effektiven Versiegelungsgrad von maximal 50 % (z. B. durch wassergebundene Wegedecken, Schotterterrassen, Rasengittersteine) mit einem reduzierten Versiegelungsgrad von 50 % in die Bilanzierung eingestellt werden.

Mit der Versiegelung von Boden ist eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegarten zur Befestigung von Erschließungsflächen vermieden bzw. minimiert werden.

Die **ausgleichsrelevante Neuversiegelung von Boden** beschränkt sich unter Berücksichtigung der Planungsziele ausschließlich auf den Standort für das zukünftige Dorfgemeinschaftshaus. Die maximale Neuversiegelung von Boden durch bauliche Anlagen beträgt auf Grundlage der, für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Grundfläche baulicher Anlagen **375 m<sup>2</sup>**. Durch die Möglichkeit zur zusätzlichen Befestigung ebenerdiger Flächen in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau (375 m<sup>2</sup>) ist unter Anrechnung eines Versiegelungsgrades von 50% eine weitere Neuversiegelung von Boden in Höhe von **187,5 m<sup>2</sup>** zu kompensieren. Die, für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses erforderlichen 8 PKW – Stellplätze (je 2,5 m x 5 m) sind unter Anrechnung eines Versiegelungsgrades von ebenfalls 50% mit einer Neuversiegelung in Höhe von **50 m<sup>2</sup>** in die Bilanzierung einzustellen. Abzüglich der innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ bereits bestehenden Flächenversiegelung durch eine im Verbundpflaster befestigte Fläche (**307 m<sup>2</sup>**) ist mit Umsetzung der Planung ein **Kompensationsbedarf für die Neuversiegelung von Boden in Höhe von 305,5 m<sup>2</sup>** verbunden.

Fläche	Größe	Versiegelungsgrad	Kompensationsbedarf
<b>Fläche für den Gemeinbedarf „Dorfgemeinschaftshaus“</b>			
zulässige Versiegelung durch bauliche Anlagen	375 m <sup>2</sup>	100 %	375,0 m <sup>2</sup>
zulässige Versiegelung durch ebenerdige Befestigungen in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau	375 m <sup>2</sup>	50 %	187,5 m <sup>2</sup>
Errichtung von 8 PKW – Stellplätzen (2,5 m x 5 m) innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau	100 m <sup>2</sup>	50 %	50 m <sup>2</sup>
abzüglich Bestandsversiegelung (gepflasterte Fläche)	- 307 m <sup>2</sup>	100 %	- 307 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>543 m<sup>2</sup></b>		<b>305,5 m<sup>2</sup></b>

Die, mit Umsetzung der Planung verbundene, Neuversiegelung von Boden als wesentlicher Eingriff in Umwelt, Natur und Landschaft soll durch verbindliche **Festsetzungen im Bebauungsplan** unter Benennung notwendiger Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Mit den geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen soll der mit Umsetzung der Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollumfänglich ausgeglichen werden.

Der Umfang und die Bewertung der mit Umsetzung der Planung erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der **Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009)**. Demnach ist eine Neuversiegelung von Boden gemäß HVE (2009) vorrangig durch die Entsiegelung einer Fläche im Verhältnis 1:1, oder Maßnahmen zum Gebäuderückbau im Verhältnis 1 : 0,5 (im vorliegenden Fall mit Rückbaumaßnahmen im Umfang von rund **153 m<sup>2</sup>**) auszugleichen. Sind keine Rückbau- oder Entsiegelungsflächen verfügbar, können Beeinträchtigungen

durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden, z.B. durch eine flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1:2, oder durch Extensivierungsmaßnahmen im Verhältnis 1:3.

Als Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Neuversiegelung von Boden sind – neben den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans – Maßnahmen auf dem **Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke** vorgesehen.

Das gemeindeeigene Flurstück befindet sich südlich der *Ebereschenhofer Straße* am westlichen Ortsausgang Börnickes und ist derzeit mit einem **eingeschossigen, sanierungsbedürftigen Funktionsgebäude** (Grundfläche ca. 140 m<sup>2</sup>) bebaut. Das in Rede stehende Flurstück ist zudem Bestandteil einer, die Ortslage in westliche Richtung rahmenden und 2,00 ha umfassenden Grünlandfläche. Gemäß Geportal des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) besitzen die Grünlandflächen mit Bodenzahlen von überwiegend 30 – 50 und verbreitet < 30 ein durchschnittliches landwirtschaftliches Ertragspotential. Die insgesamt 2,00 ha große und als Grünland genutzte Fläche wird im digitalen Feldblockkataster (*ID DEBBL1963914645*) mit der Hauptbodennutzung „Grünland“ (Ende der Gültigkeit 31.12.2024) geführt.



**Abbildung 10:** Übersichtskarte zur Lage der externen Kompensationsmaßnahme (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0)

Als Kompensationsmaßnahme für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses ist primär der Rückbau des eingeschossigen Funktionsgebäudes mit einer Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> vorgesehen. **Durch den**

**vorgesehenen Gebäuderückbau lässt sich gemäß HVE (Verhältnis 1 : 0,5) eine Versiegelung von Flächen im Umfang von 280 m<sup>2</sup> ausgleichen.**

Unter Abzug der beschriebenen Kompensationsmaßnahme zum Gebäuderückbau verbleibt ein Ausgleichs- und Kompensationsbedarf für die Neuversiegelung von Boden im Umfang von 25,5 m<sup>2</sup>. Dieser wird durch die **deutliche Aufwertung der Bodenfunktionen der ehemaligen Gebäudegrundfläche** kompensiert. Die Extensivierung von Dauergrünland kann gemäß den *Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg - HVE* sowie der *Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation* des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Verhältnis 1 : 3 angerechnet werden. Je Quadratmeter vollständiger Bodenversiegelung sind damit drei Quadratmeter Grünland zu extensivieren. Durch den Einbezug der Gebäudegrundfläche in die dauerhafte Grünlandnutzung der umliegenden Flächen auf dem Flurstück 62 lässt sich somit rechnerisch eine **Versiegelung von Flächen im Umfang von 46,6 m<sup>2</sup> ausgeglichen**. Neben dem Ausgleich für die Bodenversiegelung ist die Maßnahme im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs auch dazu geeignet die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Biotope, Wasser und Landschaftsbild zu kompensieren.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland gebeten, die Eignung der Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen zu bestätigen.

## 5.8 Gestalterische Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird zur positiven Gestaltung des Ortsbildes durch textliche Festsetzung geregelt, dass entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bauliche Einfriedungen nur als offene Zäune sowie in einer Höhe von maximal 1,20 m über Fahrbahnhöhe zulässig sind:

**TF 7:** Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bauliche Einfriedungen nur als offene Zäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m über Fahrbahnhöhe zulässig. Mauern einschließlich Sockelmauern sind unzulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BBgBO*

Die Notwendigkeit für den Erlass zusätzlicher Gestaltungsfestsetzungen, beispielsweise zur Regelung von Dachformen oder Dacheindeckungen sowie Farben oder Materialien wird unter Berücksichtigung der Planungsziele und zur Vermeidung unnötiger Planungsbindungen nicht gesehen. Bei der geplanten Erweiterung des Standortes für Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses handelt es sich um ein kommunales Vorhaben auf einer zum Teil bereits entsprechend geprägten Flächenkulisse. Unverhältnismäßig negative Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet selbst, bzw. auf dessen unmittelbares Umfeld sind derzeit nicht absehbar, sodass die Notwendigkeit für die Festsetzung zusätzlicher Gestaltungsvorschriften nicht gesehen wird.

## 5.9 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind **bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden**. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen.

In der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) als zuständige Immissionsschutzbehörde vom 22.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgt die Feststellung, dass **der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG durch die vorliegende Planung erfüllt wird.**

#### Schutzanspruch des Plangebietes

Das Landesamt für Umwelt weist in seiner Stellungnahme vom 22.04.2024 darauf hin, dass der **Schutzanspruch für die Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen nicht unmittelbar aus Beiblatt 1 zur DIN 18005 entnommen werden kann.** Vielmehr sei **anhand der konkret im Plangebiet angedachten Nutzungen** unter Berücksichtigung des Planumfelds aus einem vorgegebenen Rahmen **ein Orientierungswert zu bestimmen.** Im vorliegenden Fall wird die Anwendung der **Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und nachts** für angemessen gehalten. Der identische Tag- und Nachtwert ergibt sich gemäß Stellungnahme aus der Tatsache, dass im Plangebiet keine Nutzung angedacht ist, die einen höheren Schutzanspruch während der Nachtzeit bedingt.

#### Immissionen

Die Richtlinie 2002/49/EG (Umgebungslärmrichtlinie) zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm fordert von den Mitgliedstaaten der EU, bis zum 30. Juni 2007 und danach alle fünf Jahre strategische Lärmkarten für im Vorfeld definierte Untersuchungsräume auszuarbeiten. Durch die Bundesstraße B 273 (innerorts *Nauener Chaussee*) und der Landesstraße 16 als vergleichsweise stark belastete Verkehrsachse innerhalb der Ortslage Börnicke, ist eine Betroffenheit des Plangebiets von den Bestimmungen der im Jahr 2002 in Kraft getretenen Umgebungslärmrichtlinie zu prüfen. Entsprechend § 47d BImSchG wurde für das Stadtgebiet der Stadt Nauen ein Lärmaktionsplan, welcher den Mindestanforderungen des Anhangs V der Richtlinie 2002/49/EG entspricht, aufgestellt. Lärminderungspläne sind bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten jedoch alle fünf Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Aufstellung zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten. In der dritten Stufe des Lärmaktionsplans wurden regionale, nationale oder grenzüberschreitende Hauptverkehrsstraßen (Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen) mit einer DTV > 8.200 Kfz betrachtet.



**Abbildung 11:** Immissionswerte (links Tag, rechts Nacht) der berücksichtigten Bundesstraßen im Gemeindegebiet gemäß Lärmkartierung 2012 (Kartenanwendung des LfU)

Gemäß den „Strategischen Lärmkarten für Straßen“, entnommen aus der Kartenanwendung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU) befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils außerhalb relevanter Immissionsbelastungen, ausgehend von der westlich verlaufenden Bundesstraße B 273. Die nördlich verlaufende Landesstraße 16 entfaltet im Plangebiet keine relevanten Immissionsbelastungen. Mit Umsetzung der Planung ist keine Errichtung schutzwürdiger (Wohn-) Nutzungen verbunden. Durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses östlich des

Geländes der Freiwilligen Feuerwehr wird der derzeit bereits in Nutzung stehende Standort der kommunalen Daseinsvorsorge bedarfsgerecht erweitert. Eine grundsätzliche Änderung des (von Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge geprägten) Gebietscharakters wird sich hingegen nicht einstellen, sodass die Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit der Planung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen im Sinne des Verkehrslärms ausgeht.

Das Landesamt für Umwelt bestätigte in seiner Stellungnahme vom 22.04.2024, dass auf das Plangebiet insbesondere Verkehrslärmimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen einwirken. Aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse führt der Verkehrslärm laut Stellungnahme jedoch nicht zu Überschreitungen der, von der Behörde als „Schutzanspruch“ definierten, Orientierungswerte.

In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich zudem keine, der Behörde bekannten, Anlagen, welche der 12. BImSchV unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall würden sich somit erübrigen.

### Emissionen

Mit dem Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung und langfristige Sicherung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes geschaffen werden. Im Plangebiet bestehen mit dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Spiel- und Freizeitflächen bereits immissionsschutzrechtlich relevante Lärmquellen. Da sich durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses auf derzeit temporär zu sportlichen Zwecken genutzten Flächen keine grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters einstellen wird, ist aus Sicht der Plangeberin ausschließlich zu prüfen ob mit Umsetzung der Planung die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an der nächst gelegenen schutzwürdigen Bebauung eingehalten werden oder ob Konfliktpotentiale zu erwarten sind.

Als **nächstgelegene schutzwürdigen Nutzungen** sind die **Grundstücke** „Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 17 und 19 sowie der örtliche **Friedhof** (Kirchhof Börnicke) nördlich der Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ anzunehmen. Zusätzlich sind die Grundstücke Landweg Nr. 2, 4, 5, 7, 9, 10 und 14 in die Betrachtung einzubeziehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (Blatt 2, Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen) sind diese Grundstücke Bestandteil einer großflächig dargestellten „**Gemischten Baufläche**“ nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und werden nutzungsstrukturell von ihrer, in Dörfern des ländlichen Raumes Brandenburgs verbreiteten, Gemengelage aus Wohn-, Gewerbe- und sonstigen Nutzungen geprägt. Unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen innerhalb der dörflichen Gemengelage und der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist im vorliegenden Fall die **Schutzwürdigkeit von Dörflichen Wohngebieten (MDW)** zu Grunde zu legen. Die Schalltechnischen Orientierungswerte nach *DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)* betragen am Tage 60 dB (A) und in der Nacht 45 dB (A) bzw. 50dB (A) für Verkehrslärm. Für den Friedhof betragen die Schalltechnischen Orientierungswerte am Tage 55 dB (A) und in der Nacht 55 dB (A). Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) vom 22.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG erfüllt.

Aufgeführte Immissionsrichtwerte gelten nicht für Kindertageseinrichtungen, Kinderspiel- und Bolzplätze sowie ähnliche Einrichtungen. Von diesen Anlagen ausgehende Lärmbeeinträchtigungen gelten bei bestimmungsgemäßer Nutzung als sozialadäquat und sind somit hinzunehmen. Dies gilt auch für neue Standorte, die z.B. an eine bestehende Wohnbebauung heranrücken. Im Rahmen der

Bebauungsplanung ist jedoch darauf zu achten, dass sich diese Einrichtungen nach Art und Größe sowie Ausstattung in das jeweilige Baugebiet und seine Bebauung einfügen. Die Betreiber sind z.B. bei der Entwicklung der Außenanlagen (Spielplatz, PKW-Stellplätze, Ein- und Ausfahrt) und der Installation von Gebäudetechnik (z.B. Ablufteinrichtungen) an die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gebunden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bereits als Standort der kommunalen Daseinsvorsorge genutzt. Mit Umsetzung der Planung ergibt sich daher für den Großteil des Plangebietes (mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“) keine grundsätzlich veränderte Nutzungsstruktur und Immissions-Situation. Mit der, durch die Ergänzung des Baufensters innerhalb der Gemeinbedarfsfläche definierten Lage und Gebäudekubatur des künftigen Dorfgemeinschaftshauses wird auf Ebene des Bebauungsplans bereits vorausschauend eine (bauliche) „Abschirmung“ zwischen den Sport- und Spielflächen und der nördlich gelegenen Wohnbebauung vorbereitet. Somit werden die, von der temporären Nutzung der Rasenflächen zu sportlichen Zwecken verursachten, Geräuschemissionen auf die unmittelbare Nachbarschaft durch den Baukörper reduziert.

*Zur Gewährleistung einer Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Immissionsschutzes und unter Berücksichtigung des Hinweises des Bauordnungsamtes des Landkreises aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans in ihrer Dimensionierung angepasst. Zusätzlich wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung eines Baufensters anhand von Baugrenzen planungsrechtlich eindeutig definiert.*

Das Landesamt für Umwelt stellte in seiner Stellungnahme vom 22.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fest, dass vom Plangebiet bei üblicher Nutzung Emissionen ausgehen, die grundsätzlich geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Es wird bestätigt, dass **der, durch den Spielplatz verursachte, Lärm als sozialadäquat anzusehen** ist, sodass er **keiner näheren (immissionsschutzrechtlichen) Betrachtung bedarf**. Das **Feuerwehrgeräthaus und die Sportanlage bestehen bereits** und werden nicht verändert, so dass **auch hier keine vertiefenden Aussagen erforderlich** seien. Die Immissionsschutzbehörde wies jedoch darauf hin, dass die Begründung um Ausführungen zu den **im Dorfgemeinschaftshaus angedachten Nutzungen sowie deren Dauer- und Häufigkeit** (soweit bereits absehbar) zu ergänzen ist.

Im Stadtgebiet der Stadt Nauen und somit auch in ihrem Ortsteil Börnicke richtet sich Nutzbarkeit kommunaler Räumlichkeiten, wie des im vorliegenden Fall geplanten Dorfgemeinschaftshauses, nach den Bestimmungen der am 14.12.2020 von der Gemeindevertretung beschlossene Nutzungsordnung für die kurzzeitige bzw. dauerhafte Überlassung kommunaler Räumlichkeiten in Gebäuden der Stadt Nauen. Gemäß § 1 (1) der kommunalen Nutzungsordnung stehen alle Räumlichkeiten in städtischen Gebäuden **in erster Linie der Stadt Nauen für die Erfüllung der Aufgaben zur Verfügung, denen sie gewidmet wurden**. Soweit die Belange der Ämter und Einrichtungen sowie die besondere Zweckbestimmung es zulassen, können **geeignete Räume zeitweise oder auf Dauer auch Dritten für Zusammenkünfte oder Veranstaltungen überlassen** werden. Für die Überlassung gelten jedoch **Bedingungen, insbesondere hinsichtlich der Nutzungsdauer und -häufigkeit**. Diese sind in der Anlage 1 zur Nutzungsordnung definiert. Gemäß § 4 der Nutzungsordnung ist das **Überlassen von Räumen** an Dritte rechtzeitig vom Nutzer / Veranstalter bei den objektverantwortlichen Ämtern / Einrichtungen **formell zu beantragen**. Aus dem Antrag ist **der Nutzungszweck, die Nutzungszeit, die Nutzungsdauer und die Anzahl der Teilnehmer** konkret zu benennen. Für die Überlassung wird

anschließend ein privatwirtschaftlicher Nutzungsvertrag abgeschlossen. Gegebenenfalls können von den zuständigen Behörden (je nach Eigenart der Veranstaltung) auch besondere Maßnahmen, wie beispielsweise Lärmschutzgutachten oder Sicherheitskonzepte gefordert werden.

Für die im Stadtgebiet bereits bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser in den Ortsteilen Bergerdamm, Wachow, Groß-Behnitz, Markee und Lietzow ist die Nutzung, die Nutzergruppe bzw. Nutzungszeit des Gebäudes gemäß Anlage 1 zur Nutzungsordnung im konkreten Einzelfall mit dem jeweiligen Ortsvorsteher zu vereinbaren / abzustimmen. Im Zuge der, im jeweiligen Einzelfall zu beauftragenden, Nutzungsbestimmungen ist davon auszugehen, dass aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes, bzw. zur Gewährleistung eines ruhigen Nachschlafes der Anwohner das Verursachen von ruhestörendem Lärm, wie z.B. das Abspielen lauter Musik und die Nutzung des Außenbereiches in der Nachtzeit (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) grundsätzlich unzulässig ist und die maßgeblichen Lärmgrenzwerte an den benachbarten Wohnhäusern von 50 dB (A) eingehalten werden.

*Mit dem Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen, Festsetzungen von Nutzungszeiten, -dauer und -abläufen sind in der (verbindlichen) Bauleitplanung jedoch unzulässig. Die Möglichkeit für die Erteilung dementsprechender Auflagen ist ausschließlich im (nachgelagerten) bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren oder durch vertragliche Regelungen (bspw. über einen städtebaulichen Vertrag) möglich. Sofern sichergestellt ist, dass Konflikte zwischen störenden und störempfindlichen Nutzungen noch auf der Ebene des Planvollzugs bewältigt werden können, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage gängiger Planungspraxis keine zusätzlichen Regelungen zum Immissionsschutz notwendig. Die Errichtung und Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses bedarf weiterer Genehmigungen, sodass aus Sicht der Stadt Nauen im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine Notwendigkeit für Festsetzungen zum Immissionsschutz erkennbar sind.*

Das Landesamt für Umwelt stellte in seiner Stellungnahme vom 22.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abschließend fest, dass dem **Vorhaben voraussichtlich hinsichtlich der zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden kann**. Die Behörde wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten.

## 5.10 Hinweise

### 5.10.1 Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln der europäischen Vogelarten** und von **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** möglich. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Zur Vermeidung von Störungen von Brutvögeln während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit sowie zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) und ihrer Fortpflanzungsstätte sind die **Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten** (Anfang März – Ende September eines Jahres), das heißt im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres durchzuführen (**Bauzeitenregelung**).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen

unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

### 5.10.2 Gehölzschutzsatzung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gelten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ mit Ausnahme der im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) die Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018.

Die Beseitigung eines geschützten Baumes bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Nauen. Anträge auf Genehmigung sind schriftlich mit Begründung an die Stadtverwaltung zu richten. Dem Antrag ist ein Bestandsplan mit aussagekräftigen Fotos beizufügen, auf denen die auf dem Grundstück befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile nach Standort, Art, Höhe, Stammumfang, Kronendurchmesser sowie Bestandsgebäude maßstäblich bzw. vermaßt dargestellt sind.

Genehmigungen oder Befreiungen werden schriftlich erteilt. Mit der Genehmigung zur Beseitigung eines geschützten Baumes ist die Beauflagung von Ersatzpflanzungen oder die Festsetzung einer Ersatzzahlung verbunden.

### 5.10.3 Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes

Bei einer 3.251 m<sup>2</sup> großen Fläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf dem Flurstück 289, Flur 6, Gemarkung Börnicke handelt es sich gemäß Stellungnahme der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 17.04.2024 (Gesch.Z.: LFB\_SEBE\_Obf-Brieselang/3600/676+111#140428/2024) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)**. Das Waldgebiet wird im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde unter der Forstabteilung „5839 a5“ geführt. In der Waldfunktionskartierung sind für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen die **Waldfunktionen „Klimaschutzwald“** und **„Erholungswald in der Intensitätsstufe 1“** festgelegt.

Maßnahmen, die einer zeitweiligen Waldumwandlung gleichkommen, wie z.B. das Ablagern von Baumaterial oder das Anlegen einer Baustraße, sind zu unterlassen. Das allgemeine Betretungs- und An eignungsrecht nach § 15 LWaldG ist zu gewährleisten. Eine Einzäunung, bzw. Sperrung der Forstfläche ist nur nach den in § 18 Abs. 3 LWaldG genannten Gründen zulässig. Die Vorschriften zum Umgang mit Feuer gemäß § 23 LWaldG sind zu beachten.

Mit Umsetzung der Planung ist **keine Inanspruchnahme von Waldflächen** verbunden. Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde ist der Erhalt des Waldes im Bebauungsplan "Sportplatz Börnicke" kartenmäßig dargestellt und schriftlich fixiert. Aus Sicht der Oberförsterei Brieselang bestehen somit **keine Einwände** gegen den Bebauungsplan.

#### **5.10.4 Niederschlagswasserbeseitigungssatzung**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ gilt die Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Nauen vom 16. Dezember 2020, in Kraft getreten am 1. Januar 2021.

#### **5.10.5 Niederschlagswasserabgabensatzung**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ gilt die Niederschlagswasserabgabensatzung über die Erhebung von Gebühren und Kostenersatz der Stadt Nauen vom 16. Dezember 2020, in Kraft getreten am 1. Januar 2021.

#### **5.10.6 Stellplatzbedarfssatzung**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ gilt die Satzung über den Stellplatzbedarf (Stellplatzbedarfssatzung) der Stadt Nauen vom 29. Oktober 2019.

### **5.11 Planunterlage**

Als Planunterlage dient der Bestandsplan „Landweg / Zu den Petersbergen“ vom 27.09.2023, erstellt vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Andree Böger, Ulmenweg 6 in 14641 Nauen mit dem Stand der Katasterunterlagen vom 15.04.2023 sowie örtlichen Aufnahmen vom 07.09.2023 - 13.09.2023.

## 5.12 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>3.900 m<sup>2</sup></b>
- davon „Freiwillige Feuerwehr“	2.390 m <sup>2</sup>
- davon „Dorfgemeinschaftshaus“	1.510 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>	<b>2.326 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	<b>4.509 m<sup>2</sup></b>
- davon „Grünpromenade“	795 m <sup>2</sup>
- davon „Kinderspielplatz“	727 m <sup>2</sup>
- davon „Sportplatz“	2.987 m <sup>2</sup>
<b>Wald</b>	<b>3.251 m<sup>2</sup></b>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>13.986 m<sup>2</sup></b>

### Hinweis:

Gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans wurde der räumliche Geltungsbereich zur Entwurfsfassung um die ehemals einbezogene Teilfläche des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke (und somit um eine Fläche von 3.768 m<sup>2</sup>) reduziert.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit dem Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ (ehemalige Bezeichnung in der Vorentwurfsfassung: „Sportplatz Börnicke“) im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich geschaffen werden. Neben der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden und dementsprechend (hoch-) baulich geprägten Standortes der Freiwilligen Feuerwehr werden mit dem Bebauungsplan aus Gründen der planerischen Vorsorge auch die Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung auf den unmittelbar nordwestlich angrenzenden Flächen geschaffen. Zusätzlich beabsichtigt die Stadt Nauen die umliegenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bestandsorientiert zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen.

Der Standort liegt im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes. Das Plangebiet befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten. Das Plangebiet wird im Norden durch dörflich geprägte Wohnsiedlungsflächen (Privatgrundstücke „Landweg Nr. 7“ und „Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 6, 8 und 10“) sowie den örtlichen Friedhof auf dem Flurstück 91, Flur 3, Gemarkung Börnicke begrenzt. Im Osten bilden die Wohngrundstücke „Zu den Petersbergen Nr. 5 und Nr. 7“ (Flurstücke 66 / 1; 66 / 2 und 66 / 3, Flur 6, Gemarkung Börnicke) die Grenze. Südlich wird das Plangebiet durch Frischwiesen, die zum Teil auch als Sport- und Spielflächen genutzt werden, begrenzt (Flurstück 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet sich in einer Entfernung von mindestens 32 m zum südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Nauen – Brieselang - Krämer“ (DE 3343-602). Im Westen bilden dörflich geprägte Wohnsiedlungsflächen entlang des „Landweges“ (Privatgrundstücke „Nauener Chaussee Nr. 2“ sowie „Landweg Nr. 2, 4, 10 und 14“) die Grenze.

Das Plangebiet selbst umfasst im Wesentlichen Flurstück 289 der Flur 6 in der Gemarkung Börnicke. Außerdem wird der „Landweg“ auf Höhe des Plangebietes mit einer Teilfläche des Flurstücks 51 der Flur 3 (Gemarkung Börnicke) und einer Teilfläche des Flurstücks 38 der Flur 6 (Gemarkung Börnicke) bis zur Straßenmitte in den räumlichen Geltungsbereich zur planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge an das kommunale Straßenverkehrsnetz einbezogen. Die nördlich verlaufende Straße „Zu den Petersbergen“ wird zur planungsrechtlichen Legitimation für die Neuordnung des Straßenraumes auf Höhe des Plangebietes mit einer Teilfläche des Flurstücks 69 der Flur 6 in der vollständigen Breite des Verkehrsflurstückes mit einbezogen. Gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans wird der räumliche Geltungsbereich zur Entwurfsfassung um die ehemals einbezogene Teilfläche des Flurstücks 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke reduziert. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund 1,4 ha. Seine Ausdehnung beträgt im Norden rund 199 m, im Westen rund 153 m, im Süden rund 124 m und im Osten rund 80 m.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst sowohl den bereits in Nutzung stehenden Standort der Freiwilligen Feuerwehr und die umliegenden Sport- und Spielflächen als auch Teilflächen

des angrenzenden Waldgebietes der „Börnicker Heide“. Das Plangebiet markiert somit den städtebaulichen Übergangsbereich zwischen der Ortslage und dem umliegenden, freien Landschaftsraum.

Im Folgenden werden auf Grundlage des aktuellen Planstandes die Belange des Umweltschutzes untersucht. Vordergründig wird der gegenwärtige Zustand der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario) beschrieben. Im weiteren Verfahren werden die Auswirkungen der Planung ergänzt sowie eine Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### **6.1.1 Ziele des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ bildet die Grundlage für die Bestandssicherung und bedarfsgerechte Erweiterung eines bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Ortsteil Börnicke. Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadt Nauen vom 06.07.2023 (ehemalige Bezeichnung: „Sportplatz Börnicke“) werden die entsprechenden Planungsziele wie folgt festgelegt:

- Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung des bereits in Nutzung stehenden Standortes der Freiwilligen Feuerwehr und der umliegenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld).
- Außerdem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden.
- Für eine planungsrechtliche Sicherung der Anbindung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge an das kommunale Straßenverkehrsnetz wird der „Landweg“ auf Höhe des Plangebietes mit einbezogen.
- Zur planungsrechtlichen Legitimation für die Neuordnung des Straßenraumes auf Höhe des Plangebietes wird die nördlich verlaufende Straße „Zu den Petersbergen“ in der vollständigen Breite des Verkehrsflurstückes in die Planung mit einbezogen.

Eine ausführliche Darstellung zu Zielen und Zwecken der Planung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

## **6.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

### **6.2.1 Gesetze und Verordnungen**

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Bebauungspläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie

den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Das BauGB benennt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

Der § 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Anpassungsmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Der § 2a des BauGB bestimmt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die aufgrund einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen sind. Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplan angefügt und im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.

### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB (auch durch Wiedernutzbarmachung von Flächen) werden berücksichtigt, indem der Versiegelungsanteil des Bauvorhabens auf das notwendige Mindestmaß begrenzt wird. Die Neuversiegelung beschränkt sich auf die unvermeidbare Baufläche des Dorfgemeinschaftshauses. Gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird eine maximal überbaubare Grundfläche (GR) von 375 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese kann durch eine Befestigung ebenerdiger Flächen um bis zu 375 m<sup>2</sup> (auf insgesamt 750 m<sup>2</sup>) überschritten werden, sofern diese in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.*

*Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung resultieren aus dem Vorhaben nur in geringem Maße, da das anfallende Niederschlagswasser auf den benachbarten Grünflächen innerhalb des Plangebiets versickern kann. Das Niederschlagswasser kann in Dachrinnen und Fallrohren in den Boden geleitet werden.*

*Der Ausgleich für ggf. vorliegende Auswirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt durch Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie durch Durchführung von geeigneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.*

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des:

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, (BNatSchG; BbgNatSchAG),
- Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchV, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft).
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

Bei den Fachplanungen werden vor allem die Zielaussagen des Entwicklungskonzeptes zum Landschaftsplan Nauen von 2006 für die Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung herangezogen. Diese beinhalten auch die Zielaussagen des Landschaftsprogramms Brandenburg.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)**

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

#### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird das grundsätzliche Ziel verfolgt, Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden und zu minimieren. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes und der weiteren Regelungen, indem der Bau des Dorfgemeinschaftshauses innerhalb des Siedlungsbereichs erfolgen soll. Der Bau fügt sich demnach in den vorhandenen Siedlungsbestand ein. Außerdem beschränkt sich der Neuversiegelungsanteil auf das unvermeidbare Minimum.*

*Der Ausgleich für Auswirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt durch Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie durch die Durchführung von geeigneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im weiteren Verfahren.*

#### **Artenschutz**

§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Die Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und einer abschließenden Abwägung, z.B. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, nicht zugänglich.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Lebensstättenschutz) sowie
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG absehbar/ nicht vermeidbar ist, muss der Verursacher zuvor eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland einholen.

Zur Beurteilung, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vorliegen, sind, soweit erforderlich, die planungsrelevanten Tierartengruppen zu erfassen und im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung die möglichen Konflikte der Planung zu den Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, zu beschreiben und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung der Verbote, bzw. zur Abwendung der Verbote und – sofern dies nicht möglich ist – Möglichkeiten für Ausnahmen, aufzuzeigen. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren Bestandteil des Umweltberichts.

Alle übrigen Arten (wie z.B. Arten der Roten Listen, die nicht im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind), sind im Rahmen der Eingriffsermittlung im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

#### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet sowie die nähere Umgebung nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten haben. Die Siedlungsnähe, der Betrieb des Feuerwehrstandortes sowie die regelmäßige Nutzung der Sport- und Spielflächen mit den daraus resultierenden Störungen führen bereits im Bestand zu Einschränkungen des Lebensraumpotentials.*

*Nichtsdestotrotz können sowohl die im Plangebiet gelegenen, flächigen Gehölzbestände als auch Einzelbäume im räumlichen Geltungsbereich Baumhöhlen enthalten, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung, auch während der Bauphase, zu keinen erheblichen Einschränkungen der Habitatqualität für Brutvögel und Fledermäuse führen wird.*

*Das Plangebiet sowie die östlich angrenzenden Waldflächen weisen keine geeigneten Habitatstrukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen auf.*

#### **Biotopschutz**

Der § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellt in Verbindung mit § 18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung haben, als Biotope unter gesetzlichen Schutz. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind verboten. Diese Verbote gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG i.V.m § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotope.

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Brandenburgisches Abfallgesetz (BbgAbfBodG)**

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist dieser Belang mit in die Umweltprüfung einzustellen. Auch im Baugesetzbuch (BauGB) wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

Ergänzend zum BBodSchG existiert im Land Brandenburg das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG). Zweck dieses Gesetzes ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Abfallbeseitigung. Außerdem soll die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gefördert werden. Dafür wird im Land Brandenburg ein Bodeninformationssystem geführt, das aus den Fachinformationssystemen Bodenschutz, Bodengeologie und dem Fachinformationssystem Altlasten besteht. Das Landesamt für Umwelt führt das Fachinformationssystem Bodenschutz und das Fachinformationssystem Altlasten. Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg führt das Fachinformationssystem Bodengeologie.

**Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Bodenschutzgesetzes, indem der Versiegelungsanteil des Bauvorhabens, und damit der Verlust von Bodenfunktionen, auf das notwendige Mindestmaß beschränkt wird. Die Neuversiegelung beschränkt sich auf die unvermeidbare Baufläche des Dorfgemeinschaftshauses. Gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird eine maximal überbaubare Grundfläche (GR) von 375 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese kann durch eine Befestigung ebenerdiger Flächen um bis zu 375 m<sup>2</sup> (auf insgesamt 750 m<sup>2</sup>) überschritten werden, sofern diese in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.*

**Bundesimmissionsschutzgesetz und Immissionsschutzgesetz mit entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften**

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG)** ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BlmSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beachten. Daneben ist der Trennungsgrundsatz des § 50 BlmSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BlmSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Als schädliche Umwelteinwirkungen gelten erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Beurteilung des hierzu gehörenden Belanges Schallschutz erfolgt auf der Grundlage der DIN 18 005-1 (Schallschutz im

Städtebau, Stand Juli 2002) mit ihrem Beiblatt 1 (Stand Mai 1987) unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind europaweit festgelegt. In Deutschland sind diesbezüglich die 39. BImSchV sowie die TA Luft zu beachten. In der Verordnung werden u. a. Zielwerte, Immissionsgrenzwerte und Emissionshöchstmengen für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Damit sollen die Luftschadstoffe, die zusammen mit anderen Stoffen als Feinstaub auftreten, sowie die wichtigsten Bestandteile von Abgasen des motorisierten Verkehrs, erfasst werden. Außerdem werden Immissionsgrenzwerte für Schwefeldioxid festgelegt, das nicht nur aus Abgasen des motorisierten Verkehrs, sondern auch aus Kohlekraftwerken und dem Hausbrand stammen kann.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Planungsgrundsatz fest, wonach die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden sollen.

Zweck des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) ist, die Wahrnehmung der Aufgaben des Landes im Bereich des Immissionsschutzes sicherzustellen und eine Grundlage für die Ausführung des BImSchG sowie darauf beruhender Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu schaffen.

### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich größtenteils außerhalb relevanter Immissionsbelastungen, ausgehend von der westlich verlaufenden Bundesstraße B 273. Die nördlich verlaufende Landesstraße 16 entfaltet im Plangebiet keine relevanten Immissionsbelastungen. Mit Umsetzung der Planung ist keine Errichtung schutzwürdiger (Wohn-) Nutzungen verbunden. Durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses östlich des Geländes der Freiwilligen Feuerwehr wird der derzeit bereits in Nutzung stehende Standort der kommunalen Daseinsvorsorge bedarfsgerecht erweitert. Eine grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters wird sich hingegen nicht einstellen, sodass die Stadt Nauen als Trägerin der kommunalen Planungshoheit von einer grundsätzlichen Vereinbarkeit der Planung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen im Sinne des Verkehrslärms ausgeht.*

*Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bereits als Standort der kommunalen Daseinsvorsorge genutzt, sodass sich mit Umsetzung der Planung keine grundsätzlich veränderte Immissionssituation ergibt. Zudem ist davon auszugehen, dass durch die Gebäudekubatur des künftigen Dorfgemeinschaftshauses und dessen Lage eine abschirmende Wirkung in Richtung der nördlich gelegenen Wohnbebauung und des Friedhofs erreicht wird. Somit können die, von der temporären Nutzung der Rasenflächen zu sportlichen Zwecken verursachten, Geräuschemissionen auf die unmittelbare Nachbarschaft gemindert werden. Der Stadt Nauen liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass durch die zulässigen Nutzungen ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt hervorgerufen wird, der nicht im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gelöst werden kann. Sofern sichergestellt ist, dass mögliche Konflikte zwischen störenden und störepfindlichen Nutzungen auf der Ebene des Planvollzugs zu bewältigen sind, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein zusätzlicher Regelungsbedarf hinsichtlich des Immissionsschutzes erkennbar.*

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) sowie weiteren Rundschreiben und Satzungen**

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

Das WHG und das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind stets zu schützen.

Für den Bebauungsplan sind die Bestimmungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers des WHG in Verbindung mit dem Rundschreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MULK) vom 11. Oktober 2011 zur Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung relevant. Nach diesen Vorgaben ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird. Möglicherweise vorhandene Schadstoffbelastungen sollen beseitigt werden. Dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahen Bewirtschaftung des Regenwassers sind zur Minderung von wasserwirtschaftlich nachteiligen Bebauungsfolgen zu berücksichtigen und sollen zur Anwendung kommen, sofern keine zwingenden Gründe entgegenstehen. Gemäß § 46 Abs. 2 WHG wird die schadlose Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt.

**Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Bei Aufstellung des Bebauungsplans wird das grundsätzliche Ziel verfolgt, Eingriffe in das Grundwasser und den Wasserhaushalt zu vermeiden bzw. zu minimieren sowie den Nettoverlust von Bodenfunktionen zu verhindern. Der Versiegelungsgrad (Neuversiegelung) wird auf das notwendige Mindestmaß begrenzt.*

*Zudem wird ein Großteil der bestehenden Grün- und Freiflächen im Geltungsbereich mit Umsetzung der Planung erhalten und planungsrechtlich gesichert. Das auf der neubebauten Fläche anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereichs versickert.*

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG)**

Nach dem **Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)** sind Denkmale in Brandenburg grundsätzlich als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden haben darauf hinzuwirken, dass Denkmale in die Raumordnung, die Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landschaftspflege einbezogen und sinnvoll genutzt werden (§ 1 Abs. 1-3 BbgDSchG).

**Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ sind weder Baudenkmale noch Bodendenkmale bekannt.*

### **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)**

Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einem flächigen Baum- und Gehölzbestand geprägt, bei dem es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/676+94#301137/2023) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)** handelt. Die in Rede stehenden Flächen sind im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht als Wald klassifiziert / dargestellt, besitzen allerdings Anschluss an das unmittelbar südwestlich gelegene **Waldgebiet Börniccker Heide**. Diese Waldflächen werden gemäß Geodatenportal im Waldflächenverzeichnis unter der Forstabteilung 5839 geführt.

Gemäß § 1 des **Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)** ist der Wald (im Bewusstsein seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit) wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,

### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Im Plangebiet befindet sich eine 3.251 m<sup>2</sup> große Waldfläche i.S.d. LWaldG. Die Waldfläche im Geltungsbereich ist durch eine Planumsetzung aber nicht betroffen, sondern wird durch die Festsetzung der Fläche als Wald gesichert. Waldrechtliche Belange werden mit Umsetzung der Planung demnach nicht berührt.*

### **Baumschutz**

Wegen der Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere zur Erhaltung der Lebensgrundlagen wildlebender Tiere sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und des Landschaftsbildes, zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen kann der Baumbestand nach § 29 BNatSchG als „geschützter Landschaftsbestandteil“ gesichert werden.

Für das Plangebiet gilt nach der Festsetzung des Bebauungsplans die Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018.

Gemäß § 3 sind im Geltungsbereich dieser Satzung Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm geschützt. Der Stammumfang von Bäumen ist dabei in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden zu messen. Keine Anwendung findet die Satzung u.a. auf Obstbäume (in Ertragsanlagen), Waldfläche i.S.d. LWaldG, Bäume in Baumschulen und Kurzumtriebsplantagen.

Die Beseitigung eines geschützten Baumes bedarf nach der Festsetzung des Bebauungsplans der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Nauen. Mit der Genehmigung zur Beseitigung eines geschützten Baumes ist die Beauftragung von Ersatzpflanzungen oder die Festsetzung einer Ersatzzahlung verbunden.

### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden Bäume sind bei einer Umsetzung der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich gefährdet. Der Großteil des Baumbestandes liegt außerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Dorfgemeinschaftshaus“ bzw. „Freiwillige Feuerwehr“. Lediglich vier geschützte Bäume (zwei Linden, eine Kiefer, eine*

Birke) befinden sich innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Freiwillige Feuerwehr“ (nordwestlich des Bestandsgebäudes). Konkrete Baumaßnahmen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Freiwillige Feuerwehr“, die den Baumbestand gefährden würden, sind derzeit nicht absehbar. Der Baukörper des Dorfgemeinschaftshauses wurde innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ so lokalisiert, dass keine Bäume beeinträchtigt werden.

### **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet sich in einer Entfernung von mindestens 32 m zum südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet DE 3343-602 „Nauen - Brieselang - Krämer“. Es gilt die **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“** vom 7. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S.110), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]).

Gemäß § 2 der Schutzgebietsverordnung hat das Landschaftsschutzgebiet eine Größe von rund 23.077 Hektar und umfasst Teile des Havelländischen Luches, der Grundmoränenplatte des Ländchens Glien sowie der Zehdenick-Spandauer Havelniederung. Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung einer für die norddeutsche Tiefebene typischen Niederungskulturlandschaft mit ihrer charakteristischen Pflanzen- und Tierwelt (vgl. § 3 der Schutzgebietsverordnung).

#### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Nauen - Brieselang - Krämer“. Auswirkungen der Planung auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind unter Berücksichtigung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans nicht erkennbar.

## **6.2.2 Übergeordnete Planungen und Fachpläne**

### **Landschaftsplan Nauen**

Der Landschaftsplan der Stadt Nauen (Entwurf mit Stand August 2006) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans in seinem Entwicklungskonzept als eine gemischte Baufläche mit einem Feuerwehrstandort sowie Grün- und Freiflächen bzw. geplanten Sportanlagen dar. Die im Plangebiet befindlichen kommunalen Verkehrsflächen sind als Verkehrsinfrastruktur dargestellt.

#### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ sieht eine Festsetzung der vorhandenen Grün- und Freiflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Kinderspielplatz“ sowie „Grünpromenade“ vor. Die Festsetzung der Grün- und Freifläche als „Sportplatz“ deckt sich z.T. mit dem im Landschaftsplan formulierten Ziel der Planung einer Sportanlage innerhalb des Geltungsbereichs. Der Bebauungsplan soll außerdem den bestehenden Feuerwehrstandort, der bereits im Landschaftsplan eingezeichnet ist, als Fläche für den Gemeinbedarf planungsrechtlich sichern und die Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung auf den unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen schaffen. Weiterhin wird im Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ festgesetzt, auf der der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geplant ist. Der geplante Bau des Dorfgemeinschaftshauses fügt sich in den bestehenden Charakter des Standortes, als Ort der kommunalen Daseinsvorsorge, in den im Landschaftsplan gekennzeichneten gemischten Bauflächenanteil des Geltungsbereichs ein. Eine ortsbildverträgliche Höhenentwicklung des Dorfgemeinschaftshauses wird auf Grundlage von § 20 Abs. 1 BauNVO durch die Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss

gewährleistet. Die im Landschaftsplan als Verkehrsinfrastruktur vermerkten Straßen „Zu den Petersbergen“ und „Landweg“ werden im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

### **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland**

Für den Landkreis Havelland liegt mit Stand vom Juli 2014 der Entwurf für einen Landschaftsrahmenplan vor. Der Landschaftsrahmenplan Havelland stellt für das Gebiet des Landkreises die Grundlagen, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend dar, begründet diese und dient deren Verwirklichung (§ 10 BNatSchG). Übergeordnete Vorgaben hierfür beinhaltet das Landschaftsprogramm Brandenburg mit Stand vom Dezember 2000 in dem die überregionalen Leitlinien und Entwicklungsziele dargestellt sind.

Der Landschaftsrahmenplan entfaltet selbst keine Verbindlichkeiten. Für die untere Naturschutzbehörde und andere mit Naturschutzbelangen befasste Institutionen stellt er jedoch die wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von aktuellen Nutzungen sowie geplanten Nutzungsänderungen und Vorhaben dar. Auch bei Planungen und Verwaltungsverfahren von anderen Behörden und öffentlichen Stellen, sind die Inhalte der Landschaftsrahmenplanung zu berücksichtigen. Kann den Inhalten nicht Rechnung getragen werden, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Entwicklungsziel des Landschaftsrahmenplans für den nordwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches ist der Erhalt und die Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer (Karte 1). Für den zentralen Bereich des Plangebietes ist die nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grasland als Entwicklungsziel definiert. Für die von der unteren Forstbehörde als Wald klassifizierte Flächenkulisse im Osten des räumlichen Geltungsbereiches wird der Erhalt von Moor- und Bruchwäldern als Entwicklungsziel vorgegeben. Für die östlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen wird als Entwicklungsziel die nachrangige bzw. langfristige Entwicklung von naturnahen Waldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern vorgegeben.

### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Durch die mit Umsetzung der Planung verbundene bedarfsgerechte Entwicklung des bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Eichrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge und der planungsrechtlichen Sicherung östlich angrenzender, naturnaher Spiel- und Sportplatzflächen sowie von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes wird mit der Planung zu einer Umsetzung der im Landschaftsrahmenplan benannten Entwicklungsziele beigetragen.*

## **6.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

### **6.3.1 Räumlicher Untersuchungsumfang**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Die Grundlagen der Ermittlung sowie der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Beteiligten daher gebeten zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts Stellung zu nehmen.

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung wird bei der Umweltprüfung das Plangebiet sowie die angrenzende Nutzung (insbesondere die nächstgelegene Wohnbebauung) betrachtet, um etwaige Lärmbelastigungen der Anwohner durch das Vorhaben (Baumaßnahmen) beurteilen zu können.

Der Betrachtungsraum bei den Schutzgütern Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter war das Plangebiet sowie ebenfalls die angrenzenden Nutzungen, um relevante visuelle Auswirkungen im Umfeld des Vorhabens abzuschätzen.

Als Untersuchungsraum für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Schutzgut Klima und Luft wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Bei diesen Schutzgütern sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorhabenbedingten Wirkfaktoren keine über das Planungsgebiet hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten.

Der vorliegende Umweltbericht bildet den Stand der Planungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im OT Börnicke der Stadt Nauen vom November 2024 ab.

### **6.3.2 Angewandte Untersuchungsmethode**

Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, Umweltbelange für die Abwägung aufzubereiten und den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu ermitteln und zu bewerten. Dazu wird zunächst der gegenwärtige Umweltzustand dargestellt (Bestandsbeschreibung, bzw. Beschreibung der Ausgangssituation als Basisszenario). Es erfolgt eine Bestandsbewertung mit einer Abschätzung der Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter.

Es ist davon auszugehen, dass ggf. vorkommende planungsrelevante Tierartengruppen durch die Art des Vorhabens bzw. die vorgesehenen Schutzmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die Prognose der Umweltauswirkungen basiert auf den Veränderungen der Schutzgüter, die sich durch die Umsetzung der Planung ergeben. Die Wirkfaktoren der Planung und die ihnen zuordenbaren Veränderungen der Schutzgüter wurden soweit möglich in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt. In Abhängigkeit von Vorbelastungen und der jeweiligen Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie der Wirkintensität erfolgte eine verbal - argumentative Bewertung (Erheblichkeitseinschätzung) der Auswirkungen.

Auf Grundlage der Bewertungen wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung dargelegt und - soweit dies nicht möglich war, sind Maßnahmen zum Ausgleich festgestellter Umweltbeeinträchtigungen aufgeführt worden.

Die Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes.

## **6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **6.4.1 Auswirkungen auf Natura – 2000-Gebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von nach dem Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebieten. Im Westen des Plangebiets befindet sich jedoch ca. 915 m entfernt das europäische Vogelschutzgebiet

(SPA) „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421). In einer Entfernung von ca. 1.450 m südlich des Plangebietes befindet sich zudem das Fauna - Flora – Habitat - Gebiet „Leitsakgraben“ (DE 3343 – 301). Es überlagert sich teilweise mit dem ebenfalls rund 1.450 m südlich des Plangebiets gelegenen Naturschutzgebiet (NSG) „Leitsakgraben“ (3343-501).

Aufgrund der Entfernung und der geringen räumlichen Fernwirkung der mit dem Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete „Rhin-Havelluch“ und „Leitsakgraben“ sowie des z.T. deckungsgleichen NSG „Leitsakgraben“ zu erwarten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet in einer Entfernung von mindestens 32 m zum südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Nauen – Brieselang - Krämer“ (DE 3343-602). Auswirkungen (inkl. Fernwirkungen) der Planung auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind unter Berücksichtigung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans nicht erkennbar. Denn im Bebauungsplan sind für den südlichen Teil des Geltungsbereichs keine Veränderungen von Nutzungen oder Bebauung gegenüber dem Bestand vorgesehen.

## 6.4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Der Boden sowie seine Funktionen sind insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen zu schützen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie zusätzliche Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Abs. 1 BBodSchG).

### Ausgangssituation (Basisszenario)

Geologisch ist der Raum um Börnicke durch die letzte Inlandsvereisung (Weichseleiszeit) geprägt. Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Großeinheit des Luchlandes im Grenzbereich der naturräumlichen Haupteinheiten „Unteres Rhinluch, Oberes Rhinluch und Havelländisches Luch“ und „Berlin und Glin“ (Scholz 1962).

Konkret befindet sich das Plangebiet im Havelländischen Luch, eine vielfach verzweigte, stark anmoorige Talniederung mit flachen Talsandinseln und kleinen Geschiebelehminseln (Scholz 1962). Die Region gehört zu einer großräumigen Niederungszone, die Schmelzwasser des Warschau-Berliner Urstromtals, das sich bei Friesack mit dem Eberswalder – Urstromtal vereinigt, zur Nordsee abführte. Die Talsandinseln zeichnen sich überwiegend durch anmoorige, schwach bis mäßig gebleichte, nasse Waldböden aus (Scholz 1962). In der Umgebung des Ortsteils Börnicke werden die Talsandinseln durch stark gebleichte rostfarbene Waldböden (Podsole) charakterisiert (Scholz 1962). Die natürliche Vegetation bestand entsprechend der Boden-, Klima- und Grundwasserverhältnisse auf den Talsanden aus Stieleichen-Hainbuchen- und Stieleichen-Birkenwäldern, die schon seit Jahrzehnten durch Kiefernforste ersetzt wurden. Auf den organischen Nassböden wuchsen Erlenwälder (Scholz 1962).

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 300) des Landesamtes für Bergbau, Geologie, und Rohstoffe Brandenburg (2024) ist das Plangebiet durch überwiegend podsolige Regosole charakterisiert (LBGR 2024). Diese Klassifikation spiegelt sich ebenfalls im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland wider (LK HVL 2014). Dort wird außerdem ergänzt, dass sich das Plangebiet auf Dünen oder Flugsandfeldern (Windablagerungen) befindet (LK HVL 2014).

Im Landschaftsplan Nauen wird das Plangebiet als Siedlungsfläche und Waldfläche dargestellt (Stadt Nauen 2006). Die Siedlungsfläche gilt im Landschaftsplan als mögliche Belastungsquelle für das Bodenpotential (Schad- und Nährstoffeintrag). Die Waldflächen werden als grundwasserbestimmte Sandstandorte beschrieben (Grundwasser-Flurabstand: < 5 m. Sie sind durch schwach humose, sandige Böden mit durchlässigem Sand-Untergrund gekennzeichnet.

In den Schmettauschen Karten (1767-1787) wird das Plangebiet als Agrarfläche mit einem Feldgehölz dargestellt (Land Brandenburg 2024a). In den Karten des Deutschen Reichs (1902-1948) ist das Plangebiet nur noch als Landwirtschaftsfläche zu erkennen. Der in den Schmettauschen Karten dargestellte Gehölzbestand fehlt.

Böden von besonderem und hohem Wert, wie Moor-, grundwasserbeeinflusste Mineralböden oder andere besondere geologische Bildungen kommen im Plangebiet nicht vor. Die Böden sind demnach als Böden von allgemeinem Wert einzustufen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Bodendenkmale. Jedoch befindet sich nördlich und westlich, ca. 40 m entfernt das Bodendenkmal 51033 (Kurzansprache: Kirche Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit) (BLDAM 2024).

Das Plangebiet ist im gegenwärtigen Zustand auf rund 2.419 m<sup>2</sup> versiegelt. Das gesamte Feuerwehrgeleände nimmt dabei eine Versiegelungsfläche von rund 1.300 m<sup>2</sup> ein. Hinzu kommen rund 636 m<sup>2</sup> versiegelte kommunale Straßenverkehrsfläche („Landweg“ inkl. Auffahrt und „Zu den Petersbergen“), 176 m<sup>2</sup> Siedlungsflächen in den Randbereichen sowie rund 307 m<sup>2</sup> Verbundpflaster auf der Rasenspielfläche. Der Versiegelungsgrad im Bestand liegt bei rund 17 %. Die Versiegelung von Böden beeinträchtigt die Versickerung von Wasser und damit die Grundwasserneubildung. Versiegelte Böden können zudem kein Wasser verdunsten, was einen negativen Einfluss auf das Kleinklima hat. Außerdem führt der durch Versiegelung herbeigeführte dauerhafte Abschluss von Luft und Wasser zu einer Beeinträchtigung der Bodenfauna und verhindert Pflanzenwachstum.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Straße „Zu den Petersbergen“ umfasst derzeit im Wesentlichen die rund 4,5 m breite Fahrbahn mit einer (im Zuge städtischer Straßenbau- und Modernisierungsmaßnahmen aufgetragenen Splitt - Tragschicht) befestigten Wegedecke. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Ausbauszustandes ist für die Verkehrsfläche von einem Versiegelungsgrad von 30 % auszugehen. Die Bodenfunktionen sind aufgrund der stetigen Nutzung (Befahrung) durch Kraftfahrzeuge und der damit verbundenen erhöhten Bodenverdichtung eingeschränkt. Fahrspuren deuten zudem darauf hin, dass die nicht befestigten Straßenrandbereiche von Besuchern des Friedhofs oder Bolzplatzes temporär zum Abstellen ihrer Kraftfahrzeuge genutzt werden.

Das restliche Plangebiet besteht aus unversiegelten Flächen. Die Spielplatzfläche ist mit sandigem Substrat ausgekleidet. Die restliche regelmäßig gemähte Zier- und Scherrasenfläche (Frischwiese) ist ebenfalls unversiegelt und mit krautiger Vegetation bewachsen. Stellenweise sind diese Areale bemoost und weisen außerdem offene Bodenstellen auf. Die extensive Trittbelastung auf der Bolzplatzfläche ist als Verdichtungsfaktor zu vernachlässigen.

Das Geländeniveau im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist relativ eben und fällt in östliche Richtung leicht ab.

Der folgenden Tabelle sind alle Teilflächen des Geltungsbereichs im Bestand mit Flächenangabe, Versiegelungsgrad und versiegelter Fläche aufgelistet.

Teilfläche	Fläche in m <sup>2</sup>	Versiegelungsgrad in %	Versiegelte Fläche in m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche Freiwillige Feuerwehr	1.535	85	1.300
Einzel- und Reihenhausbauung mit Zier- und Nutzgärten	293	60	176
Weg mit Wasserdurchlässiger Befestigung „Zu den Petersbergen“	761	30	228
Straße mit Asphalt- oder Betondecke „Landweg“	318	100	318
Teilversiegelter Weg (Verbundpflaster)	150	60	90
Gepflasterte Spielfläche	307	100	307
Spielplatz	366	0	0
Friedhof	47	0	0
Wald	3.229	0	0
Frischwiese (inkl. Sportfläche und Grünpromenade)	6.595	0	0
Ruderales Gras- und Staudenfluren als Bankett gemäht	385	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>13.986</b>	-	<b>2.419</b>

Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland vom 26. April 2024 sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im Altlastenkataster des Landkreises nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert. Aus der Sicht der Behörde bestehen daher keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung.

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).

Ein Vorhandensein von Kampfmitteln ist unwahrscheinlich, jedoch derzeit nicht vollständig auszuschließen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde daher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen, sodass die Stadt Nauen als Plangeberin derzeit nicht von einem konkreten Verdacht auf ein Vorhandensein von Kampfmitteln ausgeht. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung kann von einer Fortführung der aktuellen Nutzung der Flächen ausgegangen werden. D.h. die kommunalen Verkehrswege werden in bisheriger Frequenz befahren, die Spiel- und Sportflächen weiterhin temporär genutzt und der Feuerwehrstandort in gleichem Umfang frequentiert. Eine Verschlechterung des Umweltzustandes hinsichtlich des Bodens ist dadurch nicht zu erwarten.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Versiegelung der Fläche für den Bau des Dorfgemeinschaftshauses. Die für diese geplante Nutzung festgesetzte Gemeinbedarfsfläche umfasst 1.510 m<sup>2</sup>. Die maximale Neuversiegelung von Boden durch bauliche Anlagen beträgt auf Grundlage der, für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Grundfläche baulicher Anlagen 375 m<sup>2</sup>. Durch die Möglichkeit zur zusätzlichen Befestigung ebenerdiger Flächen in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau (375 m<sup>2</sup>) kann unter Anrechnung eines Versiegelungsgrades von 50 % mit einer weiteren Neuversiegelung von Boden in Höhe von 188 m<sup>2</sup> gerechnet werden. Für das Dorfgemeinschaftshaus ist die Errichtung von maximal 8 KFZ – Stellplätzen mit jeweils einer Größe von je 12,5 m<sup>2</sup> (2,5 m x 5 m) vorgesehen. Für die Stellplätze kann unter Berücksichtigung der Textlichen Festsetzung Nr. 5 (Vorgabe zur Befestigung von Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau) ebenfalls ein Versiegelungsgrad von 50 % angenommen werden.

Während der Bauphase des Dorfgemeinschaftshauses (inkl. Stellplätze) ist durch die Befahrung des Bodens auch in näherer Umgebung der eigentlichen Baugrundflächen mit stellenweiser Bodenverdichtung zu rechnen. Denn für die Anlieferung von Baumaterial und zur allgemeinen Baustelleneinrichtung werden schwere Baufahrzeuge benötigt. Zum Schutz des Bodens ist während der Bauphase ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden. Da die Baufläche für das Dorfgemeinschaftshaus durch die Straße „Zu den Petersbergen“ direkt an das Verkehrsnetz angebunden ist, ist die Anlage von Baustraßen nicht notwendig bzw. auf ein Minimum beschränkt. Für Lager- und Aufstellflächen (Baumaterial, etc.) müssten aber ggf. Teile der Sport- und Freizeitbereichs temporär in Anspruch genommen werden. Dies könnte partiell zu (temporären) Bodenverdichtungen führen.

Der geplante Bau des Dorfgemeinschaftshauses ist gleichzeitig mit einer Verkleinerung der Grünflächen des Sport- und Freizeitbereich verbunden. Es ist aber davon auszugehen, dass die verbleibende Fläche all ihre bisherigen Bodenfunktionen behält. Das Besucheraufkommen des geplanten Dorfgemeinschaftshauses könnte ggf. Auswirkungen auf die Nutzungsintensität des Sport- und Freizeitbereichs haben (Trittbelastung, etc.). Trotz potentiell intensiverer Nutzung der Grünflächen des Bereichs ist mit keiner signifikanten Einschränkung der Bodenfunktionen zu rechnen.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden und dementsprechend (hoch-) baulich geprägten Standortes der Freiwilligen Feuerwehr werden mit dem Bebauungsplan aus Gründen der planerischen Vorsorge auch die Voraussetzungen für eine entsprechende Nutzung auf den unmittelbar nordwestlich angrenzenden Flächen geschaffen. Hierfür sieht der Bebauungsplan die

Festsetzung einer insgesamt 2.390 m<sup>2</sup> großen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Freiwillige Feuerwehr“ auf Grundlage der Aktualisierung der „Gefahren- und Risikoanalyse / Gefahrenabwehrbedarfsplan der Stadt Nauen vor.

Die ausgleichsrelevante Neuversiegelung von Boden wurde für die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans (Stand November 2024) ermittelt und resultiert unter Berücksichtigung der Planungsziele ausschließlich aus der Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses und der nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze (vgl. Kap. 5.4.1). Sie beträgt insgesamt 306 m<sup>2</sup>.

Der folgenden Tabelle sind alle Teilflächen des Geltungsbereichs bei Planumsetzung mit Flächenangabe, Versiegelungsgrad und Versiegelter Fläche aufgelistet (Neuversiegelung: orange hinterlegt).

Teilfläche	Fläche in m <sup>2</sup>	Versiegelungsgrad in %	Versiegelte Fläche in m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche Dorfgemeinschaftshaus:	1.510		
- zulässige Versiegelung durch bauliche Anlagen	375	100	375
- zulässige Versiegelung durch ebenerdige Befestigungen in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau	375	50	188
Gemeinbedarfsfläche Freiwillige Feuerwehr	2.390	54	1.300
Einzel- und Reihenhausbebauung mit Zier- und Nutzgärten	293	60	176
Weg mit Wasserdurchlässiger Befestigung „Zu den Petersbergen“	761	30	228
Errichtung von 8 PKW-Stellplätzen (2,5 m x 5 m) in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau	100	50	50
Straße mit Asphalt- oder Betondecke „Landweg“	318	100	318
Teilversiegelter Weg (Verbundpflaster)	150	60	90
Spielplatz	727	0	0
Friedhof	47	0	0
Wald	3.251	0	0
Frischwiese/Sportfläche und Grünpromenade	4.054	0	0
Ruderale Gras- und Staudenfluren als Bankett gemäht	385	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>13.986</b>	-	<b>2.725</b>

Im Bestand beträgt die Versiegelungsfläche innerhalb des Geltungsbereichs 2.419 m<sup>2</sup>. Bei einer Planumsetzung (Bau des Dorfgemeinschaftshauses und Errichtung von 8 PKW-Stellplätzen) beträgt die Versiegelungsfläche 2.725 m<sup>2</sup>. **Die mit Umsetzung der Planung verbundene Neuversiegelung von Boden im Umfang von 306 m<sup>2</sup> ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.**

Zur positiven Ortsbildgestaltung sowie zur Minimierung von Aufheizeffekten durch die Beschattung von Stellplatzflächen erfolgt eine textliche Festsetzung zur Anpflanzung von mindestens zwei großkronigen Laubbäumen. Nach derzeitigem Stand sind die Pflanzungen entweder im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ oder in der unmittelbar südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ (in Ergänzung der Bestandsbäume) vorzunehmen. Im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich wird ausschließlich die Verwendung einheimischer bzw. standortgerechter Gehölzarten mit hoher ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze festgesetzt. Für Gehölzpflanzungen sind daher ausschließlich Arten gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom Dezember 2019 zu verwenden.

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Minimierung der im Zusammenhang mit einer Versiegelung von Flächen auftretenden Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsanteil gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV 2009) gering zu halten. Versiegelungen sind durch eine Entsiegelung von Flächen oder durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen zu kompensieren.

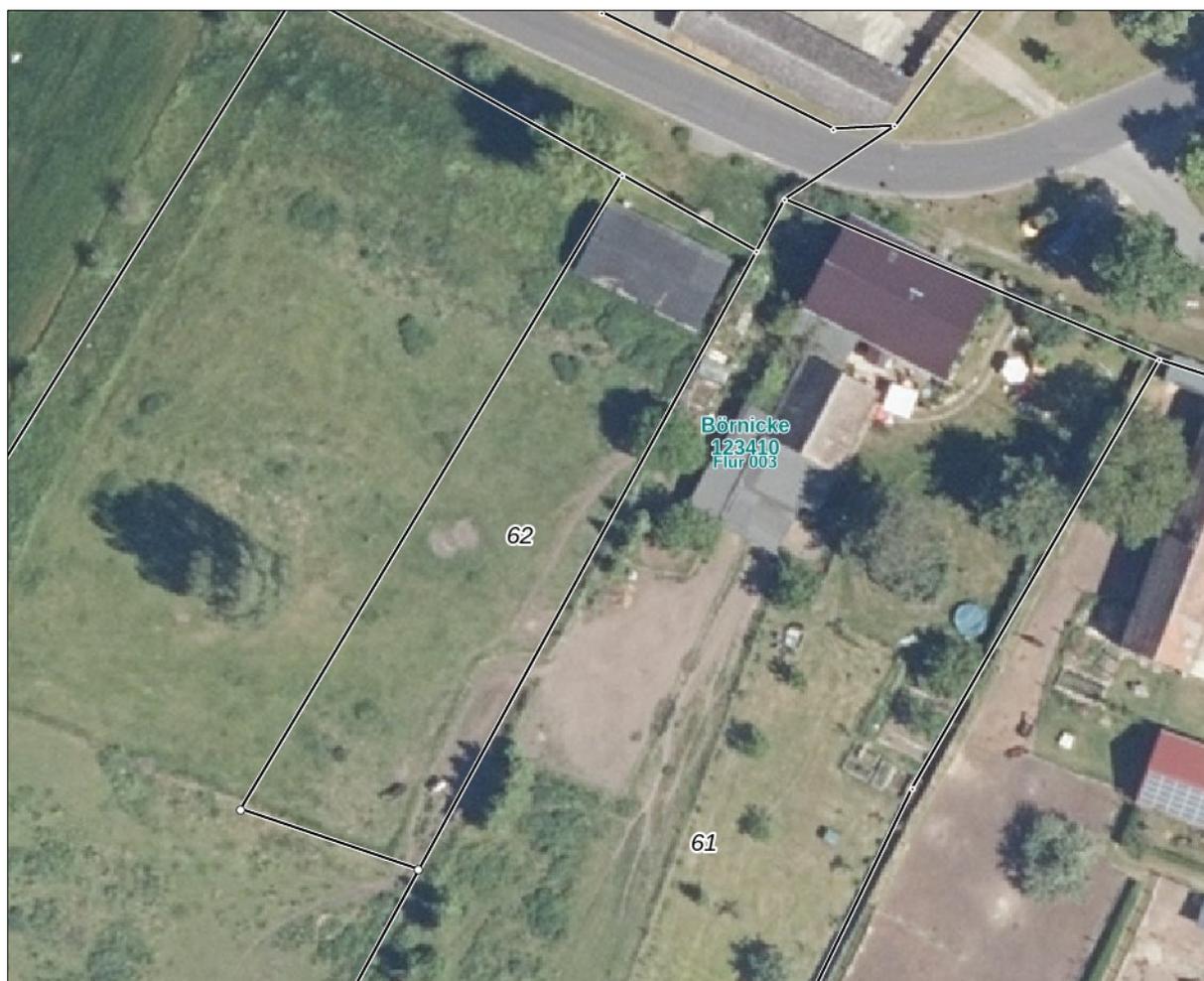
Im Zuge der Planumsetzung ist durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses und die Herstellung von maximal 8 PKW-Stellplätzen eine Neuversiegelung von Boden im Umfang von 306 m<sup>2</sup> verbunden.

Als Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die Neuversiegelung von Boden sind **externe Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke** vorgesehen.

Das gemeindeeigene Flurstück befindet sich südlich der *Ebereschenhofer Straße* am westlichen Ortsausgang von Börnicke. Es ist derzeit mit einem eingeschossigen, sanierungsbedürftigen Funktionsgebäude mit einer Grundfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> bebaut. Das Flurstück 62 (Flur 3, Gemarkung Börnicke) ist Bestandteil einer, sich der Siedlung westlich anschließenden, ca. 2,0 ha großen Grünlandfläche. Gemäß Geoportal des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) besitzen die Grünlandflächen ein durchschnittliches landwirtschaftliches Ertragspotential (Bodenzahlkategorien: überwiegend 30 – 50, partiell < 30). Die insgesamt 2,0 ha große und als Grünland genutzte Fläche wird im digitalen Feldblockkataster (ID DEBBL1963914645) mit der Hauptbodennutzung „Grünland“ (Ende der Gültigkeit 31.12.2024) geführt.

Als Kompensationsmaßnahme für den Bau des Dorfgemeinschaftshauses (inkl. Stellplätze) ist primär der **Rückbau des eingeschossigen Funktionsgebäudes mit einer Grundfläche von 140 m<sup>2</sup>** vorgesehen. Durch den vorgesehenen Gebäuderückbau lässt sich gemäß HVE eine Versiegelung von Flächen im Umfang von 280 m<sup>2</sup> ausgleichen (Abriss von Hochbauten: Verhältnis 1 zu 0,5). Nach dem Gebäuderückbau verbleibt rechnerisch ein Ausgleichs- und Kompensationsbedarf für die Neuversiegelung von Boden im Umfang von 26 m<sup>2</sup>.

Dieser soll nach dem Rückbau durch eine **dauerhafte Integration der ehemaligen Gebäudegrundfläche in die Grünlandnutzung der umliegenden Flächen** kompensiert werden. Nach der Rückbaumaßnahme wird sich die Gebäudegrundfläche in einem vegetationsfreien Zustand befinden. Zur Kompensation des noch verbleibenden Ausgleichs- und Kompensationsbedarf von 26 m<sup>2</sup> soll auf der 140 m<sup>2</sup> großen Gebäudegrundfläche eine standorttypische Grünlandvegetation eingesät werden. Nach erfolgreicher Etablierung einer standorttypischen Grünlandvegetation, soll die Gebäudegrundfläche dauerhaft in die Grünlandnutzung der umliegenden Flächen integriert werden. Aktuell wird die angrenzende Grünlandfläche mit Pferden beweidet.



**Abbildung 12:** Übersichtskarte zur Lage der externen Kompensationsmaßnahme (DOP20c: © GeoBa-sis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0)

Sofern sich im Zuge der Umsetzung der Planung ein weiterer, derzeit weder absehbarer noch quantifizierbarer Kompensationsbedarf ergibt, kann dieser über die Anrechnung im städtischen Flächenpool im Nauener Ortsteil Hertefeld kompensiert werden. Dabei handelt es sich um (derzeit zur Kompensation kommunaler Bauvorhaben noch verfügbare) Restflächen der Ausgleichsmaßnahmen für den Sportplatz des Goethe-Gymnasiums sowie des Dr. Graf- von-Arco Schulzentrums. Als vorgesehene Kompensationsmaßnahme ist vorgesehen, die im Mai 2024 noch mit Mais bestanden Ackerflächen (Schulze 2024) entweder durch flächige Gehölzpflanzungen (Kompensationsfaktor 2) zu bepflanzen oder eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Kompensationsfaktor 2) vorzunehmen. Für eine Gehölzpflanzung sind ausschließlich standorttypische Laubbaumarten gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom Dezember 2019 zu verwenden.

Neben dem Ausgleich für die Bodenversiegelung sind die Maßnahmen im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs auch dazu geeignet die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Biotope, Wasser und Landschaftsbild zu kompensieren.

### 6.4.3 Schutzgut Wasser

Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Lebensgrundlage des Menschen.

#### Ausgangssituation (Basisszenario)

Wie ein Großteil des Norddeutschen Tieflands wurde die Region des Havelländischen Luchs großflächig melioriert (Scholz 1962). Die Melioration begann in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts (Scholz 1962). Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung befinden sich jedoch keine Entwässerungsgräben bzw. sonstige künstliche oder natürliche Oberflächengewässer. Der nächstgelegene Graben ist ca. 385 m (Grenzgraben) und das nächstgelegene Oberflächengewässer ist ca. 1,5 km entfernt (ehemalige Kiesgrube nördlich von Grünefeld).

Das Plangebiet befindet sich im Wassereinzugsgebiet „Untere Havel“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist.

Gemäß den schutzgutbezogenen Zielen des Landschaftsprogramms Brandenburg liegt das Plangebiet innerhalb der Gebietskategorie „Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten“. Innerhalb dieser Gebiete soll grundsätzlich die Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit gesichert sowie Stoffeinträge vermieden werden. Dies soll durch eine Orientierung der Art und Intensität der Flächennutzungen am Grundwasserschutz geschehen. Das Plangebiet liegt außerdem in der Gebietskategorie „Sicherung der Retentionsfunktion größerer Niederungsgebiete“. Innerhalb dieser Gebiete soll die Wasserrückhaltung bei gleichzeitiger Extensivierung der Flächennutzung zur Vermeidung von Stoffeinträgen in Oberflächengewässer optimiert werden. Außerdem sollen weitere Stoffeinträge ins oberflächennahe Grundwasser in Zuflussgebieten mit sommerlicher Grundwasserzehrung bzw. Bereichen mit Wasserrückhalt durch An- und Einstau vermindert werden (MLUR 2001A). Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland gibt für das Plangebiet eine jährliche Grundwasserneubildung von 101 bis 350 mm an (LK HVL 2014).

Im Landschaftsplan Nauen wird das Plangebiet als Fläche mit ungespanntem Grundwasser im Lockergestein dargestellt (Stadt Nauen 2006). Der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone beträgt laut Landschaftsplan über 20 %.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Rhin. Gemäß Steckbrief für den Grundwasserkörper „Rhin“ (HAV\_RH\_1) ist dieser der Flussgebietseinheit „Elbe“ und dem unterirdischen Einzugsgebiet „Rhin bis Wustrau“ (5837) zugeordnet. Der Grundwasserkörper weist eine Größe von 1.921 km<sup>2</sup> auf. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers ist durch diffuse landwirtschaftliche und sonstige Eintragsquellen signifikant belastet (LfU 2021). Das Erreichen der Umweltziele 2027 ist laut Steckbrief für den Grundwasserkörper „Rhin“ gefährdet (LfU 2021).

Die Grundwasserflurabstände liegen im Plangebiet zwischen 2 bis 3 m bei einer Geländehöhe von 32 bis 36 m über Normalhöhennull (Land Brandenburg 2024b). Der nördliche Teil des Stadtgebietes der Stadt Nauen und somit auch der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ ist durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichnet. Da die Böden im Plangebiet auch nur einen geringen Anteil an bindigen Substraten aufweisen, handelt es sich um empfindliche Bereiche gegenüber Schadstoffeintrag.

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ (WAH) vom 23. April 2024 befindet sich das Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Börnicke vom 11.04.2019. Diese befindet sich nördlich der Ortslage Börnicke in einem Abstand von rund 1,3 km zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Das auf dem Feuerwehrgebäude anfallende Regenwasser wird mit Dachrinnen und Fallrohren in den Boden geleitet und kann auf den benachbarten Grünflächen versickern. Die Feuerwehrzufahrt besteht aus Verbundsteinpflaster. Das dort anfallende Regenwasser wird als Oberflächenabfluss über eine mittig angelegte Entwässerungsrinne auf die benachbarten Grünflächen geleitet, damit es dort versickern kann. Die Stellplätze für das Feuerwehrgebäude sind mit Rasengittersteinen befestigt, sodass das dort anfallende Regenwasser direkt auf der Fläche versickern kann.

Auf der asphaltierten kommunalen Straßenverkehrsfläche „Landweg“ wird das anfallende Regenwasser als Oberflächenabfluss auf die unversiegelten Straßenrandbereiche abgeleitet, sodass es dort versickern kann. Ab der Höhe der Feuerwehrzufahrt ist der östliche Straßenrandbereich des „Landwegs“ als Retentionsmulde ausgestaltet.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Straße „Zu den Petersbergen“ umfasst derzeit im Wesentlichen die rund 4,5 m breite Fahrbahn mit einer (im Zuge städtischer Straßenbau- und Modernisierungsmaßnahmen aufgetragenen Splitt - Tragschicht) befestigten Wegedecke. Es ist davon auszugehen, dass die anlagen- und verkehrsbedingte Bodenverdichtung zu einer verlangsamten bzw. eingeschränkten Regenwasserversickerung führt.

Das auf den Grünflächen und sonstigen vegetationsbestandenen Flächen anfallende Regenwasser versickert bzw. verdunstet vor Ort. Die Fläche ist nicht an ein Entwässerungssystem angebunden.

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ (WAH) vom 23. April 2024 fallen die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung in die Zuständigkeit der Stadt Nauen. Daher ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass keine weitere massive Versiegelung der Oberflächen stattfindet, welche eine Grundwasserneubildung behindert.

Gemäß Stellungnahme der Dienstleistungsgesellschaft Nauen mbH (DLG) vom 27. April 2024 befinden sich im Plangebiet keine Regenwasseranlagen der Stadt Nauen. Das anfallende Niederschlagswasser müsse demnach Vorort zur Versickerung gebracht oder anderweitig genutzt werden. Vorzugsweise sollten hierfür Mulden zur Anwendung kommen, da beim Einsatz von Rigolen eine Vorreinigung zu realisieren sei. Hier sind die Festlegungen der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Genehmigungsplanung relevant.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Havelland wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und um Auskunft hinsichtlich beachtenswerter Informationen zur Niederschlagsversickerung gebeten. Gemäß Stellungnahme vom 26. April 2024 bestehen seitens der Behörde keine Einwände gegen das Planvorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass das auf den Flurstücken anfallende Niederschlagswasser von gering belasteten Herkunftsflächen breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) vor Ort zu versickern ist.

Weiterhin weist die Behörde darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen in Zisternen zwischengespeichert und zur Bewässerung der Grünanlagen / Grünflächen genutzt werden kann. Niederschlagsabflüsse gering belasteter Herkunftsflächen stammen zum Beispiel von:

- Gründächern, Wiesen und Kulturland mit möglichem Niederschlagsabfluss in das Entwässerungssystem,

- Dachflächen mit keinen oder nur geringen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei),
- Rad- und Gehwegen in Wohngebieten und außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereiches von Straßen (Abstand über 3 m),
- Hofflächen und PKW-Parkplätzen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- wenig befahrenen Verkehrsflächen (bis zu 2.000 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden), wie Anlieger- und Erschließungsstraßen in Wohngebieten und mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten sowie verkehrsberuhigten Bereichen.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Eine Nicht-Durchführung der Planung würde zu keinerlei Veränderungen bezüglich des Schutzguts Wasser führen.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Versiegelung von Boden ist grundsätzlich eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Zufahrten und Wegen vermieden bzw. minimiert werden.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses stellt potentiell einen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung auf den Flächen, eine Störung der Grundwasserverhältnisse oder eine Veränderung der Grundwasserströmungsverhältnisse ist bei der vorliegenden Planung jedoch auszuschließen.

Unter Berücksichtigung des in Relation zur Fläche des Plangebiets geringen Versiegelungsgrades kann das im Bereich des geplanten Dorfgemeinschaftshauses anfallende Niederschlagswasser auf den unversiegelten Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden. Es kann z.B. durch Dachrinnen und Fallrohre in den Boden geleitet und flächenhaft oder in Mulden versickert werden. Auch für die betriebsnotwendigen Wege kann durch den Verzicht auf eine Versiegelung und den Einbau einer ungebundenen Deckschicht bzw. den Verzicht auf eine Wegebefestigung eine flächenhafte Versickerung erfolgen. Es erfolgt somit keine Beeinträchtigung der Flächen in ihrer Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Wasserhaushalt. Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen können durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften vermieden werden.

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Die ehemalige Kiesgrube nördlich von Grünefeld sowie der Grenzgraben befinden sich 1,6 km bzw. 260 m entfernt vom Plangebiet und damit deutlich außerhalb eines möglichen Beeinträchtigungsbereichs.

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung resultieren aus dem Vorhaben nur in geringem Maße, da eine Versickerung von Niederschlagswasser auf ca. 80 % der Fläche des Geltungsbereichs erfolgen kann (11.261 m<sup>2</sup> verbleibende unversiegelte Fläche). Das auf dem geplanten Dorfgemeinschaftshauses anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort bzw. innerhalb des Plangebiets zu versickern. Das Niederschlagswasser sollte in Dachrinnen und Fallrohren in den Boden geleitet werden.

Es bestehen damit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, die auszugleichen wären.

#### **6.4.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Klima sind die lokalklimatischen Funktionen der Fläche sowie bestehende oder zu erwartende Abweichungen von der kleinklimatischen Situation in der Umgebung zu betrachten. Im Hinblick auf die durch den Klimawandel zu erwartenden Veränderungen ist die Planung dahingehend zu beurteilen, ob künftige Extremsituationen durch die Planung begünstigt oder abgemildert werden. Die in Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind für bestimmte Schadstoffe wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon durch Grenzwerte festgelegt. Es sind die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) sowie die TA Luft zu beachten.

##### **Ausgangssituation (Basisszenario)**

Laut Landschaftsprogramm Brandenburg liegt das Plangebiet außerhalb von Flächen mit besonderer Klimaausgleichfunktion oder Flächen der Kalt- und Frischluftherzeugung (MLUR 2001b). Die an das Plangebiet angrenzenden Forstflächen werden im Landschaftsprogramm Brandenburg partiell als Kaltluftstaugebiete mit stark reduzierten Austauschverhältnissen kategorisiert, in denen bodennah emittierende Nutzungen vermieden werden sollen. Die angrenzenden Forstflächen können aber als ein Ort der Frischluftproduktion angesehen werden.

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland liegt das Plangebiet im Grenzbereich der Flächenkategorien „Kleinflächige Siedlungen ohne erhebliche bioklimatische Belastungen“ und „Frischluf- und Kaltluftentstehungsgebiete (Wald) mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität“ (LK HVL 2014). Durch die Nähe zur Bundesstraße 273 (B 273) gelten Teilbereiche des Plangebiets als durch verkehrsbedingte Emissionen belastete Flächen (LK HVL 2014).

Im Plangebiet selbst befindet sich mit dem feldgehölzähnlichen Pionierwald ein größerer Gehölzbestand, der als Fläche mit mikroklimatischer Wirkung auf die Umgebung angesehen werden kann. Die straßenbegleitenden Gehölze sowie die Bäume der Grünpromenade haben zwar eine punktuelle Schattwirkung, ihre mikroklimatische Wirkung kann jedoch als eher gering angesehen werden. Auf dem versiegelten Feuerwehrgelände ist im Sommer mit Aufheizeffekten zu rechnen. Die Versiegelung der Fläche ist als Beeinträchtigung für das Mikroklima anzusehen. Die restlichen unversiegelten Grün- bzw. Spielflächen sind zwar unversiegelt, haben aber aufgrund der z.T. eher schütterten Vegetation einen zu vernachlässigenden Einfluss auf das Mikroklima.

In teilweise nur 40 m Entfernung verläuft die Nauener Chaussee (B273) westlich des Plangebiets durch den OT Börnicke. Durch die Nähe zur Bundesstraße sind gewisse Vorbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe zu erwarten. Gemäß Lärmkartierung in Brandenburg (LfU 2022) befindet sich das Plangebiet jedoch außerhalb lärmintensiver Bereiche. Der lärmbelastete Bereich der Bundesautobahnen A24 und A10 beginnt ca. 2,5 km nördlich bzw. ca. 3 km östlich des Plangebiets.

Das Landesamt für Umwelt stellte in seiner Stellungnahme vom 22.04.2024 fest, dass aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse der Verkehrslärm nicht zu Überschreitungen der, von der Behörde als „Schutzanspruch“ definierten, Orientierungswerte führt. Der Einfluss auf das Plangebiet ist demnach zu vernachlässigen.

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Veränderungen bezüglich des Schutzguts Klima und Lufthygiene zu rechnen.

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses (inkl. Stellplätze) ist mit einer Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse zu rechnen. Der Bau führt zu einer maximalen Neuversiegelung von einer Fläche in Höhe von 306 m<sup>2</sup>. Damit vergrößert sich die Fläche im Plangebiet, auf der im Sommer mit Aufheizeffekten zu rechnen ist. Der neu entstehende Gebäudekörper kann zudem als Beeinträchtigung für den lokalen Luftaustausch angesehen werden.

Die übrigen Flächen des Plangebiets sind in ihrer Funktion als Kaltluftentstehungsflächen nicht eingeschränkt. Eine Beeinflussung des überörtlichen Klimas ist durch die Bebauung ebenso wenig zu erwarten wie die Gefahr von erheblichen Luftverunreinigungen während der Bauphase.

Der Bau des Dorfgemeinschaftshauses könnte zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen im Plangebiet führen. Da aber nur mit sporadischen Veranstaltungen und begrenztem Besucheraufkommen zu rechnen ist, und der Großteil der Nutzer der Dorfgemeinschaftshauses mit dem Fahrrad / zu Fuß kommen wird ist der Einfluss des Verkehrs auf die Luftqualität zu vernachlässigen.

**Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Es bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Lufthygiene, die auszugleichen wären.

**6.4.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensräume sind wichtige Bestandteile des Ökosystems. Im Folgenden werden die im Plangebiet vorkommenden Biotop aufgeführt, sowie der Baumbestand analysiert und das Potential der Tiervorkommen beschrieben.

**Ausgangssituation (Basisszenario)**Biotop:

Im Rahmen einer Ortsbegehung im November 2023 erfolgte eine Biotoptypenkartierung. Das Arteninventar der im Geltungsbereich vorhandenen Biotop konnte auch außerhalb der Vegetationsperiode gut eingeschätzt werden, sodass eine erneute (Nach-)Kartierung im Frühjahr bzw. Sommer nicht notwendig war. Die Kartierung erfolgte nach den gängigen Methodenstandards des Landes Brandenburg (LfU 2011).

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes. Das Plangebiet befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten, die anteilig auch im Geltungsbereich liegen. Die Straße „Zu den Petersbergen“ ist als Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (Biotopcode: 12652), der „Landweg“ als Straße mit Asphalt- oder Betondecke anzusprechen (12612). Eine kleine Zufahrt vom „Landweg“ auf die Grün- und Spielflächen wurde als teilversiegelter Weg mit Verbundpflaster (12653) kartiert. Das bebaute Feuerwehrgelände im Nordwesten des Geltungsbereichs gilt als Gemeindebedarfsfläche (12330). An das Feuerwehrgelände schließt eine Gehölzfreie Spielplatzfläche an (10201). Die große plangebietsprägende Grünfläche inkl. Bolzplatz kann als Frischwiese ohne Gehölzbewuchs angesprochen werden (0511001). Dies gilt

ebenfalls für die Retentionsmulde entlang der Straße „Landweg“ sowie für eine Grünfläche, die sich, eingeschlossen von Gehölzen und Siedlungsbereichen, im südöstlichen Randbereich, des Plangebiets befindet. Zwischen der Retentionsmulde entlang der Straße „Landweg“ und der großen Grünfläche (inkl. Bolzplatz) befindet sich eine Anpflanzung von Gehölzen. Im östlichen Geltungsbereich befindet sich eine Waldfläche mit überwiegend heimischen Gehölzarten (071151) sowie Teilflächen von Einzel- und Reihenhausbebauung mit Waldbaumbestand (12263). Im nördlichen Geltungsbereich entlang der kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ befinden sich außerdem wegbegleitende ruderales Gras- und Staudenfluren (032001), kleine Teilbereiche eines teilversiegelten Wegs (12653) sowie Teilbereiche einer Einzel- und Reihenhausbebauung mit Zier- und Nutzgärten (12261) und des Friedhofs (10102). Auf großen Frischwiesenfläche im Zentrum des Plangebiets befindet sich außerdem eine mit Verbundpflaster befestigte Fläche, die als sonstige vegetationsfreie Fläche (03190) kartiert ist. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG befinden sich weder im Plangebiet selbst, noch auf angrenzenden Flächen. Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist derzeit nicht bekannt.

Eine Auflistung aller im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen mit Flächenangaben ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

<b>Biotop-Code</b>	<b>Biotop</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup>*</b>
<b>Anthropogene Rohbodenstandorte, Ruderalfluren</b>		
03190	Sonstige vegetationsfreie Fläche (Verbundpflaster)	307
032001	Ruderales Gras- und Staudenfluren als Bankett gemäht, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10 %)	385
<b>Gras- und Staudenfluren</b>		
0511001	Frischwiesen, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10 % Gehölzdeckung)	6.595
<b>Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</b>		
071151	Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich, überwiegend heimische Gehölzarten	3.229
<b>Biotope der Grün- und Freiflächen</b>		
10102	Friedhöfe	47
10201	Spielplätze, weitgehend ohne Gehölze	366
<b>Bebaute Gebiete</b>		
12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Zier- und Nutzgärten	293
12330	Gemeinbedarfsflächen (Freiwillige Feuerwehr)	1.535
<b>Verkehrsanlagen</b>		
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecke	318
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	761
12653	teilversiegelter Weg (Verbundpflaster)	150

Biotop-Code	Biotop	Fläche in m <sup>2*</sup>
<b>Summe</b>		13.986

\*Die Werte sind gerundet.

Die Bestandskarte zum Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Biotopkartierung dar.

Gemäß Stellungnahme der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 17.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange handelt es sich bei der als Feldgehölz im Siedlungsbereich ausgewiesenen Fläche (071151) um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG). Das Waldgebiet wird im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde unter der Forstabteilung „5839 a5“ geführt. In der Waldfunktionskartierung sind für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen die Waldfunktionen „Klimaschutzwald“ und „Erholungswald in der Intensitätsstufe 1“ festgelegt. Lokale Klimaschutzwälder schützen Wohn- und Erholungsbereiche sowie landwirtschaftliche Nutzflächen und empfindliche Sonderkulturen vor Kaltluftschäden und Windeinwirkungen. Sie gleichen Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme aus und tragen zur Verbesserung des Klimas bei. Erholungswälder sind Waldflächen, die wegen einer auffallenden Inanspruchnahme durch Erholungssuchende eine besondere Bedeutung für die Bevölkerung haben bzw. die deshalb aufgrund eines förmlichen Ausweisungsverfahrens nach Landeswaldgesetz durch die Forstbehörde zu Erholungswald erklärt worden sind.

Maßnahmen, die einer zeitweiligen Waldumwandlung gleichkommen, wie z.B. das Ablagern von Baumaterial oder das Anlegen einer Baustraße, sind zu unterlassen. Das allgemeine Betretungs- und Aneignungsrecht nach § 15 LWaldG ist zu gewährleisten. Eine Einzäunung, bzw. Sperrung der Forstfläche ist nur nach den in § 18 Abs. 3 LWaldG genannten Gründen zulässig. Die Vorschriften zum Umgang mit Feuer gemäß § 23 LWaldG sind zu beachten.

Mit Umsetzung der Planung ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden. Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde ist der Erhalt des Waldes im Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche am Landweg" kartografisch dargestellt und schriftlich fixiert. Aus Sicht der Oberförsterei Brieselang bestehen somit keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

#### Bäume:

Zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet gelten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb der durch Bebauungspläne festgelegten Plangebiete die Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018. Geschützt sind danach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm sowie mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, wenn wenigstens zwei Stämme einen Stammumfang von mindestens 30 cm aufweisen. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Die kommunale Baumschutzsatzung gilt nicht für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG). Da sich die Flächen im östlichen Teil des Plangebietes derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, liegt die Zuständigkeit für den Baumbestand im östlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gilt mit Ausnahme der in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Waldflächen die Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 30. Oktober 2018.

Fast alle Einzelbäume im räumlichen Geltungsbereich sind nach der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen geschützt. Die Linden der Promenadenbepflanzung entlang der Straße „Zu den Petersbergen“, die Bäume (Linde, Kiefer, Birke, Blaufichte) um das Feuerwehrgebäude, sowie die Fichten an den Stellplätzen des Feuerwehrgeländes erfüllen die Schutzkategorien der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen.

#### Wald

Der östliche Bereich des Plangebietes wird von einem flächigen Baum- und Gehölzbestand geprägt, bei dem es sich gemäß Mitteilung der Oberförsterei Brieselang als örtlich zuständige untere Forstbehörde vom 22.08.2023 (Gesch.Z.: LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/676+94#301137/2023) um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG) handelt.

Die in Rede stehenden Flächen sind im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht als Wald klassifiziert / dargestellt, besitzen allerdings Anschluss an das unmittelbar südwestlich gelegene Waldgebiet Börnicke Heide. Diese Waldflächen werden gemäß Geodatenportal im Waldflächenverzeichnis unter der Forstabteilung 5839 geführt.

Auf Grundlage von § 7 LWaldG erfolgte im Jahr 2018 eine grundsätzliche Überarbeitung der forstlichen Rahmenplanung und somit auch der Waldfunktionskartierung. Für die Waldflächen im Plangebiet werden im Geodatenportal des Landesbetriebs Forst keine Waldfunktionen dargestellt.

#### Tiere:

Auf Grundlage einer Erstbegehung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet sowie die nähere Umgebung nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Avi- und Chiropterenfauna hat. Alle europäischen Vogelarten sowie alle in Brandenburg vorkommenden Fledermausarten gehören zu den europäisch geschützten Tierarten, für die die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen sind.

Die Siedlungsnähe, der Betrieb des Feuerwehrstandortes und die regelmäßige Nutzung der Sport- und Spielflächen mit den daraus resultierenden Störungen führen bereits im Bestand zu Einschränkungen des Lebensraumpotentials. Nichtsdestotrotz können sowohl die im Plangebiet gelegenen, flächigen Gehölzbestände (Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes), als auch der übrige Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich (z.B. die Baumpflanzung südlich der Straße „Zu den Petersbergen“) Baumhöhlen enthalten, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung, auch während der Bauphase, zu keinen erheblichen Einschränkungen der Habitatqualität für Brutvögel und Fledermäuse führen wird. Der Baumbestand kann bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten bleiben.

Sowohl der in Nutzung stehende Feuerwehrstandort, als auch die zentralen Sport- und Spielflächen im Zentrum des Plangebiets sowie die östlich angrenzenden Waldflächen weisen auf Grundlage einer ersten Einschätzung keine geeigneten Habitatstrukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) auf.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung ist auf Grund der derzeitigen Nutzungsstruktur und fehlender Feucht- und Gewässerflächen nicht mit einem Vorkommen der Artengruppe Amphibien zu rechnen.

Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vom 26.04.2024 und telefonischer Abstimmung mit der zuständigen Sachbearbeiterin sind vertiefende Ausführungen zu den Habitatpotentialen für die Chiropteren- und Avifauna sowie Zauneidechsen zu ergänzen.

Chiropterenfauna:

Als hochmobile Habitatkomplexbewohner sind die heimischen Fledermausarten auf das Vorhandensein verschiedener Teillebensräume angewiesen. Grundsätzlich besteht der Habitatkomplex aus saisonal wechselnden Quartieren (Sommer- und Winterquartiere) sowie Jagdgebieten und Flugrouten.

Im flächigen Gehölzbestand (Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes) im Geltungsbereich wurden während einer Begehung keine Habitatstrukturen wie Baumhöhlen oder Rindenspalten entdeckt, die sich als Quartiere für Fledermäuse eignen würden. Das Vorhandensein solcher Strukturen in nicht einsehbaren Kronenbereichen kann zwar nicht ausgeschlossen werden, ist aber aufgrund der Altersstruktur des Baumbestandes und des Fehlens von Altbäumen sehr unwahrscheinlich (Abb. 13). Auch der übrige (Einzel-) Baumbestand im Geltungsbereich weist keine relevanten Strukturen auf, die sich als Fledermausquartier eignen würden (Abb. 14).



**Abbildung 13:** Rasenfläche / Bolzplatz (Biotopcode: 0511001) im Vordergrund. Flächiger Gehölzbestand (071151) im Hintergrund.



**Abbildung 14:** Linden als Promenadenbepflanzung entlang der Straße „Zu den Petersbergen“.

Als Insektenfresser sind Fledermäuse auf insektenreiche Biotope angewiesen. Viele Arten jagen deshalb entlang von insektenreichen Gehölzstrukturen. Für den Randbereich zwischen der Rasenfläche (0511001) und dem flächigen Gehölzbestand (071151) kann eine Nutzung als Jagdgebiet durch einige Fledermausarten während der Sommermonate nicht ausgeschlossen werden (Abb. 15). Die angrenzende Rasenfläche einschließlich des Bolzplatzes hat jedoch aufgrund der Vegetationsstruktur (bedingt durch eine regelmäßige Mahd) nur ein sehr geringes Lebensraumpotenzial für Fluginsekten, so dass auch die Eignung des Randbereichs als Jagdgebiet eingeschränkt ist.



**Abbildung 15:** Randbereich zwischen der Rasenfläche (Biotopcode: 0511001) und dem flächigen Gehölzbestand (071151).

#### Avifauna (Brutvögel):

Die Habitatansprüche von Vögeln an ihre Brutreviere sind sehr artspezifisch. Das Lebensraumpotenzial für verschiedene Nistökologietypen wird im Folgenden anhand der Biotopausstattung des Geltungsreiches erläutert.

Die regelmäßige Nutzung als Bolz- bzw. Sportplatz schließt das Habitatpotential der Rasenflächen für Wiesen- bzw. Bodenbrüter aus. Auch die durch die Pflege induzierte Vegetationsstruktur der Rasenflächen (Abb. 16) und die aus der Siedlungsumgebung resultierenden Störungen lassen keine Brutreviere von Wiesen- bzw. Bodenbrütern zu.



**Abbildung 16:** Vegetationsstruktur der Rasenfläche bzw. des Bolzplatzes (Biotopcode: 0511001).

Wie bereits für die Fledermäuse dargestellt, konnten keine Baumhöhlen im Geltungsbereich festgestellt werden. Das Vorhandensein von Baumhöhlen in nicht einsehbaren Kronenbereichen kann zwar nicht ausgeschlossen werden, ist aber aufgrund der Altersstruktur des Baumbestandes und des Fehlens von Altbäumen im gesamten Geltungsbereich sehr unwahrscheinlich (Abb. 13 und 14). Demnach sind keine Brutreviere von Höhlenbrütern innerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten.

Auch für Nischen- bzw. Gebäudebrüter ist die Habitateignung im Geltungsbereich nicht gegeben. Das einzige Gebäude im Geltungsbereich weist keine relevanten Strukturen auf, die Nischenbrütern als Brutstätte dienen könnten (Abb. 17).



**Abbildung 17:** Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Börnicke.

Einzig das Vorhandensein von Baum- und Buschbrütern ist im Geltungsbereich wahrscheinlich. Denn potentielle Nistplätze sind an den Einzelbäumen und im flächigen Gehölzbestand mit partiell ausgeprägter Strauchschicht im Geltungsbereich gegeben. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung, auch während der Bauphase, zu keinen erheblichen Einschränkungen der Habitatqualität für Baum- und Buschbrüter (und allg. Brutvögel) führen wird. Der Baumbestand wird bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten bleiben.

#### Zauneidechse (*Lacerta agilis*):

Als Zauneidechsenhabitate eignen sich offene bis halboffene und wärmebegünstigte Flächen mit lockerem Boden. Zauneidechsen benötigen besonnte Stellen und Versteckplätze wie Lesesteinhaufen oder Mäuselöcher. Insbesondere (Boden-)arthropoden dienen der Zauneidechse als Nahrung.

Obwohl die Rasenflächen und die Randbereiche zum flächigen Gehölzbestand offene bis halboffene und warme Strukturen darstellen, erfüllen die Flächen nicht alle relevanten Habitatanforderungen für Zauneidechsen. Insbesondere die Vegetationsstruktur durch die regelmäßige Mahd der Bolzplatzflächen sowie die sich aus Pflege und Nutzung ergebenden Störungen machen ein Zauneidechsenvorkommen unwahrscheinlich (Abb. 16). Außerdem konnten während der Begehung keine Versteckmöglichkeiten wie Mäuselöcher auf der Rasenfläche festgestellt werden.

Der flächige Gehölzbestand schließt direkt an die Rasenfläche an, ohne dass eine sanft auslaufende (Wald-) Randstruktur vorhanden ist (Abb. 13 u. 15). Im Geltungsbereich gibt es demnach kaum halboffene, strukturreiche und besonnte Bereiche. Ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen im Geltungsbereich ist demnach unwahrscheinlich.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Veränderungen bezüglich des Schutzguts Tiere und Pflanzen zu rechnen.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

##### Biotope:

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses führt zu einem Verlust von Biotopflächen. Der geplante Bau des

Dorfgemeinschaftshaus sowie die Sicherung der Waldfläche ist mit einer Verkleinerung der Biotopflächen der Frischwiesen (Biotopcode: 0511001) verbunden.

In der Flächenbilanzierung wird ein Verlust von 2.541 m<sup>2</sup> des Biotoptyps Frischwiese (0511001) dargestellt. Jedoch handelt es sich dabei nicht unbedingt um den tatsächlich anzunehmenden Verlust. In der Rechnung wurden die Festsetzungsflächen des Bebauungsplans bilanziert, der einerseits eine Vergrößerung der Waldfläche sowie des Feuerwehrstandorts und andererseits eine neue Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ (inkl. Stellplätze) vorsieht. Der tatsächliche Biotopflächenverlust (0511001) wird sich auf die Neuversiegelungsfläche des Dorfgemeinschaftshauses und die Grundfläche der Stellplätze von insgesamt 356 m<sup>2</sup> beschränken, sodass der Verlust als nicht erheblich einzustufen ist.

Das Besucheraufkommen des geplanten Dorfgemeinschaftshauses könnte ggf. Auswirkungen auf die Nutzungsintensität des Sport- und Freizeitbereichs und damit die verbleibenden Frischwiesenflächen haben (Trittbelastung, etc.). Trotz potentiell intensiverer Nutzung der Frischwiesen ist mit keinen signifikanten Einschränkungen des Biotoptyps zu rechnen.

Die Waldfläche im Geltungsbereich ist durch eine Planumsetzung nicht betroffen, sondern wird durch die Festsetzung als Fläche für Wald gesichert. Der Plan sieht sogar eine leichte Vergrößerung der bestehenden Waldfläche vor. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass die Waldfläche nicht durch Bauaktivitäten beeinträchtigt wird.

Alle weiteren Biotope wären bei einer Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Biotop-Code	Biotop	Fläche in m <sup>2*</sup>
<b>Anthropogene Rohbodenstandorte, Ruderalfluren</b>		
032001	Ruderales Gras- und Staudenfluren als Bankett gemäht, weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10 %)	385
<b>Gras- und Staudenfluren</b>		
0511001	Frischwiesen, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (< 10 % Gehölzdeckung)	4.054
<b>Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</b>		
071151	Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich, überwiegend heimische Gehölzarten	3.251
<b>Biotope der Grün- und Freiflächen</b>		
10102	Friedhöfe	47
10201	Spielplätze, weitgehend ohne Gehölze	727
<b>Bebaute Gebiete</b>		
12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Zier- und Nutzgärten	293
12330	Gemeinbedarfsflächen (Dorfgemeinschaftshaus)	1.510
	• zulässige Versiegelung durch bauliche Anlagen	375
	• zulässige Versiegelung durch ebenerdige Befestigungen in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau	188
12330	Gemeinbedarfsflächen (Freiwillige Feuerwehr)	2.390

Biotop-Code	Biotop	Fläche in m <sup>2*</sup>
<b>Verkehrsanlagen</b>		
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecke (Landweg)	318
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (Zu den Petersbergen)	761
12653	teilversiegelter Weg (Verbundpflaster)	150
12642	Parkplatz teilversiegelt (Errichtung von 8 PKW-Stellplätzen in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau)	100
<b>Summe</b>		13.986

### Bäume:

Die nach der Gehölzschutzverordnung geschützten Bäume im räumlichen Geltungsbereich sind durch eine Planumsetzung nicht grundsätzlich gefährdet. Zwar befinden sich vereinzelte und nach der Gehölzschutzsatzung geschützte Bäume (zwei Linden, eine Kiefer, eine Birke sowie die Baumreihe zur Eingrünung der Stellplätze) innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Freiwillige Feuerwehr“. Jedoch sind derzeit keine (Bau-) Maßnahmen bekannt oder absehbar, die den Baumbestand gefährden würden.

Es ist jedoch darauf zu achten, dass auch während der Bauphase alle geschützten Bäume nicht durch Bauaktivitäten beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Bäume nördlich des Feuerwehrgebäudes sowie für die Linden der Promenadenpflanzung entlang der Straße „Zu den Petersbergen“. Bei dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum sowie der Stamm der Bäume nicht beschädigt wird. Zum Schutz der Bäume ist während der Bauphase demnach ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden.

Im Rahmen der Neuordnung des Straßenraumes „Zu den Petersbergen“ werden innerhalb des Geltungsbereichs Stellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus geplant. Zur positiven Ortsbildgestaltung sowie zur Minimierung von Aufheizeffekten durch die Beschattung von Stellplatzflächen erfolgt eine textliche Festsetzung zur Anpflanzung von mindestens zwei großkronigen Laubbäumen. Nach derzeitigem Stand sind die Pflanzungen entweder im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ oder in der unmittelbar südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ (in Ergänzung der Bestandsbäume) vorzunehmen. Im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich wird ausschließlich die Verwendung einheimischer bzw. standortgerechter Gehölzarten mit hoher ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze festgesetzt. Für Gehölzpflanzungen sind daher ausschließlich Arten gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom Dezember 2019 zu verwenden.

### Wald

Die Inanspruchnahme der Waldflächen ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht notwendig und daher auch kein Bestandteil der kommunalen Entwicklungsabsicht. Dementsprechend werden die im Plangebiet gelegenen Waldflächen auf Grundlage der, vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Andree Böger (Hersteller der Planunterlage zum Bebauungsplan) eingemessenen Waldflächen als Flächen für

Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine insgesamt 3.251 m<sup>2</sup> große Waldfläche auf den Flurstücken 289 und 61, Flur 6, Gemarkung Börnicke.

Mit Umsetzung der Planung ist **keine Inanspruchnahme von Waldflächen** verbunden. Gemäß Stellungnahme der Oberförsterei Brieselang als zuständige untere Forstbehörde ist der Erhalt des Waldes im Bebauungsplan "Sportplatz Börnicke" kartenmäßig dargestellt und schriftlich fixiert. Aus Sicht der Behörde bestehen somit **keine Einwände** gegen den Bebauungsplan.

#### Tiere:

Die Bauphase sowie das temporäre Besucheraufkommen des geplanten Dorfgemeinschaftshauses stellen theoretisch eine Einschränkung des Lebensraumpotentials für einige Brutvögel und Fledermausarten dar. Auch betriebsbedingte Lichtimmissionen, ausgehend vom Gemeinschaftshaus bei Dunkelheit, können zu Störungen von beispielsweise Insekten und Fledermäusen führen. Da aber durch die allgemeine Siedlungsnähe sowie den Betrieb des Feuerwehrstandorts und die temporäre Nutzung der Sport- und Spielflächen das Lebensraumpotential bereits im Basisszenario stark eingeschränkt bzw. nicht vorhanden ist, ist die potentiell leichte Mehrbelastung durch den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses sowie die temporäre Bauphase zu vernachlässigen. Das Plangebiet sowie die östlich angrenzenden Waldflächen weisen auf Grundlage einer ersten Einschätzung keine geeigneten Habitatstrukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen auf. Dennoch ist während der Bauphase des Dorfgemeinschaftshauses auf ein präventives Baumanagement zu achten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung zu keinen erheblichen baubedingten, anlagebedingten oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tierarten führt.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Der Bau des Dorfgemeinschaftshauses führt zu einem Verlust von 356 m<sup>2</sup> Frischwiese (Biotopcode: 0511001). Als Biotop von allgemeiner Bedeutung ist dieser Verlust auszugleichen. Ggf. ist ein partieller Ausgleich dieses Verlusts direkt innerhalb des Geltungsbereichs möglich.

Im Rahmen der Neuordnung des Straßenraumes „Zu den Petersbergen“ werden innerhalb des Geltungsbereichs Stellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus geplant. Für eine Beschattung der Stellplatzflächen erfolgt eine textliche Festsetzung zur Anpflanzung von zwei großkronigen Laubbäumen (je vier Stellplätze ein Baum) innerhalb der öffentlichen aktuell teilversiegelten Straßenverkehrsfläche. Die Mindestgröße der unversiegelt anzulegenden Baumscheiben beträgt 10 m<sup>2</sup>. Die Pflanzung von zwei Laubbäumen inkl. 20 m<sup>2</sup> unversiegelter Baumscheibenfläche kann als Ausgleich für einen Biotopverlust von 10 m<sup>2</sup> angerechnet werden. Nach HVE ist bei einer Gehölzpflanzung als Ausgleich zu einer Totalversiegelung der Kompensationsfaktor 2 anzusetzen (MLUV 2009). Nach Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Kap. 6.9.2) verbleibt demnach ein Defizit von 346 m<sup>2</sup>, deren Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereichs möglich ist.

Für den Ausgleich des noch bestehenden Ausgleichsdefizits sind weitere Maßnahmen auf dem Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke vorgesehen. Das gemeindeeigene Flurstück befindet sich südlich der *Ebereschenhofer Straße* am westlichen Ortsausgang Börnicks. Es ist derzeit mit einem eingeschossigen, sanierungsbedürftigen Funktionsgebäude mit einer Grundfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> bebaut. Das Flurstück 62 (Flur 3, Gemarkung Börnicke) ist Bestandteil einer, sich der Siedlung westlich anschließenden, ca. 2,0 ha großen Grünlandfläche. Gemäß Geoportal des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) besitzen die Grünlandflächen ein durchschnittliches landwirtschaftliches Ertragspotential (Bodenzahlkategorien: überwiegend 30 – 50, partiell < 30). Die

insgesamt 2,0 ha große und als Grünland genutzte Fläche wird im digitalen Feldblockkataster (ID DE-BBL1963914645) mit der Hauptbodennutzung „Grünland“ (Ende der Gültigkeit 31.12.2024) geführt. Als Kompensationsmaßnahme für Biotopverlust ist der Rückbau des eingeschossigen Funktionsgebäudes mit einer Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> vorgesehen. Durch den vorgesehenen Gebäuderückbau lässt sich gemäß HVE eine Versiegelung von Flächen im Umfang von 280 m<sup>2</sup> ausgleichen (Abriss von Hochbauten: Verhältnis 1 zu 0,5). Nach dem Gebäuderückbau verbleibt ein Ausgleichs- und Kompensationsbedarf für den Biotopverlust im Umfang von 66 m<sup>2</sup>.

Dieser Bedarf soll nach dem Rückbau durch eine dauerhafte Integration der ehemaligen Gebäudegrundfläche in die Grünlandnutzung der umliegenden Flächen kompensiert werden. Nach der Rückbaumaßnahme wird sich die Gebäudegrundfläche in einem vegetationsfreien Zustand befinden. Zur Kompensation des noch verbleibenden Ausgleichs- und Kompensationsbedarf von 66 m<sup>2</sup> soll auf der 140 m<sup>2</sup> großen Gebäudegrundfläche eine standorttypische Grünlandvegetation eingesät werden. Nach erfolgreicher Etablierung einer standorttypischen Grünlandvegetation, soll die Gebäudegrundfläche dauerhaft in die Grünlandnutzung der umliegenden Flächen integriert werden. Aktuell wird die angrenzende Grünlandfläche mit Pferden beweidet.

Neben dem Ausgleich für den Biotopverlust sind die Maßnahmen im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs auch dazu geeignet die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser und Landschaftsbild zu kompensieren.

Bei dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum sowie der Stamm der an die Baufläche angrenzenden Bäume nicht beschädigt werden. Zum Schutz der Einzelbäume ist während der Bauphase demnach ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden. Die Kronentraufbereiche sind während der Bauzeit abzuführen.

Außerdem sind Bauzeitenregelungen zur Vermeidung von Störpotenzialen während der Brutzeiten potentiell vorkommender Vögel (Busch- und Baumbrüter) einzurichten. Ein Bau zwischen Mitte März und Ende September soll daher ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Um Störungen durch Lichtimmissionen ausgehend vom Dorfgemeinschaftshaus insbesondere für Insekten zu minimieren, soll nur eine minimal notwendige Außenbeleuchtung der Anlage geplant werden. Grundsätzlich sollen insektenschonende Lichtquellen und vollständig geschlossene, staubdichte Leuchten verwendet werden. Eine Beleuchtung sollte nur bei einer Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses bei Dunkelheit erfolgen. Da bereits die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ über eine Straßenbeleuchtung verfügt, wird sich die Beleuchtung der Außenanlagen des Dorfgemeinschaftshauses auf ein zu vernachlässigendes Ausmaß beschränken.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen verbleiben keine weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

#### **6.4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Im Hinblick auf die Landschaft als Schutzgut ist auf das Orts- und Landschaftsbild, d.h. optische Eindrücke und Gestaltungsaspekte zu achten. Hierbei werden die Elemente des Orts- und Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit betrachtet. Des Weiteren sind die Kriterien Erlebnisqualität und Ausprägung von Identifikationspunkten von Bedeutung.

#### **Ausgangssituation (Basisszenario)**

Das Plangebiet befindet sich im städtebaulichen Übergangsbereich zwischen der Ortslage Börnicke und dem umliegenden, freien Landschaftsraum. Die Umgebung von Börnicke ist überwiegend forst- und landwirtschaftlich geprägt. Laut Landschaftsprogramm Brandenburg befindet sich das Planungsgebiet im Landschaftsbildraum „Rhin-Havelland“ (MLUK 2021). Das Planungsgebiet hat laut Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUK 2021) nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Nach der daraus abgeleiteten Zielrichtung sollen die Bereiche entwickelt bzw. gepflegt werden (MLUK 2021).

Teilbereiche des Planungsgebiets gehören nach dem Landschaftsplan der Stadt Nauen zur Landschaftsbildeinheit „Börnicker Heide“ (Stadt Nauen 2006). Der Landschaftsteilraum hat laut Landschaftsplan nur eine mäßige Eignung für den natürlichen Erholungswert. Die Ausstattung der Landschaftsteilräume hat aber eine hohe Qualität (Stadt Nauen 2006). Der Siedlungsbildwert, also die visuelle Qualität der Siedlungsräume, wurde mit einer hohen Eignung bewertet (Stadt Nauen 2006).

Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an die dörflich geprägten Siedlungsflächen von Börnicke. Der Siedlungsbereich des Dorfes ist derzeit durch eine relativ ausgeprägte Nord-Süd-Ausrichtung entlang der Bundesstraße 273 gekennzeichnet. Typologisch wurde das 1355 erstmals urkundlich erwähnte Dorf mit seinem charakteristischen Dorfanger um die spätgotische Backsteinkirche, die das Dorf noch heute prägt, als Angerdorf gegründet. Der historische Dorfanger wird im Norden und Süden von der Gemeindefeldstraße "Mitteldorf" und im Osten von der Bundesstraße 273 ("Nauener Chaussee" und "Stafelder Straße") begrenzt. Im Westen wird das Dorf von landwirtschaftlichen Flächen eingerahmt.

Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet, im Übergangsbereich zwischen den Siedlungsbereichen Börnickes und dem umliegenden, freien Landschaftsraum, an Forstflächen der „Börnicker Heide“. Die Börnicker Heide ist insbesondere durch Kiefernforste geprägt. In diesem Übergangsbereich befindet sich das Plangebiet.

Der Charakter des Plangebiets selbst ergibt sich aus der Lage im Übergangsbereich zwischen der Ortslage Börnicke und dem umliegenden, waldgeprägten Landschaftsraum. Der Geltungsbereich ist einerseits durch das Gebäude des Feuerwehrgeländes sowie die Spielplatzanlage geprägt. Andererseits deuten die Grünflächen sowie die Baumpflanzungen und die Waldfläche den hohen Grünanteil des angrenzenden Landschaftsraumes („Börnicker Heide“) an.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Das Landschaftsbild bleibt bei Nicht-Durchführung der Planung unverändert.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Eine Umsetzung der Planung ist mit dem Neubau des Dorfgemeinschaftshauses verbunden, welches die lockere straßenseitige Bebauung fortsetzt. Eine ortsbildverträgliche Höhenentwicklung des Dorfgemeinschaftshauses wird auf Grundlage von § 20 Abs. 1 BauNVO durch die Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss gewährleistet. Das Gebäude würde sich daher in die angrenzenden Siedlungsbereiche des Dorfes einfügen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auch der angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs kann demnach ausgeschlossen werden.

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Orts- und Landschaftsbild, die kompensiert werden müssen, sind nicht gegeben.

### 6.4.7 Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist einerseits der Schutz der menschlichen Gesundheit, etwa vor Lärmbelastungen und bioklimatischen Belastungen von Bedeutung. Außerdem sind die Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung und die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Flächen zu prüfen.

#### Ausgangssituation (Basisszenario)

##### Erholungseignung und Aufenthaltsqualität

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört gemäß Landschaftsplan der Stadt Nauen zu dem Siedlungsbereich des OT Börnicke und der Landschaftsbildeinheit „Börnicker Heide“ (Stadt Nauen 2006). Der Landschaftsteilraum der „Börnicker Heide“ hat laut Landschaftsplan nur eine mäßige Eignung für den natürlichen Erholungswert (Stadt Nauen 2006). Der Siedlungsbildwert des OT Börnicke, also die visuelle Qualität der Siedlungsräume wurde mit einer hohen Eignung bewertet (Stadt Nauen 2006).

Die sich im Geltungsbereich befindlichen Spielplatz- und Sportflächen sind als wichtige Erholungsorte für die lokale Bevölkerung anzusehen. Auch die sich im Plangebiet befindliche Feuerwehr ist nicht nur als kritische Infrastruktur zu werten. Die „Freiwillige Feuerwehr Stadt Nauen Einheit Börnicke“ bietet die Gelegenheit für lokales Engagement. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Feuerwehr Austragungsort gemeinschaftsbildender Aktivitäten für die lokale Bevölkerung ist.

Insgesamt ist der Erholungswert des Plangebietes und deren Erlebbarkeit als mittel zu bewerten. Das Plangebiet ist aufgrund der optischen Abgrenzung der Fläche durch Siedlungsbereiche und Forstflächen nur eingeschränkt erlebbar. Die Spielplatz- und Sportflächen stellen jedoch wichtige Spiel- und Erholungsorte dar, die bei einer Nutzung potentiell eine positive Wirkung auf die menschliche Gesundheit haben können.

##### Lärm

###### *Immissionen*

Die Richtlinie 2002/49/EG (Umgebungslärmrichtlinie) zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm fordert von den Mitgliedstaaten der EU, bis zum 30. Juni 2007 und danach alle fünf Jahre strategische Lärmkarten für im Vorfeld definierte Untersuchungsräume auszuarbeiten. Durch die Bundesstraße B 273 (innerorts *Nauener Chaussee*) und der Landesstraße 16 als vergleichsweise stark belastete Verkehrsachse innerhalb der Ortslage Börnicke, ist eine Betroffenheit des Plangebiets von den Bestimmungen der im Jahr 2002 in Kraft getretenen Umgebungslärmrichtlinie zu prüfen. Entsprechend § 47d BImSchG wurde für das Stadtgebiet der Stadt Nauen ein Lärmaktionsplan, welcher den Mindestanforderungen des Anhangs V der Richtlinie 2002/49/EG entspricht, aufgestellt. Lärminderungspläne sind bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten jedoch alle fünf Jahre nach dem Zeitpunkt ihrer Aufstellung zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten. In der dritten Stufe des Lärmaktionsplans wurden regionale, nationale oder grenzüberschreitende Hauptverkehrsstraßen (Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen) mit einer DTV > 8.200 Kfz betrachtet.

Gemäß den „Strategischen Lärmkarten für Straßen“, entnommen aus der Kartenanwendung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU) befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils außerhalb relevanter Immissionsbelastungen, ausgehend von der westlich verlaufenden Bundesstraße B 273. Eine Abbildung der Lärmkarten mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan sind dem Kapitel 5.7 der Begründung zu entnehmen. Die nördlich

verlaufende Landesstraße 16 entfaltet im Plangebiet keine relevanten Immissionsbelastungen. Der lärmbelastete Bereich der Bundesautobahnen A 24 und A 10 beginnt ca. 2,5 km nördlich und ca. 3 km östlich des Plangebietes. Die Auswirkungen auf das Plangebiet sind daher zu vernachlässigen.

In seiner Stellungnahme vom 22.04.2024 bestätigte das Landesamt für Umwelt (LfU), dass Verkehrslärmimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen auf das Plangebiet einwirken. Der Verkehrslärm führt aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten jedoch nicht zu Überschreitungen der, von der Behörde als „Schutzanspruch“ definierten, Orientierungswerte.

Außerdem befinden sich keine, der Behörde bekannten, Anlagen, die der 12. BImSchV unterliegen in einem relevanten Abstand zum Plangebiet.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde vom 22.04.2024 kann der Planung voraussichtlich hinsichtlich der zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.

### *Emissionen*

Mit dem Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung und langfristige Sicherung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes geschaffen werden. Im Plangebiet bestehen mit dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Spiel- und Freizeiflächen bereits immissionsschutzrechtlich relevante Lärmquellen. Da sich durch die geplante Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses auf derzeit temporär zu sportlichen Zwecken genutzten Flächen keine grundsätzliche Änderung des Gebietscharakters einstellen wird, ist aus Sicht der Plangeberin ausschließlich zu prüfen ob mit Umsetzung der Planung die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an der nächst gelegenen schutzwürdigen Bebauung eingehalten werden oder ob Konfliktpotentiale zu erwarten sind.

Als **nächstgelegene schutzwürdigen Nutzungen** sind die **Grundstücke** „Zu den Petersbergen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 15, 17 und 19 sowie der örtliche **Friedhof** (Kirchhof Börnicke) nördlich der Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ anzunehmen. Zusätzlich sind die Grundstücke Landweg Nr. 2, 4, 5, 7, 9, 10 und 14 in die Betrachtung einzubeziehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (Blatt 2, Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen) sind diese Grundstücke Bestandteil einer großflächig dargestellten „**Gemischten Baufläche**“ nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und werden nutzungsstrukturell von ihrer, in Dörfern des ländlichen Raumes Brandenburgs verbreiteten, Gemengelage aus Wohn-, Gewerbe- und sonstigen Nutzungen geprägt. Unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen innerhalb der dörflichen Gemengelage und der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist im vorliegenden Fall die **Schutzwürdigkeit von Dörflichen Wohngebieten (MDW)** zu Grunde zu legen. Die Schalltechnischen Orientierungswerte nach *DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)* betragen am Tage 60 dB (A) und in der Nacht 45 dB (A) bzw. 50dB (A) für Verkehrslärm. Für den Friedhof betragen die Schalltechnischen Orientierungswerte am Tage 55 dB (A) und in der Nacht 55 dB (A). Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) vom 22.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG erfüllt.

Aufgeführte Immissionsrichtwerte gelten nicht für Kindertageseinrichtungen, Kinderspiel- und Bolzplätze sowie ähnliche Einrichtungen. Von diesen Anlagen ausgehende Lärmbeeinträchtigungen gelten bei bestimmungsgemäßer Nutzung als sozialadäquat und sind somit hinzunehmen. Dies gilt auch für neue Standorte, die z.B. an eine bestehende Wohnbebauung heranrücken. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist jedoch darauf zu achten, dass sich diese Einrichtungen nach Art und Größe sowie

Ausstattung in das jeweilige Baugebiet und seine Bebauung einfügen. Die Betreiber sind z.B. bei der Entwicklung der Außenanlagen (Spielplatz, PKW-Stellplätze, Ein- und Ausfahrt) und der Installation von Gebäudetechnik (z.B. Ablufteinrichtungen) an die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gebunden.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen bezüglich des Schutzguts Mensch zu rechnen.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### Erholungseignung und Aufenthaltsqualität

Die Fläche des Geltungsbereichs behält mit Umsetzung der Planung ihren Grundcharakter. Die Planung dient mit dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

#### Lärm

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr und den östlich anschließenden Sport- und Spielflächen (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) bereits als Standort der kommunalen Daseinsvorsorge genutzt. Mit Umsetzung der Planung ergibt sich daher für den Großteil des Plangebietes (mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“) keine grundsätzlich veränderte Nutzungsstruktur und Immissions-Situation. Mit der, durch die Ergänzung des Baufensters innerhalb der Gemeinbedarfsfläche definierten Lage und Gebäudekubatur des künftigen Dorfgemeinschaftshauses wird auf Ebene des Bebauungsplans bereits vorausschauend eine (bauliche) „Abschirmung“ zwischen den Sport- und Spielflächen und der nördlich gelegenen Wohnbebauung vorbereitet. Somit werden die, von der temporären Nutzung der Rasenflächen zu sportlichen Zwecken verursachten, Geräuschemissionen auf die unmittelbare Nachbarschaft durch den Baukörper reduziert.

*Zur Gewährleistung einer Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Immissionsschutzes und unter Berücksichtigung des Hinweises des Bauordnungsamtes des Landkreises aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans in ihrer Dimensionierung angepasst. Zusätzlich wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung eines Baufensters anhand von Baugrenzen planungsrechtlich eindeutig definiert.*

Das Landesamt für Umwelt stellte in seiner Stellungnahme vom 22.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fest, dass vom Plangebiet bei üblicher Nutzung Emissionen ausgehen, die grundsätzlich geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Es wird bestätigt, dass **der, durch den Spielplatz verursachte, Lärm als sozialadäquat anzusehen** ist, sodass er **keiner näheren (immissionsschutzrechtlichen) Betrachtung bedarf**. Das **Feuerwehrgeräthaus und die Sportanlage bestehen bereits** und werden nicht verändert, so dass **auch hier keine vertiefenden Aussagen erforderlich** seien. Die Immissionsschutzbehörde wies jedoch darauf hin, dass die Begründung um Ausführungen zu den **im Dorfgemeinschaftshaus angedachten Nutzungen sowie deren Dauer- und Häufigkeit** (soweit bereits absehbar) zu ergänzen ist.

Im Stadtgebiet der Stadt Nauen und somit auch in ihrem Ortsteil Börnicke richtet sich Nutzbarkeit kommunaler Räumlichkeiten, wie des im vorliegenden Fall geplanten Dorfgemeinschaftshauses, nach den

Bestimmungen der am 14.12.2020 von der Gemeindevertretung beschlossene Nutzungsordnung für die kurzzeitige bzw. dauerhafte Überlassung kommunaler Räumlichkeiten in Gebäuden der Stadt Nauen. Gemäß § 1 (1) der kommunalen Nutzungsordnung stehen alle Räumlichkeiten in städtischen Gebäuden **in erster Linie der Stadt Nauen für die Erfüllung der Aufgaben zur Verfügung, denen sie gewidmet wurden**. Soweit die Belange der Ämter und Einrichtungen sowie die besondere Zweckbestimmung es zulassen, können **geeignete Räume zeitweise oder auf Dauer auch Dritten für Zusammenkünfte oder Veranstaltungen überlassen** werden. Für die Überlassung gelten jedoch **Bedingungen, insbesondere hinsichtlich der Nutzungsdauer und -häufigkeit**. Diese sind in der Anlage 1 zur Nutzungsordnung definiert. Gemäß § 4 der Nutzungsordnung ist das **Überlassen von Räumen** an Dritte rechtzeitig vom Nutzer / Veranstalter bei den objektverantwortlichen Ämtern / Einrichtungen **formell zu beantragen**. Aus dem Antrag ist **der Nutzungszweck, die Nutzungszeit, die Nutzungsdauer und die Anzahl der Teilnehmer** konkret zu benennen. Für die Überlassung wird anschließend ein privatwirtschaftlicher Nutzungsvertrag abgeschlossen. Gegebenenfalls können von den zuständigen Behörden (je nach Eigenart der Veranstaltung) auch besondere Maßnahmen, wie beispielsweise Lärmschutzgutachten oder Sicherheitskonzepte gefordert werden.

Für die im Stadtgebiet bereits bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser in den Ortsteilen Bergerdamm, Wachow, Groß-Behnitz, Markee und Lietzow ist die Nutzung, die Nutzergruppe bzw. Nutzungszeit des Gebäudes gemäß Anlage 1 zur Nutzungsordnung im konkreten Einzelfall mit dem jeweiligen Ortsvorsteher zu vereinbaren / abzustimmen. Im Zuge der, im jeweiligen Einzelfall zu beauftragenden, Nutzungsbestimmungen ist davon auszugehen, dass aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes, bzw. zur Gewährleistung eines ruhigen Nachschlafes der Anwohner das Verursachen von ruhestörendem Lärm, wie z.B. das Abspielen lauter Musik und die Nutzung des Außenbereiches in der Nachtzeit (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) grundsätzlich unzulässig ist und die maßgeblichen Lärmgrenzwerte an den benachbarten Wohnhäusern von 50 dB (A) eingehalten werden.

*Mit dem Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen, Festsetzungen von Nutzungszeiten, -dauer und -abläufen sind in der (verbindlichen) Bauleitplanung jedoch unzulässig. Die Möglichkeit für die Erteilung dementsprechender Auflagen ist ausschließlich im (nachgelagerten) bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren oder durch vertragliche Regelungen (bspw. über einen städtebaulichen Vertrag) möglich. Sofern sichergestellt ist, dass Konflikte zwischen störenden und störempfindlichen Nutzungen noch auf der Ebene des Planvollzugs bewältigt werden können, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage gängiger Planungspraxis keine zusätzlichen Regelungen zum Immissionsschutz notwendig. Die Errichtung und Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses bedarf weiterer Genehmigungen, sodass aus Sicht der Stadt Nauen im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine Notwendigkeit für Festsetzungen zum Immissionsschutz erkennbar sind.*

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung und langfristige Sicherung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich Börnicke geschaffen. Der Stadt Nauen liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass durch die zulässigen Nutzungen ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt hervorgerufen wird, der nicht im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gelöst werden kann. Sofern sichergestellt ist, dass mögliche Konflikte zwischen störenden und störempfindlichen Nutzungen auf der Ebene des Planvollzugs zu bewältigen sind, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein zusätzlicher Regelungsbedarf hinsichtlich des Immissionsschutzes erkennbar.

Das Landesamt für Umwelt stellte in seiner Stellungnahme vom 22.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abschließend fest, dass dem **Vorhaben voraussichtlich hinsichtlich der zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden kann**. Die Behörde wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten.

#### 6.4.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern im Sinne der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen, aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

##### Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Geltungsbereich befinden sich weder Baudenkmale noch Bodendenkmale, auch Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Ca. 40 m nördlich und westlich des Plangebietes befindet sich jedoch das Bodendenkmal 51033 (Kurzansprache: Kirche Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit).

Die im Geltungsbereich befindlichen Spielplatz- und Sportflächen sind als wichtige Erholungsorte für die lokale Bevölkerung anzusehen. Auch die im Plangebiet befindliche Feuerwehr ist nicht nur als kritische Infrastruktur zu werten. Die „Freiwillige Feuerwehr Stadt Nauen Einheit Börnicke“ bietet die Gelegenheit für lokales Engagement. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Feuerwehr Austragungsort gemeinschaftsbildender Aktivitäten für die lokale Bevölkerung ist.

Bei den Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich gemäß Datensatz des Feldblockkatasters im Land Brandenburg nicht um Landwirtschaftsflächen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im OT Börnicke der Stadt Nauen und dessen zu beachtender Umgebung sind gemäß Stellungnahmen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland vom 26.04.2024 und des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 23.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bisher keine Bodendenkmale bekannt. Daher bestehen gegen die Planung aus Sicht der Behörden keine grundsätzlichen Bedenken.

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen gerechnet werden kann, wurde auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

1. Der Schutz von Denkmalen ist gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig.
2. Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen und / oder Funde (Steinsetzungen, Fundamente, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland anzuzeigen.
3. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

4. Falls fachwissenschaftliche Untersuchungen / Dokumentationen und Bergungen notwendig werden, hat der Veranlasser des Vorhabens - zu seinen Lasten - nach Maßgabe der §§ 7 Abs. 3 - 4 und 9 Abs. 3 - 4 BbgDSchG die Dokumentation durch Beauftragung von geeignetem archäologischen Fachpersonal sicherzustellen.
5. Bei Projektänderungen sind die betreffenden Pläne und sonstigen Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zur erneuten Stellungnahme einzureichen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im OT Börnicke der Stadt Nauen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale. Der Landkreis Havelland als untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es gingen keine Hinweise ein. Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215).

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist keine Verschlechterung des Schutzgutes Kultur- und andere Sachgüter in Hinblick auf den Denkmalschutz zu erwarten.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Planung dient mit dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Der Bau des Dorfgemeinschaftshauses erweitert potentiell das kulturelle Angebot des Standorts, der bereits durch die Spiel- und Sportflächen gemeinschaftlich genutzt wird.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Baumaßnahme stellt keine erhebliche Veränderung für Kultur- und Sachgüter dar und verlangt demnach keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen im Hinblick auf den Umgebungs-schutz zu beachtender Umgebung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, bestehen nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

## 6.5 Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern selbst auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Zum Beispiel führt die Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden auch zu einem Verlust der Fläche als Vegetationsstandort. Der Verlust von Vegetationsfläche vermindert die Verdunstung von Niederschlagswasser und bewirkt Lebensraumänderungen für die Tierwelt. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen und den abiotischen Schutzgütern des Naturhaushaltes andererseits sind in dem bereits zum Teil anthropogen geprägten Bereich kaum zu erwarten.

Die Überbauung von derzeit unversiegelten Flächen führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden. Dies zieht eine Verringerung der Grundwasserneubildung ebenso nach sich wie eine durch die Versiegelung bedingte stärkere Aufheizung der Flächen und damit mögliche kleinklimatische Veränderungen. Durch die Versickerung von Dachflächenwasser kann diese potenzielle Beeinträchtigung vermindert werden. Mit der Versiegelung der Böden geht ein Verlust von Pflanzflächen und Lebensräumen einher.

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen insgesamt als gering zu beurteilen. Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die folgende Übersicht gibt einen Überblick über die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bzw. Umweltbelangen:

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Schutzgut/Umweltbelang	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen
<b>Mensch</b> - Wohnumfeld, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung, Nutzungsfunktion	Abhängigkeit der Erholungsfunktion von attraktiver Landschaft, Störungsarmut und Zugänglichkeit der Erholungsräume  Gesundheitliche Folgen bei Zunahme von Schadstoffbelastungen der Luft und Lärmbelastung; Bioklima
<b>Boden</b> - Lebensraumfunktion, Speicher- und Regelungsfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum → Pflanzen und Bodenorganismen → Menschen (landwirtschaftliche Produktion), Tiere; Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt, Retentionsfunktion, Filter und Puffer → Schadstoffsенke und Transportmedium → Grundwasserneubildung → Mensch
<b>Fläche</b> – Freiflächenverbrauch, Überprägung von Freiraum, Begrenzung der Siedlungsentwicklung	Freiraum als Lebensraum → Biotopfunktion, Produktionsfläche für die Land- und Forstwirtschaft → Sachgut, klimatischer Ausgleichsraum → Klima, landschaftsbezogener Erholungsraum → Mensch, Landschaftsbild; Grundwasserneubildung → Wasser  Freiraumverlust durch Überbauung und Überprägung/Nutzungsintensivierung
<b>Wasser</b> – Grundwasser (Vorkommen, Schutzfunktion, Funktion im Landschaftswasserhaushalt)	Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit und der Grundwasserschutzfunktionen von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung → Boden (Art, Mächtigkeit, Speicher- und Regelungsfunktion), Vegetation, Klima

<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
Schutzgut/Umweltbelang	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen
<b>Wasser</b> - Oberflächengewässer	Wasserkörper und Gewässerrandstreifen → Lebensraum und Biotopvernetzungsfunktion für Flora und Fauna, charakteristische Landschaftsstruktur mit Erholungsfunktion für den Menschen
<b>Klima</b> – Regionalklima, Mikroklima, klimatische Ausgleichsräume  <b>Luft</b> – lufthygienische Belastungsräume und Ausgleichsräume	Abhängigkeit des Mikroklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion vom Regionalklima, Relief (Frischluf- und Kaltluftbahnen), Vegetation und Bebauung/Versiegelung Mikroklima: Kaltluftentstehung auf Grünland und Waldflächen → klimatische Ausgleichsfunktion → Standortfaktor für Flora und Fauna  Offenland und Wasserflächen → Durchlüftung der Siedlungsgebiete → Mensch: landwirtschaftliche Nutzung und Erholung Gehölzbestände → lufthygienische Ausgleichsfunktion (Schadstofffilter) → Mensch: Erholung Gehölzbestände → lufthygienische Ausgleichsfunktion (Schadstofffilter) → Mensch: landwirtschaftliche Nutzung
<b>Biotop- und Artenschutz</b> – Biotopfunktion, Biodiversität, Habitate, Vernetzung, belebte Bodenoberfläche, Klimafunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften und der menschlichen Nutzung; Vielfalt an Pflanzen und Biotopstrukturen → Lebensraum für vielfältige Tierarten Gehölzbestände → windhemmend, klimatisch ausgleichend und lufthygienisch filternd → angenehmes Mikroklima für Erholungssuchende und Tiere Gehölzbestände und Grünland → Verbesserung der Bodenqualität durch Vermeidung von Winderosion und Anreicherung von Humus → Verbesserung der Filter- und Pufferkapazität des Bodens und der Wirkung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt → Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Wasserhaushalt, Klima) Verlust von Boden als Lebensraum und naturraumspezifische Biotopfläche
<b>Landschaftsbild</b> – landschaftliche Ästhetik, Eignung für die Erholungsnutzung	Abhängigkeit des Landschaftsbildes und der Erholungseignung von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Nutzung und Bebauung, technische bzw. anthropogene Überformung und Überprägung Gehölzbestände → Hervorhebung und Betonung charakteristischer Landschaftsstrukturen
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b> – Bau- und Bodendenkmale, forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzflächen	Substanzschädigung und Zerstörungsgefahr → Mensch; Archivfunktion → Boden; Klimaeinflüsse / Luftqualität als Einflussfaktor; Erlebarkeit → Landschaftsbild  Forst- und Landwirtschaft als natürliche Lebensgrundlage → Mensch; Kalt- und Frischluftentstehung → Klima / Luft, Mensch

## 6.6 Auswirkungen infolge Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung

Unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, nach dem Abfälle, die nicht vermieden werden können, getrennt zu halten und zu entsorgen sind, ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle.

Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung von mineralischen Abfällen (z.B. Recyclingmaterial) vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse eingeholt werden müssen.

Für Abbrüche besteht evtl. eine Anzeigepflicht gemäß § 17 Bauvorlagenverordnung. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt zu entsorgen.

Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind nicht zu erwarten.

Die im Rahmen der Gemeinbedarfsnutzungen anfallenden Abfälle werden durch die entsprechenden Entsorgungsträger beseitigt und verwertet.

## **6.7 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Im Plangebiet ist im Rahmen der geplanten Nutzungen (bedarfsgerechte Erweiterung des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge durch die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses) mit den allgemeinen Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle zu rechnen. Durch eine risikoarme städtebauliche und architektonische Planung werden die Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle so gering wie möglich gehalten. Im Falle von Brandkatastrophen und anderen Katastrophen greifen die Einsatz- und Notfallpläne von Feuerwehr, Polizei, Krankenhäusern und sonstiger Rettungskräfte.

Während des Baubetriebs kann es zu Gefährdungen des Bodens und des Grundwassers durch Schadstoffeinträge durch Leckagen von Baumaschinen, durch Unfälle oder durch unsachgemäße Handhabung kommen. Diese potenziellen Ereignisse werden nur in seltenen Ausnahmefällen eintreten, sodass das Schadensrisiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit gering bleibt. Etwaige Schadensursachen und Verunreinigungen von Boden und Grundwasser werden den Vorschriften entsprechend beseitigt.

Kulturgüter oder sonstige bedeutsame Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor.

## **6.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und eingesetzten Stoffe**

Für das neu zu errichtende Dorfgemeinschaftshaus ist von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme und von der Verwendung von Schadstoff- bzw. Geruchsfiltern nach dem neuesten Stand der Technik auszugehen. Die Emissionen der Heizsysteme werden so gering wie möglich gehalten.

## **6.9 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die

beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Nach § 14 BNatSchG sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Als erheblich gilt eine Beeinträchtigung, wenn sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.

Die Methodik der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung orientiert sich an den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) im Land Brandenburg (MLUV 2019). Gemäß HVE hat sich in Brandenburg die verbal-argumentative Vorgehensweise als Bewertungsverfahren etabliert, die auch die Besonderheiten des Einzelfalls und die nur qualitativ fassbaren wertgebenden Aspekte im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes berücksichtigt. Die Eingriffsbeurteilung bezieht sich auf die Schutzgüter des Naturhaushalts sowie das Landschaftsbild. Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden in der Eingriffsermittlung nicht betrachtet.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt danach in der Abfolge Vermeidung, Ausgleich, Ersatz und ggf. Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange.

### **6.9.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

#### Ausgleich von Bodenversiegelung

Zur Minimierung der im Zusammenhang mit einer Versiegelung von Flächen auftretenden Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens ist der Versiegelungsanteil gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV 2009) gering zu halten. Versiegelungen sind durch eine Entsiegelung von Flächen oder durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen zu kompensieren.

Im Zuge der Planumsetzung ist durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses und die Herstellung von maximal 8 PKW-Stellplätzen eine Neuversiegelung von Boden im Umfang von 306 m<sup>2</sup> verbunden.

Als Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die Neuversiegelung von Boden sind **externe Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke** vorgesehen.

Das gemeindeeigene Flurstück befindet sich südlich der *Ebereschenhofer Straße* am westlichen Ortsausgang von Börnicke. Es ist derzeit mit einem eingeschossigen, sanierungsbedürftigen Funktionsgebäude mit einer Grundfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> bebaut. Das Flurstück 62 (Flur 3, Gemarkung Börnicke) ist Bestandteil einer, sich der Siedlung westlich anschließenden, ca. 2,0 ha großen Grünlandfläche. Gemäß Geoportal des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) besitzen die Grünlandflächen ein durchschnittliches landwirtschaftliches Ertragspotential (Bodenzahlkategorien: überwiegend 30 – 50, partiell < 30). Die insgesamt 2,0 ha große und als Grünland genutzte Fläche wird

im digitalen Feldblockkataster (ID DEBBLI1963914645) mit der Hauptbodennutzung „Grünland“ (Ende der Gültigkeit 31.12.2024) geführt.

Als Kompensationsmaßnahme für den Bau des Dorfgemeinschaftshauses (inkl. Stellplätze) ist primär der **Rückbau des eingeschossigen Funktionsgebäudes mit einer Grundfläche von 140 m<sup>2</sup>** vorgesehen. Durch den vorgesehenen Gebäuderückbau lässt sich gemäß HVE eine Versiegelung von Flächen im Umfang von 280 m<sup>2</sup> ausgleichen (Abriss von Hochbauten: Verhältnis 1 zu 0,5). Nach dem Gebäuderückbau verbleibt rechnerisch ein Ausgleichs- und Kompensationsbedarf für die Neuversiegelung von Boden im Umfang von 26 m<sup>2</sup>.

Dieser soll nach dem Rückbau durch eine **dauerhafte Integration der ehemaligen Gebäudegrundfläche in die Grünlandnutzung der umliegenden Flächen** kompensiert werden. Nach der Rückbaumaßnahme wird sich die Gebäudegrundfläche in einem vegetationsfreien Zustand befinden. Zur Kompensation des noch verbleibenden Ausgleichs- und Kompensationsbedarf von 26 m<sup>2</sup> soll auf der 140 m<sup>2</sup> großen Gebäudegrundfläche eine standorttypische Grünlandvegetation eingesät werden. Nach erfolgreicher Etablierung einer standorttypischen Grünlandvegetation, soll die Gebäudegrundfläche dauerhaft in die Grünlandnutzung der umliegenden Flächen integriert werden. Aktuell wird die angrenzende Grünlandfläche mit Pferden beweidet.

Sofern sich im Zuge der Umsetzung der Planung ein weiterer, derzeit weder absehbarer noch quantifizierbarer Kompensationsbedarf ergibt, kann dieser über die Anrechnung im städtischen Flächenpool im Nauener Ortsteil Hertefeld kompensiert werden. Dabei handelt es sich um (derzeit zur Kompensation kommunaler Bauvorhaben noch verfügbare) Restflächen der Ausgleichsmaßnahmen für den Sportplatz des Goethe-Gymnasiums sowie des Dr. Graf- von-Arco Schulzentrums. Als vorgesehene Kompensationsmaßnahme ist vorgesehen, die im Mai 2024 noch mit Mais bestanden Ackerflächen (Schulze 2024) entweder durch flächige Gehölzpflanzungen (Kompensationsfaktor 2) zu bepflanzen oder eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Kompensationsfaktor 2) vorzunehmen. Für eine Gehölzpflanzung sind ausschließlich standorttypische Laubbaumarten gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom Dezember 2019 zu verwenden.

#### Vermeidung von Abwasser

Zur Vermeidung von Abwasser aus Niederschlägen soll das Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans an Ort und Stelle versickert oder verdunstet werden.

#### Ausgleich von Biotopverlust

Als Ausgleich zum Verlust von 356 m<sup>2</sup> Frischwiese kann die Pflanzung von zwei großkronigen Laubbäumen inkl. einer Baumscheibenfläche von jeweils 10 m<sup>2</sup> angerechnet werden. Die Pflanzung von zwei Laubbäumen inkl. 20 m<sup>2</sup> unversiegelter Baumscheibenfläche kann als Ausgleich für einen Biotopverlust von 10 m<sup>2</sup> angerechnet werden. Nach HVE ist bei einer Gehölzpflanzung als Ausgleich zu einer Totalversiegelung der Kompensationsfaktor 2 anzusetzen (MLUV 2009). Im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich wird ausschließlich die Verwendung einheimischer bzw. standortgerechter Gehölzarten mit hoher ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze festgesetzt. Für Gehölzpflanzungen sind daher ausschließlich Arten gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom Dezember 2019 zu verwenden.

Nach Eingriffs-Ausgleichsbilanz verbleibt demnach ein Defizit von 346 m<sup>2</sup>, deren Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereichs möglich ist.

Das noch bestehende Ausgleichsdefizit soll durch den Rückbau eines eingeschossigen Funktionsgebäudes mit einer Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 62 (Flur 3, Gemarkung Börnicke) kompensiert werden. Durch den vorgesehenen Gebäuderückbau lässt sich gemäß HVE eine Versiegelung von Flächen im Umfang von 280 m<sup>2</sup> ausgleichen (Abriss von Hochbauten: Verhältnis 1 zu 0,5). Nach dem Gebäuderückbau verbleibt weiterhin ein Ausgleichs- und Kompensationsbedarf für den Biotopverlust im Umfang von 66 m<sup>2</sup>.

Dieser Bedarf soll nach dem Rückbau durch eine dauerhafte Integration der ehemaligen Gebäudegrundfläche in die Grünlandnutzung der umliegenden Flächen, wie für das Schutzgut Boden beschrieben, kompensiert werden.

Sofern sich im Zuge der Umsetzung der Planung ein weiterer, derzeit weder absehbarer noch quantifizierbarer Kompensationsbedarf ergibt, kann dieser über die Anrechnung im städtischen Flächenpool im Nauener Ortsteil Hertefeld kompensiert werden

#### Vermeidung von potentiellen baubedingten Beeinträchtigungen des Baumbestands

Bei dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses ist darauf zu achten, dass der Wurzelraum sowie der Stamm der an die Baufläche angrenzenden Bäume nicht beschädigt werden. Zum Schutz der Einzelbäume ist während der Bauphase demnach ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden. Die Kronentraufbereiche sind während der Bauzeit abzuführen.

#### Vermeidung von potentiellen baubedingten Beeinträchtigungen von Vögeln (Busch- und Baumbrütern)

Zur Vermeidung von Störpotenzialen während der Brutzeiten vorkommender Vögel (Busch- und Baumbrüter) sind Bauzeitenregelungen einzurichten. Ein Bau zwischen Mitte März und Ende September soll daher ausgeschlossen werden.

#### Vermeidung von betriebsbedingten Störungen durch Lichtimmissionen

Um Störungen durch Lichtimmissionen ausgehend vom Dorfgemeinschaftshaus insbesondere für Insekten zu minimieren, soll nur eine minimal notwendige Außenbeleuchtung der Anlage geplant werden. Grundsätzlich sollen insektenschonende Lichtquellen und vollständig geschlossene, staubdichte Leuchten verwendet werden. Eine Beleuchtung sollte nur bei einer Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses bei Dunkelheit erfolgen. Da bereits die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ über eine Straßenbeleuchtung verfügt, wird sich die Beleuchtung der Außenanlagen des Dorfgemeinschaftshauses auf ein zu vernachlässigendes Ausmaß beschränken.

## **6.9.2 Eingriffsbeurteilung**

### Rechtliche Grundlagen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß §1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

#### Methodisches Vorgehen

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Als erheblich gilt eine Beeinträchtigung, wenn sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.

Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung erfolgt nach den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) im Land Brandenburg (MLUV 2009). Gemäß HVE hat sich in Brandenburg die verbal-argumentative Vorgehensweise als Bewertungsverfahren etabliert, die auch die Besonderheiten des Einzelfalls und die nur qualitativ fassbaren wertgebenden Aspekte im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes berücksichtigt. Die Eingriffsbeurteilung bezieht sich auf die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter Boden, Wasser, Biotope sowie Pflanzen und Tiere.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt in der Abfolge Vermeidung, Ausgleich, Ersatz und ggf. Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange.

Unter Berücksichtigung der schutzgutbezogenen benannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen für die zu betrachtenden Schutzgüter.

#### Bilanzierung

Nachfolgend wird der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Biotope sowie Pflanzen und Tiere zusammenfassend dargestellt. Ausgangspunkt ist die Beurteilung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen in den vorhergehenden Kapiteln des Umweltberichts.

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
K / Boden	Neuversiegelung Boden mit allgemeiner Bedeutung bedingt durch Bau des Dorfgemeinschaftshauses und Errichtung von 8 PKW-Stellplätzen	306 m <sup>2</sup>				Rückbau eines eingeschossigen Funktionsgebäudes (Abriss von Hochbauten: Kompensationsverhältnis 1 zu 0,5).	140 m <sup>2</sup> Grundfläche des Rückbaugebäudes	Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke	Verbleibendes Ausgleichsdefizit: 26 m <sup>2</sup> 306 m <sup>2</sup> - 280 m <sup>2</sup> = 26 m <sup>2</sup>
						Einsaat einer standorttypischen Grünlandvegetation und Integration in die Grünlandnutzung des ehemaligen Gebäudestandortes	140 m <sup>2</sup>	Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke	Eingriff vollständig ausgeglichen
K / Wasser	Verlust von Infiltrationsfläche für die Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung	306 m <sup>2</sup>		Versickerung des anfallenden Niederschlags vor Ort; voraussichtlich auf den angrenzenden Grünflächen					
K / Biotope	Dauerhafter Verlust von Frischwiese durch Versiegelung und Errichtung von 8 PKW-Stellplätzen	356 m <sup>2</sup>				Rückbau eines eingeschossigen Funktionsgebäudes (Abriss von Hochbauten:	140 m <sup>2</sup> Grundfläche des Rückbaugebäudes	Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke	Verbleibendes Ausgleichsdefizit: 76 m <sup>2</sup> 356 m <sup>2</sup> - 280 m <sup>2</sup> = 76 m <sup>2</sup>

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
						Kompensationsverhältnis 1 zu 0,5).			
						Anpflanzung großkroniger Laubbäume innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“, Verwendung gebietseigener Arten (ABl./20, [Nr. 9], S.203) (Kompensationsfaktor 2)	2 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1 m Höhe), unversiegelte Baumscheibengröße jeweils 10 m <sup>2</sup> (Gesamt: 20 m <sup>2</sup> )	innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“	Pflanzung von 2 großkronigen Laubbäumen Einrichtung von insgesamt mind. 20 m <sup>2</sup> unversiegelter Baumscheibenfläche Verbleibendes Ausgleichsdefizit: 66 m <sup>2</sup> 76 m <sup>2</sup> - 20 m <sup>2</sup> /2 = 66 m <sup>2</sup>
						Einsaat einer standorttypischen Grünlandvegetation und Integration in die Grünlandnutzung des ehemaligen Gebäudestandortes	140 m <sup>2</sup>	Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke	Eingriff vollständig ausgeglichen

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
K / Tiere und Pflanzen	Potentielle baubedingte Beeinträchtigungen des Baumbestands sowie Vögeln (Busch- und Baumbrüter)		Potentielle Beeinträchtigungen beschränkt auf die Bauzeit	Baustellenmanagement Bauzeitenregelung: Bau außerhalb der Brutzeit zwischen Mitte März und Ende September					
	Potentielle betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Insekten durch Lichtimmissionen		Potentielle Beeinträchtigungen beschränkt auf die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses bei Dunkelheit	Planung der Außenbeleuchtung auf das notwendige Minimum Nutzung nur bei temporärem Betrieb bei Dunkelheit Verwendung von insektenschonenden Lichtquellen und vollständig geschlossene, staubdichte Leuchten					

## 6.10 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG berührt werden. Ist dies der Fall, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Abwendung zu benennen. Falls dies nicht möglich ist, ist zu prüfen, ob die Erteilung einer Ausnahme möglich wird.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurden bereits in Kapitel 6.4.5 thematisiert. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

### 6.10.1 Rechtliche Grundlagen

Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind im § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelt. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind für:

- Arten des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/147/EG) (d.h. europäische Vogelarten) und
- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (europarechtlich geschützte Arten) sowie
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind (in Brandenburg liegt keine solche Rechtsverordnung vor).

Alle anderen, besonders oder streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsermittlung nach § 1 a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und einer abschließenden Abwägung, z.B. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, nicht zugänglich.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Lebensstättenchutz) sowie
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu den besonders geschützten Arten gehören:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- "europäische Vögel" im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus streng geschützte Arten sind:

- Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

- Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) liegt nicht vor, wenn die Tiere im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und auf die Erhaltung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und die Beeinträchtigung unvermeidbar sind.

Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) ist relevant, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer streng geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart verschlechtert. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit der Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden. Nach einem Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 04.03.2021 (EuGH C-473/19 und C-474/19 - „Skogen-Urteil“) ist das Abstellen auf den Erhaltungszustand für Arten der FFH-Richtlinie unzulässig, hier ist ein individuenbezogener Maßstab anzulegen. Bis dieses Urteil in deutsches Recht aufgenommen wurde, gilt das BNatSchG in seiner aktuellen Fassung. Es wird empfohlen, betroffene FFH-Arten trotzdem bereits auf Individuenniveau zu beachten.

Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenschutz) liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zur Beurteilung, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vorliegen, sind die planungsrelevanten Tierartengruppen zu erfassen und im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die möglichen Konflikte der Planung zu den Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, zu beschreiben und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung der Verbote, bzw. zur Abwendung der Verbote und - sofern dies nicht möglich ist, Möglichkeiten für Ausnahmen, aufzuzeigen.

Ergeben sich keine Möglichkeiten der Vermeidung oder Abwendung eines Verbotstatbestandes durch entsprechende Maßnahmen, ist die Möglichkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen. Die Entscheidung, ob die Ausnahme erteilt werden kann, trifft die zuständige Naturschutzbehörde. Eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG ist nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nur möglich, wenn nachfolgende Kriterien erfüllt werden:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses liegen vor,
- zumutbare Alternativen zu der Planung/dem Standort sind nicht gegeben und
- der Erhaltungszustand der Population einer Art verschlechtert sich nicht.

## 6.10.2 Konfliktanalyse – Wirkungsprozesse und -komplexe des Vorhabens

Im Folgenden werden die von der geplanten Entwicklung der Fläche ausgehenden möglichen direkten und indirekten Auswirkungen auf die untersuchten Arten / Artengruppen dargestellt.

Wirkfaktoren sind Ursachen, die geeignet sind, Auswirkungen, ggf. Beeinträchtigungen und damit Funktionsveränderungen auszulösen. Diese können sowohl **baubedingt** (vorrangig in Verbindung mit der Bauphase), **anlagebedingt** (im Zusammenhang mit den künftigen Bauwerken stehend) als auch **betriebsbedingt** (durch die geplante Nutzung) auftreten.

Mit Umsetzung der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen. Der Bau des Dorfgemeinschaftshauses und die Errichtung von acht PKW-Stellplätzen führen zu einer Neuversiegelung von 306 m<sup>2</sup> sowie einem Verlust von 356 m<sup>2</sup> Frischwiese (Biotopcode 0511001).

### Baubedingte Wirkung

Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf das Baugeschehen begrenzt. Sie treten direkt auf den Baustellen und Zuwegungen sowie im unmittelbaren Umkreis des Baugeschehens auf.

Die baubedingten Wirkungen hängen stark von der jeweils eingesetzten Technik ab und setzen sich zusammen aus:

- bauvorbereitenden Maßnahmen
- Emissionen und / oder Immissionen von Lärm, Stäuben und Schadstoffen über Luft bzw. Wasser, Erschütterungen sowie optische Störungen,
- Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtung (z.B. Materiallagerplätze, Abstellflächen) einschließlich der erforderlichen Zufahrten, Rangier- und Stellflächen für Baumaschinen, Baufahrzeuge und private Kfz, sowie
- die daraus resultierenden Bodenverdichtungen und Beeinträchtigung der Vegetation.

Baubedingt ist vor allem mit Verkehr von Baumaschinen, also temporären Beeinträchtigungen, zu rechnen.

### Anlagebedingte Wirkung

Die Flächeninanspruchnahme durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses (356 m<sup>2</sup>) führt zu einer Überprägung des Frischwiesenbiotops und einer Veränderung potentieller Habitatstrukturen.

### Betriebsbedingte Wirkung

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der normalen, zweckdienlichen, also vor allem temporären, Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses aus. Der durch die Nutzung entstehende Lärm ist temporär und als sozialadäquat (s. Kap. 6.4.4 u. 6.4.7) zu betrachten.

Wie in Kapitel 6.4.5 dargestellt, ist das Habitatpotential von planungsrelevanten Tierarten (Chiropterenfauna, Brutvögel, Zauneidechse) im Geltungsbereich bereits im Basisszenario stark eingeschränkt bzw. nicht gegeben. Insgesamt ist deshalb davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung zu keinen erheblichen baubedingten, anlagebedingten oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Tierarten führt.

## **6.10.3 Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und ggf. erforderliche Maßnahmen**

Durch eine Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums werden im Rahmen der Relevanzprüfung all diejenigen Arten ausgeschlossen, für die eine vorhabenbedingte Verletzung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann (vorhabenbezogene Risikoneutralität).

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass für die nachstehenden Arten eine vorhabenbedingte Verletzung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann, infolgedessen eine eingehende Betroffenheitsanalyse auszuführen ist:

- Fledermäuse.
- Vögel - insbesondere Brutvögel,
- Zauneidechsen,
- Amphibien

## **Fledermäuse**

Das Habitatpotential des Geltungsbereichs für Fledermäuse ist im Basisszenario nicht gegeben bzw. stark eingeschränkt. Der (Einzel-)baumbestand im Geltungsbereich weist altersbedingt keine relevanten Strukturen auf, die sich als Fledermausquartier eignen würden. Für den Randbereich zwischen der Rasenfläche (Biotopcode: 0511001) und dem flächigen Gehölzbestand (071151) kann eine Nutzung als Jagdgebiet durch einige Fledermausarten während der Sommermonate nicht ausgeschlossen werden. Die angrenzende Rasenfläche einschließlich des Bolzplatzes hat jedoch aufgrund der Vegetationsstruktur (bedingt durch eine regelmäßige Mahd) nur ein sehr geringes Lebensraumpotenzial für Fluginsekten (Nahrung), so dass auch die Eignung des Randbereichs als Jagdgebiet für Fledermäuse eingeschränkt ist.

Der flächige Gehölzbestand wird durch Festsetzung als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG) gesichert. Auch die Rasenfläche bleibt im Wesentlichen erhalten. Die potenzielle (geringe) Lebensraumfunktion für Fledermäuse bleibt damit erhalten.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote sind für diese Artengruppe nicht zu erwarten.

### Artenschutzrechtliche Prüfung

Alle heimischen Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und gehören zu den europarechtlich streng geschützten Arten. Der Schutzstatus auf europäischer Ebene wurde im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Gemäß § 7 BNatSchG gelten alle heimischen Fledermausarten als besonders und streng geschützte Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ausschließlich anhand der verbal argumentativen Habitatpotentialabschätzung.

### Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG):

Eine baubedingte Tötung oder Verletzung von Fledermausindividuen ist nicht zu erwarten, da keine geeigneten Habitatstrukturen im Geltungsbereich vorhanden sind, die sich als Fledermausquartier eignen würden. Außerdem bleibt der Baumbestand auch bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten. Auch anlage- und betriebsbedingt ist eine Tötung von Individuen nicht zu erwarten.

### Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):

Baubedingt ist vor allem tagsüber mit Lärm und Staub zu rechnen. Da Fledermäuse während der Dämmerung bzw. nachts aktiv sind, ist mit keiner baubedingten Störung von jagenden Fledermäusen zu rechnen. Im Geltungsbereich sind keine geeigneten Habitatstrukturen für Fledermausquartiere vorhanden, sodass baubedingt auch nicht mit einer Störung von tagsüber schlafenden bzw. ruhenden Fledermausindividuen zu rechnen ist.

Anlagebedingt sind keine Störungswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingt ist von einer temporären Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses auszugehen. Der durch die Nutzung entstehende Lärm und die Lichtimmissionen sind temporär und damit nicht erheblich, da die Eignung des Plangebiets als Jagdgebiet bereits im Basisszenario stark eingeschränkt ist.

### Lebensstättenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass bau-, anlage- und betriebsbedingt keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten erheblich beeinträchtigt werden. Denn bereits im Basisszenario ist Habitatpotential des Geltungsbereichs nicht gegeben bzw. stark eingeschränkt.

## **Brutvögel**

Die Eignung des Geltungsbereichs als Brutrevier ist für viele Vogelarten nicht gegeben bzw. stark eingeschränkt (Nistökologietypen: Wiesen-, Boden-, Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter). Einzig das Vorhandensein von Baum- und Buschbrütern ist im Geltungsbereich wahrscheinlich. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Umsetzung der Planung, auch während der Bauphase, zu keinen erheblichen Einschränkungen der Habitatqualität für Baum- und Buschbrüter (und allg. Brutvögel) führen wird. Denn der Baumbestand bleibt bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten und der Bau soll außerhalb der Brutzeiten erfolgen.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote sind für diese Artengruppe demnach nicht zu erwarten.

### Artenschutzrechtliche Prüfung

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ausschließlich anhand der verbal argumentativen Habitatpotentialabschätzung für Brutvögel.

### Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG):

Eine baubedingte Tötung oder Verletzung von nesthockenden Jungvögeln (Busch- und Baumbrüter) oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) ist nicht zu erwarten, da der Gehölzbestand bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten bleibt und ein Bau zwischen Mitte März und Ende September ausgeschlossen werden soll (Bauzeitenregelung).

Auch anlage- und betriebsbedingt ist eine Tötung von Individuen bzw. Entwicklungsformen nicht zu erwarten.

### Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):

Baubedingt ist vor allem tagsüber mit Lärm und Staub zu rechnen. Durch die Bauzeitenregelung ist baubedingt mit keiner erheblichen Störung von Brutvögeln (Busch- & Baumbrüter) zu rechnen.

Anlagebedingt sind keine Störungswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingt ist von einer temporären Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses auszugehen. Der durch die Nutzung entstehende Lärm ist lediglich temporär und damit nicht erheblich, da die Eignung des Plangebiets als Brutrevier für viele Vogelarten bereits im Basisszenario stark eingeschränkt ist.

### Lebensstättenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):

Baubedingt ist vor allem tagsüber mit Lärm und Staub zu rechnen. Durch die Bauzeitenregelung werden baubedingt keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln (Busch- und Baumbrüter) erheblich beeinträchtigt.

Mit Umsetzung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass auch anlage- und betriebsbedingt keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten erheblich beeinträchtigt werden. Denn bereits im Basisszenario ist das Habitatpotential des Geltungsbereichs als Brutrevier für viele Vogelarten nicht gegeben bzw. stark eingeschränkt.

## **Zauneidechsen**

Ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen im Geltungsbereich ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen unwahrscheinlich und im Bereich des geplanten Dorfgemeinschaftshauses nahezu auszuschließen. Obwohl die Rasenflächen und die Randbereiche zum flächigen Gehölzbestand

offene bis halboffene und warme Strukturen darstellen, erfüllen die Flächen nicht alle relevanten Habitatanforderungen für Zauneidechsen. Insbesondere die Vegetationsstruktur durch die regelmäßige Mahd der Bolzplatzflächen sowie die sich aus Pflege und Nutzung ergebenden Störungen machen ein Zauneidechsenvorkommen unwahrscheinlich. Außerdem konnten während der Begehung keine Versteckmöglichkeiten wie Mäuselöcher auf der Rasenfläche festgestellt werden.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote sind für Zauneidechsen demnach nicht zu erwarten.

### **Amphibien**

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung ist aufgrund der derzeitigen Nutzungsstruktur und fehlender Feucht- und Gewässerflächen nicht mit einem Vorkommen von Amphibienarten zu rechnen.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote sind für die Artengruppe demnach nicht zu erwarten.

## **6.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung beabsichtigt die Stadt Nauen den bereits in Nutzung stehenden Standort für die kommunale Daseinsvorsorge zu sichern und durch die zusätzliche Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses bedarfsgerecht zu erweitern. Zur Vermeidung einer zusätzlichen Inanspruchnahme unversiegelter Flächen ohne räumlichen Bezug zum in Rede stehenden Gemeinbedarfsstandort soll das Areal zukünftig allen Einwohnern des Ortsteils zur gemeinschaftlichen sozialen und sportlichen Gestaltung des Dorflebens zur Verfügung gestellt und somit einer Mehrfachnutzung („Multicodierung“) unterzogen werden. Mit der bedarfsgerechten Erweiterung des Nutzungsspektrums unter Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen entspricht die Planung dem übergeordneten Planungsziel zum schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Der Standort ist durch die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Westen bereits in das örtliche Straßenverkehrsnetz eingebunden. Südlich der Straße „Zu den Petersbergen“ verläuft zusätzlich eine vom öffentlichen Straßenraum (durch Poller) separierte und von einer doppelreihig angelegten Baumpflanzung überschränkte, unversiegelte Grünpromenade. Über diese Wegeverbindung werden die bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge (Naturrasen - Kleinspielfeld, Kinderspielplatz, Freiwillige Feuerwehr) in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden. Der geplante Standort für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses entspricht der übergeordneten Entwicklungsabsicht zur Ansiedlung von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge am südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes und wurde auch zur Nutzung von Synergieeffekten (kurze Distanzen mit direkter Anbindung) gewählt.

Die im Ortsteil Börnicke bestehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Sowohl aus monetären Gründen, als auch aus Gründen einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung stellt der Erhalt und die bedarfsgerechte Ergänzung des in Nutzung stehenden Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge mit seiner vorhandenen Infrastruktur die kommunale Vorzugsvariante als Standort für das notwendige Dorfgemeinschaftshaus dar. Auch die Reaktivierung oder Nachnutzung eines bereits bestehenden Gebäudes als Dorfgemeinschaftshaus wurde geprüft, aufgrund des Mangels an in Frage kommenden und finanzierbaren Gebäuden und Grundstücken jedoch verworfen.

## 6.12 Zusätzliche Angaben

### 6.12.1 Verwendete Unterlagen, technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf

Die Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen umfasst die folgenden Bearbeitungsschritte:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards
- Auswertung der sonstigen Vorgaben zum Plangebiet, insbesondere des Landschaftsplanes
- Durchführung einer Biotopkartierung und Beurteilung des Vorkommens besonders schützenswerter Arten bzw. Artengruppen nach Lebensraumeinschätzung
- Bewertung der Bestandssituation, Ermittlung der Auswirkungen bei Planrealisierung sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen

Die angewendeten technischen Verfahren beinhalten vor allem die Methodenstandards bei der Erfassung der Biooptypen (LfU 2011) sowie der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung nach der HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, MLUV 2009). Eine Erfassung von planungsrelevanten und geschützten Tierarten war aufgrund des nicht vorhandenen Habitatpotentials nicht notwendig (Vgl. Kap. 6.4.5).

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Weiterer Untersuchungsbedarf zur Umweltsituation in Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans besteht nicht.

### 6.12.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Erhebliche Umweltauswirkungen, die einer Umweltüberwachung nach § 4c BauGB bedürfen, sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung dennoch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen wider Erwarten unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland mitzuteilen. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Die mit der Umsetzung der Planungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs sind nicht zu erwarten.

## 6.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet (ca. 14.000 m<sup>2</sup>) befindet sich im Ortsteil Börnicke der Stadt Nauen. Neben der Freiwilligen Feuerwehr und dem Spiel- bzw. Sportplatz soll ein Dorfgemeinschaftshaus gebaut werden. Außerdem werden für das Dorfgemeinschaftshaus acht PKW - Stellplätze geplant. Der Bau des Hauses und die Errichtung der Autostellplätze wird zu einer Neuversiegelung von 306 m<sup>2</sup> führen. Zur Beschattung der Stellplätze sollen zwei großkronige Laubbäume in 10 m<sup>2</sup> großen Baumscheiben gepflanzt werden.

Der Sportplatz ist durch eine große Wiesenfläche (Biotopcode: 0511001) charakterisiert, die als Fußballplatz genutzt wird. Daran angrenzend befindet sich eine kleine Waldfläche mit jungen Bäumen (071151). Durch das Plangebiet verlaufen die kommunalen Straßen „Landweg“ und „Zu den Petersbergen“. Der „Landweg“ ist asphaltiert und damit komplett versiegelt (versiegelte Fläche: 318 m<sup>2</sup>). Der Weg „Zu den Petersbergen“ ist mit wasserdurchlässigem Schotter befestigt und damit zu 30 % versiegelt (228 m<sup>2</sup>). Entlang der Straßen und an dem Feuerwehrstandort sind einige Einzelbäume (Linde, Kiefer, Birke, Blaufichte) bzw. Sträucher gepflanzt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie außerhalb von rechtlich geschützten Gebieten (Natura 2000-Gebieten). Das Vogelschutzgebiet (SPA) „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421) sowie das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Leitsakgraben“ (DE 3343 – 301) liegen ca. 900 m bzw. 1.400 m vom Plangebiet entfernt. Da der in der Planung vorgesehene Bau des Dorfgemeinschaftshauses bzw. die spätere Nutzung keine Fernwirkung hat, ist eine Störung der Schutzgebiete auszuschließen.

Die durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses verursachte Neuversiegelung stellt eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar. Die Versiegelung von 306 m<sup>2</sup> Boden ist demnach auszugleichen. Zum Ausgleich soll ein sanierungsbedürftiges Gebäude in der Ebereschenhofer Straße, Börnicke (Flurstück 62, Flur 3, Gemarkung Börnicke) zurückgebaut werden. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 140 m<sup>2</sup>. Nach einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verbleibt nach dem Abriss ein Ausgleichsdefizit von 26 m<sup>2</sup>, da ein Abriss in einem Verhältnis von 1 zu 0,5 bilanziert wird (Formel:  $306 \text{ m}^2 - 2 \cdot 140 \text{ m}^2 = 26 \text{ m}^2$ ). Die noch auszugleichenden 26 m<sup>2</sup> sollen kompensiert werden, indem auf der Fläche des abgerissenen Hauses Grünlandpflanzen eingesät werden und die Fläche anschließend durch Pferde beweidet wird.

Bodenversiegelung führt grundsätzlich zu einer verminderten Grundwasserneubildung. Das auf der Fläche des Dorfgemeinschaftshauses anfallende Regenwasser kann durch Dachrinnen und Fallrohre in den Boden geleitet und direkt auf den angrenzenden unversiegelten Wiesenflächen des Sportplatzes versickert werden. Es bestehen damit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, die auszugleichen wären.

Auch für das Schutzgut Klima und Lufthygiene sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. Die durch die Versiegelung entstehenden Veränderungen des Mikroklimas sind zu vernachlässigen.

Der Bau des Dorfgemeinschaftshauses und die Errichtung der acht PKW - Stellplätze wird zu einem ausgleichspflichtigen Verlust von ca. 356 m<sup>2</sup> Frischwiese (Biotopcode: 0511001) führen. Wie für das Schutzgut Boden dargestellt, können der Abriss eines Gebäudes im Ort Börnicke sowie die anschließende Einrichtung als Grünlandfläche als Ausgleich angerechnet werden. Außerdem kann die Pflanzung von zwei Laubbäumen neben den Autostellplätzen für die Kompensation von 10 m<sup>2</sup> Biotopverlust angerechnet werden.

Die Planung sieht den Erhalt aller im Planungsgebiet vorhandenen Bäume vor, sodass für die Einzelbäume und den jungen Wald keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Das Habitatpotential des Plangebiets ist im aktuellen Zustand für alle planungsrelevanten Tierarten (-gruppen) wie Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Zauneidechse nicht gegeben bzw. stark eingeschränkt. Nur das Vorkommen von in Bäumen und Büschen brütenden Vögeln ist anzunehmen. Da aber alle Gehölze mit der Planung erhalten bleiben und der Bau des Dorfgemeinschaftshauses nicht zwischen Mitte März und Ende September (Brutzeit) erfolgen soll, sind für das Schutzgut Fauna keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da sich der geplante Bau in den Siedlungsbestand einfügt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auch der angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs kann demnach ausgeschlossen werden.

Der geplante Bau und zukünftige Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses können temporär mit (Bau-) Lärm verbunden sein. Der nur zeitlich begrenzte Lärm ist aber als sozialverträglich zu betrachten, da die Fläche bereits aktuell temporär als Spiel- und Sportfläche genutzt wird. Das Schutzgut Mensch wird demnach nicht durch die Planung beeinträchtigt.

Die geplante Baumaßnahme stellt keine erhebliche Veränderung für Kultur- und Sachgüter dar, denn im Geltungsbereich befinden sich weder Baudenkmale noch Bodendenkmale; auch Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Die Planung dient mit dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses außerdem der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Im Plangebiet sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erkennen, die zu verstärkten Umweltauswirkungen führen könnten.

## 6.14 Literatur- und Quellenverzeichnis

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]);

**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG):** Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11);

**Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG):** Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14);

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340);

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 I Nr. 323;

**Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nauen (2006);**

**Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern (2018);**

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);

**Landesentwicklungsprogramm (LEPro) (2007):** Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235);

**Landesentwicklungsplan (LEP-HR) (2019):** Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR);

**Landschaftsplan (LaPla) der Stadt Nauen (2006);**

**Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland (Entwurf Juli 2014);**

**Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“** vom 7. Januar 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 05], S.110), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]);

**Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15]);

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

### Literatur

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2020): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberhavel, online unter: <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/03/10-OHV-Internet-20.pdf> (letzter Zugriff: 07.02.2024)

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2024): Kartenanwendung Bodendenkmale, online unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php> (letzter Zugriff: 07.02.2024)

LAND BRANDENBURG (2024a): Schmettausches Kartenwerk, online verfügbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/36> (letzter Zugriff: 12.02.2024)

LAND BRANDENBURG (2024b): Auskunftsplattform Wasser: Grundwasserflurabstand, online verfügbar unter: <https://apw.brandenburg.de/> (letzter Zugriff: 12.02.2024)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): Steckbrief für den Grundwasserkörper Rhin (DEGB\_DEBB\_HAV\_RH\_1) für den 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-WRRRL: 2022-2027), online verfügbar unter: [https://lfu.brandenburg.de/daten/w/WRRRL-Grundwasserkoeper/Steckbrief\\_HAV\\_RH\\_1.pdf](https://lfu.brandenburg.de/daten/w/WRRRL-Grundwasserkoeper/Steckbrief_HAV_RH_1.pdf) (letzter Zugriff: 30.01.2024)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2022): Straßenverkehrslärm Brandenburg; online unter: [https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm\\_2022/#](https://viewer.brandenburg.de/strassenlaerm_2022/#) (Letzter Zugriff 31.01.2024)

LBGR LANDESAMTES FÜR BERGBAU, GEOLOGIE, UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (2024): Bodenüberisichtskarte, online unter: <http://www.geo.brandenburg.de/> (letzter Zugriff: 29.01.2024)

LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (LFU) (2011): Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen.

LANDKREIS HAVELLAND (LK HVL) (2014): Landschaftsrahmenplan.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND KLIMASCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (2021): Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001a): Landschaftsprogramm Brandenburg. Schutzgutbezogene Ziele Wasser, online verfügbar unter: [https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro\\_3-3\\_wasser.pdf](https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro_3-3_wasser.pdf) (letzter Zugriff: 30.01.2024)

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001b): Landschaftsprogramm Brandenburg. Schutzgutbezogene Ziele Klima/Luft, online verfügbar unter: [https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro\\_3-4\\_klima\\_luft.pdf](https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro_3-4_klima_luft.pdf) (letzter Zugriff: 30.01.2024)

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE.

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MUGV) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.

SCHOLZ, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs.

SCHULZE, F. (2024): Fachbericht F0424 – Konzept zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Sportplätze Goethe-Gymnasium und Dr. Graf-von-Arco-Schulzentrum.

STADT NAUEN (2006): Landschaftsplan Stadt Nauen mit OT.

## 7 Auswirkungen der Planung

### 7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge** im südöstlichen Ortsrandbereich Börnickes geschaffen. Neben dem Einbezug und der planungsrechtlichen Sicherung des bereits in Nutzung stehenden **Standortes der Freiwilligen Feuerwehr** und der umliegenden **Sport- und Spielflächen** (Kinderspielplatz, Naturrasen - Kleinspielfeld) beabsichtigt die Stadt Nauen die Voraussetzungen für die **Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses** zu schaffen. Dieses soll zukünftig als Standort für Sitzungen der Kommunalpolitik und zur Durchführung einer kontinuierlichen Jugend- und Seniorenarbeit dienen. Mit der Standortwahl für das Dorfgemeinschaftshaus und dem Einbezug der umliegenden, bereits in Nutzung stehenden Flächen für die soziale Infrastruktur beabsichtigt die Stadt die örtlichen Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer **räumlichen Funktionalität** mit kurzen Wegen an einem gemeinsamen Standort zu bündeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage im westlichen Teil des Plangebietes und dem (östlich anschließenden) planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im westlichen Teil des Plangebiets richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Für die östlich anschließenden Flächen (außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgefüges) im planungsrechtlichen Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben hingegen nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist aufgrund seiner Ortsrandlage und der damit einhergehenden Bedeutung im Siedlungsgefüge die Bestandssicherung der siedlungsnahen Grün- und Freiflächenstrukturen, insbesondere der ortsbildprägenden „Grünpromenade“ als Verbindungselement zum östlich gelegenen Waldgebiet „Börnicker Heide“. Die bereits bestehenden Sport- und Spielflächen können auch nach Umsetzung der Planung von der ortsansässigen Bevölkerung genutzt werden. Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr wird mit dem Bebauungsplan gesichert und weder funktionell, noch strukturell eingeschränkt. Negative Auswirkungen der Planung im Sinne einer Einschränkung der vorhandenen Nutzungsstruktur sind nicht erkennbar.

Mit Umsetzung der Planung ist **keine Inanspruchnahme von Waldflächen** verbunden. Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde ist der Erhalt des Waldes im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans kartenmäßig korrekt dargestellt und schriftlich fixiert. Aus Sicht der Behörde bestehen somit keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Bei den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich gemäß Datensatz des Feldblockkatasters im Land Brandenburg nicht um Landwirtschaftsflächen, so dass mit der Planung keine Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden.

Nachteilige Auswirkungen der Planung, die soziale Maßnahmen gemäß § 180 BauGB erfordern, sind nicht zu erwarten.

### 7.2 Verkehr

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ befindet sich zwischen den kommunalen Straßenverkehrsflächen „Zu den Petersbergen“ im Norden und „Landweg“ im Südwesten

und ist somit bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verkehrstechnisch erschlossen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt keine grundsätzliche Neuordnung des bestehenden Erschließungssystems. Zielstellung ist vielmehr die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Erschließungsstraßen durch die Festsetzung entsprechend dimensionierter Flächen.

Über den „Landweg“ wird die verkehrstechnische Erschließung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr sowie der angrenzenden Einfamilienhausbebauung gewährleistet. Er ist sowohl hinsichtlich seines Ausbaustandes, als auch seiner Dimensionierung ausreichend, um seiner derzeitigen Funktion im kommunalen Straßenverkehrsnetz in geeigneter Art und Weise nachzukommen. Mit Umsetzung der Planung ist nach derzeitiger Einschätzung auch keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Landweg verbunden, sodass auch kein Erfordernis für Ausbau- oder Modernisierungsmaßnahmen des Straßenkörpers erkennbar sind.

Die im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufende Gemeindestraße „Zu den Petersbergen“ stellt sich derzeit hingegen als unversiegelte, durch ihre regelmäßige Befahrung jedoch stark verdichtete Gemeindestraße mit einer Wegedecke aus Splitt dar. Sie sichert derzeit die Erschließung der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke und des örtlichen Friedhofs. Die Fahrbahn verläuft auf Höhe des räumlichen Geltungsbereiches zum überwiegenden Teil nicht auf dem Straßenverkehrsflurstück Nr. 69, Flur 3, Gemarkung Börnicke, sondern auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück 289 der gleichen Flur und Gemarkung. Das Straßenverkehrsflurstück wird derzeit zum Teil von den Eigentümern der nördlich angrenzenden Grundstücke zur Erweiterung ihrer Grundstücksflächen und für die zugehörigen Zufahrten in Anspruch genommen und steht aufgrund der errichteten Umzäunungen (Einfriedungen) für eine Erschließungsfunktion nicht vollständig zur Verfügung. Da die **Erschließung des künftigen Dorfgemeinschaftshauses über die kommunale Straßenverkehrsfläche „Zu den Petersbergen“** erfolgen soll, werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Neuordnung der Straßenverkehrsflächen geschaffen. Hierzu wird eine Teilfläche des Flurstücks 289 als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Mit dieser „Erweiterungsfläche“ werden sowohl die zukünftig gegebenenfalls erforderlichen Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Straßenkörpers unter Gewährleistung einer Mindestfahrbahnbreite von 4,5 Metern, als auch die Errichtung fahrbahnbegleitender KFZ – Stellplätze planungsrechtlich ermöglicht.

Das, mit der geplanten Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses einhergehende, zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungsstruktur und der primären Zielgruppe (Jugendliche und Senioren) lediglich moderat erhöhen. Daher wird die Kapazität des bestehenden Erschließungsnetzes unter Berücksichtigung der zusätzlichen Erweiterungsflächen als ausreichend eingeschätzt, um das eine temporäre Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufzunehmen. Aufgrund der Lagegunst des Standortes ist zudem davon auszugehen, dass ein Großteil der Nutzer nicht den privaten PKW, sondern das Fahrrad nutzen wird.

Erheblichen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Plangebiet und dessen Umfeld sind unter Berücksichtigung der Leistungskapazität des bestehenden Erschließungsnetzes und der (geplanten) Dimensionierung der Verkehrsflächen sowie der guten Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz nicht zu erwarten.

Gemäß Stellungnahme des *Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV)* vom 10. April 2024 bestehen **aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände** gegen das Vorhaben. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonenverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

Der *Landesbetrieb Straßenwesen (LS)*, *Dezernat Planung West* äußerte in seiner Stellungnahme vom 23. April 2024 keine Betroffenheit und gab auch keine Hinweise zur Planung.

### 7.3 Ver- und Entsorgung

Zur bedarfsgerechten Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich. Die im Stadtgebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Planungsrelevante Hinweise und Stellungnahmen aus der Beteiligung wurden in vorliegende Begründung eingearbeitet und sind dem Kapitel 2.4 zu entnehmen.

### 7.4 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zum Umweltbericht wird auch eine Eingriffsermittlung gemäß § 13 i.V.m. § 18 BNatSchG durchgeführt.

Der Umweltbericht enthält eine allgemein verständliche Zusammenfassung, innerhalb derer eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wird.

### 7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Erschließungssituation sind im Bereich der kommunalen Verkehrsfläche „Zu den Petersbergen“ **bodenordnende Maßnahmen erforderlich**. Mit dem Bebauungsplan wird neben dem Verkehrsflurstück Nr. 69, Flur 6, Gemarkung Börnicke eine rund 944 m<sup>2</sup> große Teilfläche des südlich angrenzenden Flurstücks 289 der gleichen Flur und Gemarkung als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Beide in Rede stehenden Flurstücke befinden sich im kommunalen Eigentum.

Die Stadt Nauen wird für die öffentliche Straßenverkehrsfläche nach deren Fertigstellung eine **Widmungsverfügung im Sinne von § 6 BbgStrG** erlassen. Damit erhalten die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die Eigenschaft einer öffentlichen Straße. Da die Stadt Nauen bereits Eigentümerin der betreffenden Flurstücke ist, sind die Voraussetzungen für die Widmung gegeben.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 8. April 2024 ist das Planungsgebiet weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.

### 7.6 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten werden von der Stadt Nauen übernommen. Zur Finanzierung der Bauleitplanung wurden bereits ausreichend finanzielle Mittel in den Haushalt eingestellt.

## 8 Verfahren

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat auf öffentlicher Sitzung vom 6. Juli 2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz Börnicke“ im Ortsteil Börnicke beschlossen (Beschluss-Nr. 537 / 2023). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 3 vom 24. Juli 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans wurde mit Schreiben vom 26. März 2024 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL 5) zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt Nauen durch Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 19.04.2024 mitgeteilt.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Börnicke“ mit Begründung in der Zeit vom 26. März 2024 bis einschließlich 29. April 2024 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich in den Räumen der Stadtverwaltung Nauen öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung / Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26. März 2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls mit Schreiben vom 26. März 2024.

### **Beschluss zur Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat in öffentlicher Sitzung am ..... die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans von „Sportplatz Börnicke“ in „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ beschlossen.

### **Abwägungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In gleicher Sitzung wurde die Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ in der Fassung vom

November 2024 gebilligt und zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

### **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche am Landweg“ mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Nauen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich in den Räumen der Stadtverwaltung Nauen öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung / Auslegung, die Internetadressen unter der die Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind wurden ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

## 9 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I / 23, [Nr. 18])

## 10 Anhang

## Textliche Festsetzungen

### Flächen für den Gemeinbedarf

1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ darf die zulässige Grundfläche durch die Befestigung ebenerdiger Flächen (z.B. für die Errichtung von Wegen und Aufenthaltsbereichen) um bis zu 375 m<sup>2</sup> auf insgesamt 750 m<sup>2</sup> überschritten werden, sofern diese in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO*

### Öffentliche Grünflächen

2. Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünpromenade“ sind bauliche Anlagen mit Ausnahme überdachter Sitzmöglichkeiten zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von jeweils maximal 10 m<sup>2</sup> unzulässig. Die vorhandenen Laubbäume (Linden) sind dauerhaft zu erhalten.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB*

### Anpflanzgebote

3. Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene vier PKW-Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelt anzulegenden Baumscheiben beträgt 10 m<sup>2</sup>.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

4. Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3 sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl. / 20, [Nr. 9], S. 203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5. Eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten sowie von Wegen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

6. Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG*

**Gestalterische Festsetzungen**

7. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bauliche Einfriedungen nur als offene Zäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m über Fahrbahnhöhe zulässig. Mauern einschließlich Sockelmauern sind unzulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO*

**Sonstige Festsetzungen**

8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*