

## Pressemitteilung

### zu veröffentlichen in:

- Amtsblatt (amtl. Teil)
- Amtsblatt (nichtamtlicher Teil)
- Märkische Allgemeine Zeitung (MAZ)
- Wochenspiegel
- Brandenburger Wochenblatt
- Falkensee aktuell
  
- Sonstige:
- Internet

**gewünschter Erscheinungstermin: 28.10.2024**

**Autor: Schmohl**

### **Bebauungsplan „Gewerbe-und Solarpark Nauen-Ost“: Offenlagebeschluss 2. Entwurf**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat in ihrer Sitzung am 09.10.2024 den Beschluss über die erneute Offenlage des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes vom „Gewerbe- und Solarpark Nauen Ost“, der Begründung (26.09.2024), die textlichen Festsetzungen (26.09.2024), den Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrages, des Schallgutachtens sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gefasst.

Die Offenlage des Entwurfs der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht, der textlichen Festsetzungen, des Artenschutzfachbeitrags, des Schallgutachtens und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 05.11.2024 bis 05.12.2024 (einschließlich)**

veröffentlicht unter der folgenden Internetadresse: <https://www.nauen.de/stadtentwicklung-bauen/planen-und-bauen/aktuelle-offenlagen/> .

Zusätzlich sind die Unterlagen im zentralen Internetportal des Landes Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> veröffentlicht.

Außerdem werden die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **05.11.- einschl. 05.12.2024** in der Stadtverwaltung Nauen, Rathausplatz 1, Flurbereich Zi.14, 1. OG während der Zeiten:

Montag	8.00 – 15:00 Uhr
Dienstag	8.00 – 17:00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 18:00 Uhr
Freitag	8:00 – 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht offengelegt.

Termine zur Einsichtnahme in die Planunterlagen außerhalb der vorgenannten Zeiten können auch telefonisch unter 03321 / 408240 oder per E-Mail ([stadtplanung@nauen.de](mailto:stadtplanung@nauen.de)) vereinbart werden. Gleichzeitig können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Nauen unter Planen & Bauen/ Aktuelle Offenlagen eingesehen werden.

Der Geltungsbereich ist in der Planskizze dargestellt (s.u.).

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren erarbeitet.

### **Folgende gutachterlichen Stellungnahmen werden mit ausgelegt:**

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Solarpark Nauen-Ost“  
22.05.2023/Sept.2024
- Artenschutzfachbeitrag Nauen Korrektur 16.04.2024
- Schallgutachten Nauen-B-Plan-Schall (22.07.2024)

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:**

Der **Umweltbericht** mit Bezug auf die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie die Darstellung der erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Vegetation / Tierwelt, Kultur- und sonstige Sachgüter gibt Auskunft zu den Auswirkungen durch das Vorhaben. Es werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern beschrieben und zusammenfassende Bestandsbewertung dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Planung fügt sich in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein. Mit der Ausweisung einer 33,9 ha großen Freifläche für Photovoltaikmodule und einem Batteriespeicher soll ein wichtiger Ausbau der Nutzung alternativer Energien geleistet werden.

Gleichzeitig werden im südlichen Teil des Geltungsbereiches neue Gewerbeflächen auf ca. 16,3 ha ausgewiesen.

Im Plangebiet wurden 5 geschützte Biototypen ermittelt. Die Flächen der Solaranlage wurden daraufhin so geplant, dass in die geschützten Biotope aber auch in die Gehölz- und Wald/Forst-Biotope nicht eingegriffen wird. Im Rahmen der Kartierung wurden 34 Brutvögelarten nachgewiesen, welche insgesamt durch 165 Brutpaare vertreten sind. Es wurden keine Vögel der Kategorie 1 der Roten Liste Brandenburg gefunden, allerdings sind alle europäischen, wildlebenden Vögel nach BNatSchG §7 besonders geschützt.

Quartiere von Fledermäusen wurden nicht festgestellt. Reptilien, insbesondere Zauneidechsen wurden nicht festgestellt. Auch Amphibien wurden nicht vorgefunden.

Von den nachgewiesenen 8 Tagfalterarten ist keine Art als gefährdet eingestuft. Zwei Arten sind nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

Nachweise von xylobionten Käfern sowie auch hügelbildende Waldameisen konnten im Untersuchungsgebiet nicht erbracht werden.

Mit der Umsetzung der Planung geht eine Neuversiegelung auf den Flächen des Plangebiets einher. Dies hat Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter. Bei einer GRZ von 0,8 können 80 % der Fläche überbaut werden.

Beim Schutzgut Boden liegen erhebliche Auswirkungen in Form von Versiegelung vor. Der Eingriff bei der Errichtung von Solarmodulen betrifft hauptsächlich eine Verschattung. Im Gewerbegebiet kann eine Überbauung erfolgen.

Für die Inanspruchnahme von Boden wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Der gesamte Geltungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster erfasst. Es handelt sich um die ehemaligen Auslade-, Schlamm- und Oxidationsteiche der ehem. Zuckerfabrik.

Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Bereich Solar großflächig zu versickern. Im Gewerbegebiet ist u. a. geplant das unbelastete Niederschlagswasser in vorhandene Gräben einzuleiten.

Auch wenn dieser Bereich im Landschaftsrahmenplan (LRP) als Industrie- und Gewerbefläche mit geringer Erlebniswirksamkeit beschrieben ist und für die Erholungsnutzung keine Bedeutung hat ist festzustellen, dass beim Schutzgut Landschaft eine optische Veränderung eintritt, da neue Elemente in die Fläche gebracht werden und das Plangebiet äußerlich neu gestaltet wird.

Denkmale befinden sich nicht im Geltungsbereich. Bodendenkmale, hier eine Siedlung der Ur- und Frühgeschichte, befinden sich derzeit in Bearbeitung und liegen nach derzeitigem Kenntnisstand im westlichen Bereich des Plangebietes.

Es ist mit einem Anstieg des Verkehrslärms im Rahmen der zukünftigen Nutzung zu rechnen.

Das Fazit des umweltfachlichen Gutachtens ist, dass der geplante Standort einen nicht unerheblichen Eingriff in die Schutzgüter hervorruft. Mit der Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen der Vermeidung, der Verringerung, des Bestanderhalts, des Ersatzes wie des Ausgleiches wird der verursachte Eingriff mit zunehmender Entwicklung der angelegten Biotope vollständig und dem Landschaftsbild untergeordnet ausgeglichen.

Auf Grund der Nähe des Gewerbegebietes zum Wohngebiet am Bredower Weg wurde ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet. Dies zeigt, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Bereich der geplanten Gewerbeflächen für Tag- und Nachtzeiten erfolgen.

Der **Artenschutzfachbeitrag** prüft den Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote. Die Regelungen des BNatSchG zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders und streng geschützten Arten.

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten werden alle in einem Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Im Rahmen der Kartierung wurden 34 Brutvogelarten aufgenommen, welche insgesamt von 165 Brutvogelpaaren vertreten sind. Durch Bauzeitenregelungen kann ein zu erwartendes Konfliktpotential der Avifauna weitestgehend ausgeschlossen werden. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen sind außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Brutzeiten (01.03.-30.09.) durchzuführen.

An mehreren Terminen wurde das Gebiet in Bezug auf Erfassung von Fledermausquartieren begangen und überprüft. Höhlenaufweisende Bäume sowie Quartiere von Fledermäusen wurden im Untersuchungsgebiet sowie in den Randbereichen nicht festgestellt.

Unter Berücksichtigung typischer Aktivitätsphasen wurden 4 Begehungen durchgeführt. Die Nachweise erfolgten durch Sichtbeobachtungen mit dem Ergebnis, dass auf der Vorhabenfläche und den Randbereichen keine Zauneidechsen vorkommen gesichtet wurden.

Bei der Erfassung von Schmetterlingen wurden 7 Tagfalterarten nachgewiesen welche nicht in der Rote Liste Deutschlands und Brandenburgs als gefährdet eingestuft sind.

Weiterhin wurden im Untersuchungsgebiet keine Standorte von hügelbauenden Waldameisen festgestellt.

Das vorliegende **schalltechnische Gutachten** (SFI-538-2020-4-1) vom 22.07.2024 trifft Aussagen zu Konflikten durch Schallimmissionen zwischen den geplanten Nutzungen und der Nachbarschaft und bietet Lösungen. Ziel der vorliegenden Untersuchung ist die Erarbeitung textlicher Festsetzungen für das Fachgebiet Schallschutz im B-Plan.

Auf Grund der Entfernung und der Schutzwürdigkeit der Sondergebiets- und Gewerbeflächen sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Schienenverkehrsgeräusche auszuschließen. Auf Grundlage betrieblicher Daten wurden Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Bereich der geplanten Gewerbeflächen die Immissionsrichtwerte von 65 dB Tag und 50 dB Nacht nicht überschritten werden. Bei Bedarf ist auch eine Schallkontingentierung möglich.

#### **Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahme liegt vor:**

- Die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Havelland (vom 23.08.2024, Az.: 63.3-02249-24), hier insbesondere mit Hinweisen zum besonderen Artenschutz zu den Verbotsstatbeständen und den Festlegungen der Bauzeitenregelungen als Vermeidungsmaßnahme zum Schutz wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten. Diesen Hinweisen ist durch die Überarbeitung des umfassenden Umweltberichts mit integriertem Artenschutzbeitrag und Abarbeitung der Eingriffsregelung entsprochen worden.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen zum Entwurf von allen Bürgerinnen und Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Stadt Nauen, FB Bau, Rathausplatz 1, 14641 Nauen), per Fax (03321 / 408256) oder per E-Mail ([stadtplanung@nauen.de](mailto:stadtplanung@nauen.de)) eingereicht werden. Die Stellungnahmen sollen den vollen Namen und die Postanschrift der Vortragenden bzw. des Vortragenden enthalten und, sofern möglich, angeben, auf welches Grundstück sich die Stellungnahme bezieht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

#### Geltungsbereich in der Planskizze

