

Pressemitteilung

zu veröffentlichen in:

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

gewünschter Erscheinungstermin: 17.03.2025

Autor: Schmohl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Hertefelder Straße“,

Offenlagebeschluss Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat in ihrer Sitzung am 25.02.2025 den Beschluss über Änderung der Verfahrensart und die Offenlage des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Hertefelder Straße“ (10.12.2024), der Begründung, der textlichen Festsetzungen, des Umweltberichts, der Schallgutachten sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gefasst.

Die Unterlagen zur Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohngebiet Hertefelder Straße“ werden

vom 21.03.2025 bis 21.04.2025 (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 **21.03.2025 bis 21.04.2025 (einschließlich)** 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) vereinbart werden.

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

Der Bebauungsplan ist auf Grund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zum § 13b BauGB im zweistufigen Regelverfahren zu erarbeitet.

Folgende gutachterlichen Stellungnahmen werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht mit Eingriffsregelung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet Hertefelder Straße“ Dezember 2024
- Gutachten G-1622.4-2024; Außenlärm und Schallschutz (04.07.2024)
- Gutachten G-1622.6-2024; Außenlärm und Schallschutz (22.07.2024)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesetzt 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 dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes, eine landschaftsverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Landschafts- und Siedlungsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden. Der Standort qualifiziert sich durch die Lage im Siedlungsbereich der Stadt Nauen auf dem Gelände einer ehemaligen Kleingartenanlage und somit in einem durch Infrastruktur, Bebauung und Straßenverkehr, anthropogen vorgeprägten Raum, vorhandene Erschließung durch befestigten Weg und Hertefelder Straße bzw. die vorhandenen Medien.

Geschützte Biotope oder Rote Liste Pflanzenarten wurden im Plangebiet mit angrenzender Umgebung nicht vorgefunden.

Bei den durchgeführten Kartierungen konnten insgesamt 26 Vogelarten im Untersuchungsraum aufgenommen werden, die sich in verschiedenen Verhaltensmodi aufhielten. In Bezug auf die Fauna ergaben Bestandsaufnahme und artenschutzrechtliche Prüfung, dass für die Vogelarten Amsel, Blaumeise, Gartenrotschwanz, Girlitz (RL Bbg V), Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Schwanzmeise, Stieglitz, Sumpfmeise, Weidenmeise, Zaunkönig und Zilpzalp, ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG gestellt werden muss, da Reviere teilweise oder komplett verloren gehen. Die Prüfung auf Ausnahmelage ergab, dass einem Antrag nach § 45 BNatSchG aus gutachterlicher Sicht zugestimmt werden kann.

Die im Jahr 2020 vorgefundenen Zauneidechsen wurden bei den Begehungen im Jahr 2021 nicht mehr festgestellt, so dass die Fläche als zauneidechsenfrei gilt. Das Fangen und Umsiedeln ist damit hinfällig. Auch Amphibien wurden nicht vorgefunden. Quartiere von Fledermäusen wurden nicht festgestellt.

Als Käfer fanden sich Marienkäfer (Coccinellidae), Gemeiner Mistkäfer (Geotrupes stercorarius) und Feuerwanze (Pyrrhocoris apterus). Es besteht kein Schutz nach Roter Liste, Bundesartenschutzverordnung oder nach Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie.

Ein Nachweis von Rote Liste Insektenarten, geschützter Insektenarten nach Bundesartenschutzverordnung oder von Insektenarten nach Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie, erfolgte an den Kartierungstagen nicht im Plangebiet.

Somit kann eingeschätzt werden, dass das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung bzw. untergeordnete für die örtliche Insektenwelt aufweist.

Durch den Eingriff erfolgt eine Überbauung von stellenweise teilweise bebauter Fläche im Plangebiet. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der ehemaligen Nutzung als Kleingarten sind in der Fläche jedoch schon Vorbelastungen vorhanden. Durch das geplante

Vorhaben wird das Areal bebaut, was als unerhebliche Auswirkung für das Schutzgut Fläche eingeschätzt wird, da eine Bebauung schon vorhanden war. Für die Inanspruchnahme von Boden wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Bodens zu sehen. Durch das künftige Bauvorhaben können 1.900 m² Bodenfläche im Bereich des Plangebiets neu vollversiegelt werden. Die Folge ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet. Da das Grundwasservorkommen im Plangebiet weder wasserwirtschaftlich noch landschaftsökologisch, im Sinne einer Beeinflussung benachbarter Ökosysteme, eine Relevanz besitzt, liegen hier somit unerhebliche Auswirkungen vor.

Durch Bauzeitenregelungen kann ein zu erwartendes Konfliktpotential der Avifauna weitestgehend ausgeschlossen werden. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen sind außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Brutzeiten durchzuführen.

Die vorliegenden **schalltechnischen Gutachten** G-1622.4-2024 vom 24.05.2024 und G-1622.6-2024 vom 22.07.2024 treffen Aussagen zur Ermittlung von Außenlärm und Schallschutz von Außenbauteilen sowie zur schalltechnischen Untersuchung zweier Wärmepumpen sowie von Parkverkehr gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen.

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahme liegt vor:

- Die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Havelland (vom 30.11.2020, Az.: 63.3-04252-20), 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. Durch die Untere Wasserbehörde werden Hinweise zum Umgang mit Niederschlägen und der Versickerung auf Grund der großflächigen Versiegelung gegeben.

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) 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

