



**STADT NAUEN**  
Landkreis Havelland

**Flächennutzungsplan – Änderung 02-2020**  
im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans „Marienhof“ im Ortsteil Ribbeck der Stadt  
Nauen

**Begründung**

**Fassung zum Feststellungsbeschluss**  
**Stand: Februar 2021**

Stand: 08.02.2021

Stand: 08.02.2021

# **STADT NAUEN**

**Landkreis Havelland**

## **Flächennutzungsplan – Änderung 02-2020 im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marienhof“ im Ortsteil Ribbeck der Stadt Nauen**

**Auftraggeber:** **Stadt Nauen**  
Rathausplatz 1  
14641 Nauen

**Ansprechpartner:** **Stadtverwaltung Nauen**  
Fachbereich 60: Bau, SG Stadtentwicklung  
Telefon: 03321 / 408-0  
[www.nauen.de](http://www.nauen.de)

**Bearbeitung:**

**Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH**



LANDSCHAFTSARCHITEKTUR ■ UMWELTPLANUNG  
STADTENTWICKLUNG ■ VERGABEMANAGEMENT

Brunnenstraße 181  
10119 Berlin (Mitte)  
Tel.: 030 / 280 81 44  
Fax: 030 / 283 27 67  
[bueru@szsp.de](mailto:bueru@szsp.de)

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn  
Erik Grunewald M. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Hinweis: Die Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft setzt seit 2020 die Geschäfte der Dr. Szamatolski Butzke Leutloff + Partner Landschafts- und Umweltplanung GmbB (ehemals Dr. Szamatolski + Partner GbR) und S+P Schrickel Gesellschaft für Planung mbH fort und ist damit deren Rechtsnachfolgerin.

**Bearbeitungsstand:** Februar 2021

Stand: 08.02.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....	1
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG .....	2
1.3	ANWENDUNG DES VEREINFACHTEN VERFAHRENS GEMÄß § 13 BAUGB .....	3
<b>2</b>	<b>BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>9</b>
3.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG .....	9
3.2	KOMMUNALE PLANUNGEN .....	10
3.2.1	<i>Flächennutzungsplan der Stadt Nauen</i> .....	10
3.2.2	<i>Landschaftsplan der Stadt Nauen</i> .....	11
3.2.3	<i>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Marienhof“</i> .....	11
3.3	FACHPLANUNGEN .....	12
3.3.1	<i>Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland (Entwurf)</i> .....	12
3.3.2	<i>Weitere Fachplanungen</i> .....	13
<b>4</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG 02-2020 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</b> .....	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b> ....	<b>16</b>
5.1	STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN .....	16
5.2	AUSWIRKUNGEN AUF INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN .....	16
5.3	AUSWIRKUNGEN AUF DIE VERKEHRSSITUATION .....	16
5.4	AUSWIRKUNGEN AUF UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT .....	16
5.4.1	<i>Auswirkungen auf das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000</i> .....	17
5.4.2	<i>Schutzgut Boden</i> .....	17
5.4.3	<i>Schutzgut Wasser</i> .....	17
5.4.4	<i>Schutzgut Klima und Luft</i> .....	18
5.4.5	<i>Schutzgut Arten und Biotope</i> .....	18
5.4.6	<i>Belange des besonderen Artenschutzes</i> .....	18
5.4.7	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</i> .....	18
5.4.8	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation</i> .....	19
<b>6</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>22</b>

# 1 Einführung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am 26.02.2018 die Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marienhof“** im Ortsteil Ribbeck der Stadt Nauen beschlossen (Beschluss Nr. 365/2018). Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der ehemaligen Hofstelle des im Außenbereich gelegenen „Marienhofes“ als Ferien- und Erlebnisbauernhof für Kinder und Jugendliche einschließlich der Umnutzung eines bislang als Wohnhaus genutzten Gebäudes zu einer Ferienunterkunft. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Der **Flächennutzungsplan** wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Stadt Nauen nicht berührt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (vgl. Kap. 1.3). Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich der Änderung 02-2020 „Marienhof“ des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen befindet sich im Westen des Stadtgebietes von Nauen im Ortsteil Ribbeck. Die Flächen der ehemaligen Hofstelle befinden sich außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches in einer Entfernung von rund 2 km nördlich der Ortslage von Ribbeck.

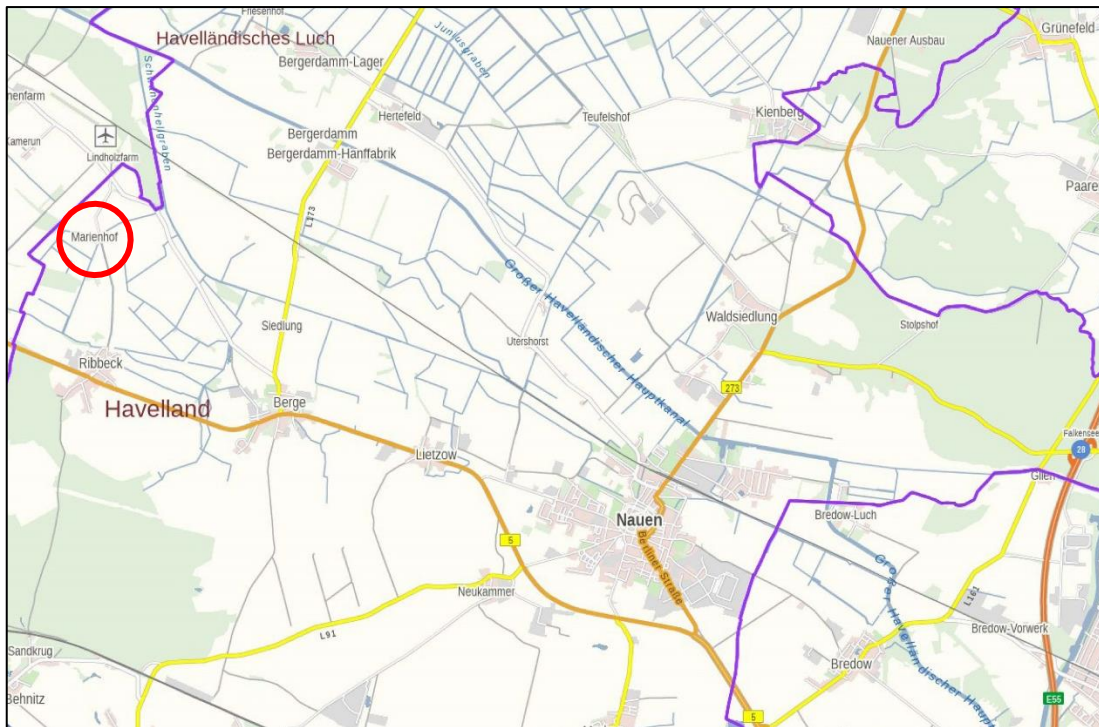


**Abb. 1:** Geltungsbereich der Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen (DTK10 © GeoBasis-DE/LGB 2018, dl-de/by-2-0)

Stand: 08.02.2021

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 51, 76/1, 76/2 und Teilflächen der Flurstücke 50, 187, 55, 188, 212 („Alter Damm“) und 32 („Neuer Damm“) der Flur 4 in der Gemarkung Ribbeck. Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung beträgt rund **2,1 ha**.

Die straßenseitige Erschließung erfolgt von Norden über die Gemeindestraße „Marienhof“ und die rund 1 km nördlich verlaufende Kreisstraße 6329 (Berge – Paulinenaue) bzw. von Süden vom Ortszentrum Ribbeck und der B 5 über den „Alten Damm“. Die Entfernung zum südöstlich gelegenen Stadtzentrum von Nauen beträgt rund 10 km (Luftlinie).



**Abb. 2:** Lage der Änderungsflächen im Stadtgebiet von Nauen (WebAtlas © GeoBasis-DE/LGB 2018, dl-de/by-2-0)

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Die Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marienhof“ im Ortsteil Ribbeck der Stadt Nauen. Dieser sieht die planungsrechtliche Sicherung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Kinderbauernhof“ vor. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um die gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplans als verbindlichem Bauleitplan aus dem Flächenplan als vorbereitenden Bauleitplan zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Flächen werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Mit der Änderung sollen die Flächen im Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kinderbauernhof“ dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen (Parallelverfahren).

### **1.3 Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB**

Die Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans nach Einschätzung der Stadt Nauen als Plangeber nicht berührt. Es werden auch keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsste und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallschutz) zu beachten sind.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 BauGB sind somit gegeben.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll im vorliegenden Änderungsverfahren Gebrauch gemacht werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger sowie der Nachbargemeinden erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entbindet nicht von der Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1a Abs. 7 BauGB. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine überschlägige Ermittlung der, mit Umsetzung der Planung zu erwartenden, Eingriffe sowie möglicher Ausgleichsmaßnahmen.

Die Festlegung der konkreten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die erforderliche Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan.

## 2 Bestandssituation im Änderungsbereich

Bei den Flächen im Geltungsbereich der Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplans (Plangebiet) handelt es sich um eine **ehemalige Hofstelle („Marienhof“)** außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereichs im Niederungsbereich des „Havelländischen Luchs“ mit angrenzenden Freiflächen. Die Flächen werden bereits als Kinderbauernhof bzw. „Erlebnisbauernhof“ genutzt und sind mit einigen Haupt- und Nebengebäuden sowie sonstigen baulichen Anlagen bebaut. Die umgebenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Aus Sicht der Agrarstruktur und Flurneuordnung bestehen zur Planung gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung keine Einwände. Nördlich angrenzend sowie südlich entlang der Dammwege „Alter Damm“ und „Neuer Damm“ verlaufen Gräben (s.u.).



**Abb. 3:** Luftbild der Änderungsbereiche und umgebende Flächen (DOP10 Befliegung 08.04.2019 in Überlagerung mit der ALK © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Die **verkehrliche Anbindung** erfolgt über die Gemeindestraße „Marienhof“ und die rund 1 km nördlich verlaufende Kreisstraße 6329 (Berge – Paulinenaue) bzw. vom Ortszentrum Ribbeck und der Bundesstraße 5 über den „Alten Damm“. Der Standort ist eingebunden in das überörtliche Radwegenetz („Havelland-Radweg“). Die nächstgelegenen Haltestellen im Busnetz der Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH befinden sich im Ortszentrum von Ribbeck (Buslinie 661, 669, 680) sowie in Paulinenaue (Buslinie 669). In Paulinenaue sowie in Nauen besteht Anschluss an das Regionalbahnnetz.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich der vom Fahrzeugverkehr auf der B 5 ausgehenden **Lärmemissionen**. Immissionskonflikte sind nicht bekannt. Das Landesamt für Umwelt wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bereits an der Planung



beteiligt. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen danach keine Bedenken. Auf Grund der Lage des Kinderbauernhofs inmitten von Flächen für die Landwirtschaft (der nächstgelegene Immissionsort befindet sich in mehr als 1 km Entfernung) sind weder unzulässig einwirkende Immissionen noch Emissionen, die unzulässig auf angrenzende schutzwürdige Bereiche einwirken könnten, zu besorgen. Auch der Änderung des FNP wird daher hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes zugestimmt.

**Altlasten** bzw. Altlastenverdachtsflächen oder eine **Kampfmittelbelastung** der Flächen sind nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan bereits an der Planung beteiligt. Das Plangebiet ist im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist. Gemäß Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz ist der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können.

Belange des **Denkmalschutzes** werden nach derzeitigem Stand nicht berührt. Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland sowie die Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan bereits an der Planung beteiligt. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird für die erforderlichen Erdarbeiten auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Im Plangebiet befinden sich keine **Hauptversorgungsleitungen**. Die im Stadtgebiet vertretenen Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan bereits an der Planung beteiligt. Die Versorgung mit **Elektroenergie** erfolgt über das Netz der E.DIS Netz GmbH. Belange des E.DIS werden gemäß Stellungnahme von der Änderung nicht berührt. Gemäß Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Die Versorgung mit **Trinkwasser** erfolgt gemäß Bebauungsplan über Brunnen und eine Wasseraufbereitungsanlage. Die **Abwasserentsorgung** erfolgt gemäß Bebauungsplan über eine Pflanzenkläranlage sowie die flächenhafte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Die untere Wasserbehörde erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Die untere Wasserbehörde verweist jedoch auf die fehlende wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser in das Grundwasser und die fehlende wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser zur Trinkwasserversorgung aus den Trinkwasserbrunnen des Ferien- und Erlebnisbauernhofes. Gemäß § 13 Trinkwasserverordnung unterliegen Trinkwasserbrunnen der Anzeigepflicht beim zuständigen Gesundheitsamt. Konkrete Hinweise zur Gewässerbenutzung, zur Niederschlagswasserableitung sowie zu Anlagen in und an Gewässern erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserverbandes Havelland verfügen die Grundstücke nicht über eine Möglichkeit zum Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Die Anlage verfügt bereits über eine eigene Wasserversorgung (Brunnen) und eine eigene Schmutzwasserbehandlungsanlage (Pflanzenkläranlage). Seitens des Verbandes wird mitgeteilt, dass in absehbarer Zeit keine öffentlichen Anschlussleitungen Trink- und Schmutzwasser zu den Grundstücken im Geltungsbereich verlegt werden. Anhand der Aufzeichnungen für den Fäkalwassertransport geht hervor, dass ordnungsgemäß einmal jährlich die Abfuhr der Schlämme aus der Pflanzenkläranlage getätigt wird. Der Verband verweist jedoch darauf, dass seitens des Vorhabenträgers hinsichtlich der Zuständigkeit für die Genehmigung der Brunnenanlage und die Erweiterung der Pflanzenkläranlage die zuständige Untere Wasserbehörde im Landkreis Havelland zu kontaktieren ist und entsprechende Anpassungen für bestehende Genehmigungen zu erwirken sind.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch die Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft (HAW) auf der Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Havelland.

Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs sowie entlang der Dammwege verlaufen Gräben (**Graben 40/48**). Für diese Gewässer II. Ordnung gelten die Bestimmungen des WHG zu Gewässerrandstreifen. Diese regeln die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen, die räumliche Ausdehnung und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote.

Die Gräben befinden sich in Unterhaltung durch den Wasser- und Bodenverband „GHHK – Havelkanal – Havelseen“. Gemäß Stellungnahme werden durch die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes betroffen. Hingewiesen wird auf die Forderung gemäß Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan. Danach ist eine fortdauernde Freihaltung des 5 m breiten Streifens für die Gewässerunterhaltung, analog der bisherigen örtlich vorhandenen Situation an den Gewässern II. Ordnung erforderlich. Dies betrifft den Graben 40/48-01 am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes und Graben 40/48 innerhalb und am südöstlichen Rand des Bebauungsplangebietes.

Bei dem Graben 40/48 handelt es sich gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt um ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist grundsätzlich möglich und sollte in dem Verfahren geprüft werden.

Die Umweltziele der WRRL wurden in das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Die das Plangebiet betreffenden Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016-2021) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe können im Internet eingesehen werden: <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmenprogramme>.

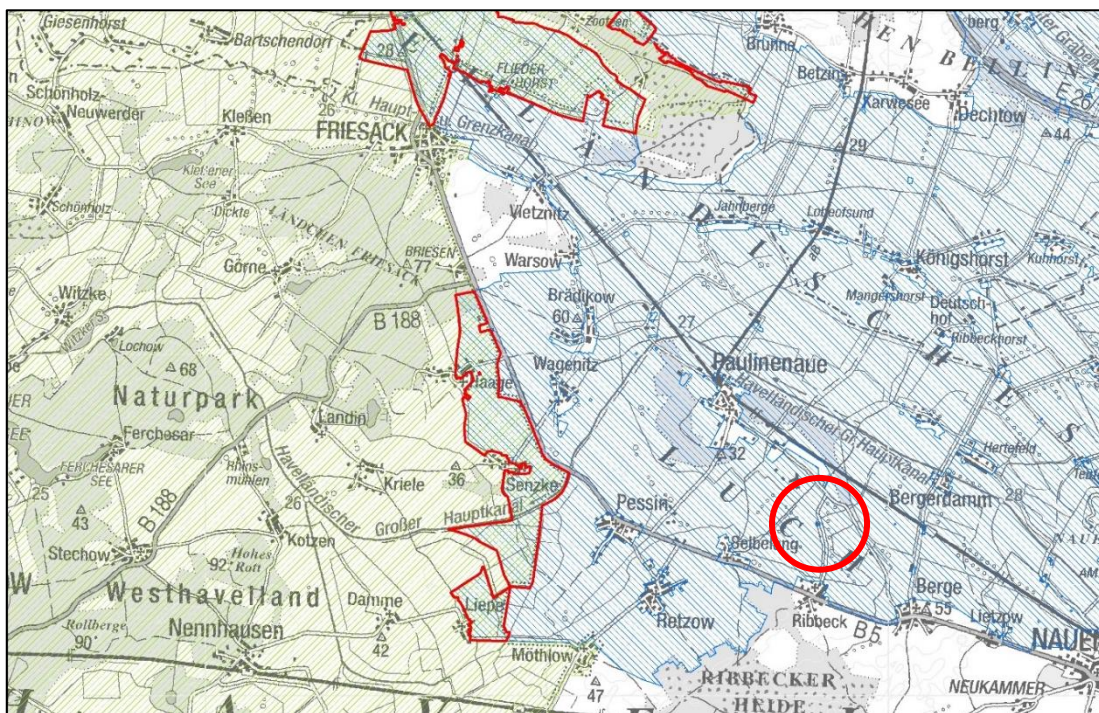
Das Plangebiet liegt im GEK-Gebiet „Großer Havelländischer Hauptkanal (Alter GHHK bis Havel)“ (HvU\_GHHK2). Dieses Gewässerentwicklungskonzept (GEK) liegt vor und der Endbericht kann ebenfalls im Internet eingesehen werden: [https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL\\_www\\_CORE](https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE). Das GEK sieht für den Graben 40/48 im Plangebiet Maßnahmen vor. Diese betreffen die vorhandene Stauanlage, eine Bepflanzung entlang des Grabens sowie die Gewässerunterhaltung. Die Umsetzung dieser Maßnahmen muss gewährleistet bleiben, um die Zielerreichung nicht zu behindern. Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des Wasserkörpers haben

können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach § 27 WHG zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Die Grundwasserflurabstände liegen gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan unter 2 m. Es besteht eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von **Wasserschutzgebieten**. Das Plangebiet liegt außerhalb von **Hochwasserrisikogebieten**. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt befindet sich im Plangebiet eine **Grundwassermessstelle der Landesmessnetze**. Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Messstellen mit dem Landesamt für Umwelt, Referat W 12 Hydrologischer Landesdienst, Hochwassermeldezentrale, abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Messstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Messstellen beseitigt werden müssen, hat der Bauträger nach Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt Ersatzmessstellen einzurichten.

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich vollständig innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westhavelland“**. Die Prüfung der Voraussetzungen für eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung nach der LSG-VO oder für eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Marienhof“.

Die Flächen im Änderungsbereich werden vollständig vom europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Rhin-Havelluch“ umschlossen. Teilflächen des Änderungsbereichs liegen im **SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“ (DE 3242-421)**.



**Abb. 4:** Lage des Plangebietes (roter Kreis) im SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“ (blaue Schraffur), Quelle: Managementplanung für das SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“, LUGV 2014

**Geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG sind im Änderungsbereich gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan nicht vorhanden. Ein geschütztes Kleingewässer befindet sich nordöstlich, außerhalb des Plangebietes.

Gemäß Biotoptypenkartierung zum Umweltbericht des Bebauungsplans sind die Flächen im Änderungsbereich vorwiegend den **Biotoptypen 1025020 Ferienlager weitgehend ohne Bäume, 12400 Landwirtschaft und Tierhaltung und 10111 Gärten und Gartenbrachen, Grabeland** zuzuordnen.

Die Gräben werden dem **Biotoptyp 01132 bzw. 01131 Naturnahe beschattete bzw. unbeschattete Gräben, trockengefallen oder nur stellenweise wasserführend** zugeordnet. Aufgrund einer nicht ausgeprägten charakteristischen Ufervegetation werden die Gräben nicht als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG eingestuft.

Randlich befinden sich im Plangebiet von Bäumen überschirmte **Hecken**. Auf dem westlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich zwei **Solitärbäume**. Für die Bäume und Feldhecken gelten die Bestimmungen der **Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland**. Mit Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen. Zudem gelten die Verbote des § 39 BNatSchG zur Gehölzbeseitigung im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres.

Die untere Naturschutzbehörde verweist in ihrer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan auf das Vorhandensein von **geschützten Alleebäumen**. Alleebäume unterliegen dem Schutzstatus des § 29 Abs. 3 BNatSchG und § 17 BbgNatSchAG.

Die Bedeutung der Flächen für **besonders geschützte Tierarten** wurde durch faunistische Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden im Plangebiet insgesamt 22 Brutvogelarten mit 79 Revieren bzw. 39 Brutnachweisen erfasst. Zwei Brutvogelarten gelten als gefährdet (Rauchschwalbe, Star). Sechs weitere Brutvogelarten werden in der Vorwarnliste geführt. Mit Umsetzung der Planung sind eine Bauzeitenregelung und Gebäudekontrollen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie das Anbringen von Nistkästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

Ein Vorkommen von Fledermausquartieren wurde nicht festgestellt, ist aber aufgrund des Vorhandenseins geeigneter Sommerquartiere und dem Vorkommen von 7 bis 8 Fledermausarten nicht auszuschließen. Ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien sowie sonstiger besonders geschützter Tierarten wurde nicht festgestellt.

Ein Vorkommen **besonders geschützter Pflanzenarten** wird ausgeschlossen.

Die unversiegelten mit einer geschlossenen Vegetationsdecke sowie die mit Gehölzen bestandenen Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für die **Kalt- und Frischluftentstehung** und damit für die kleinklimatischen Verhältnisse im Siedlungszusammenhang. Erhebliche **Luftverunreinigungen** sind nicht bekannt.

Die vorhandenen Obstgehölze, Hecken und Laubbäume haben eine hohe Bedeutung für das **Orts- und Landschaftsbild**.

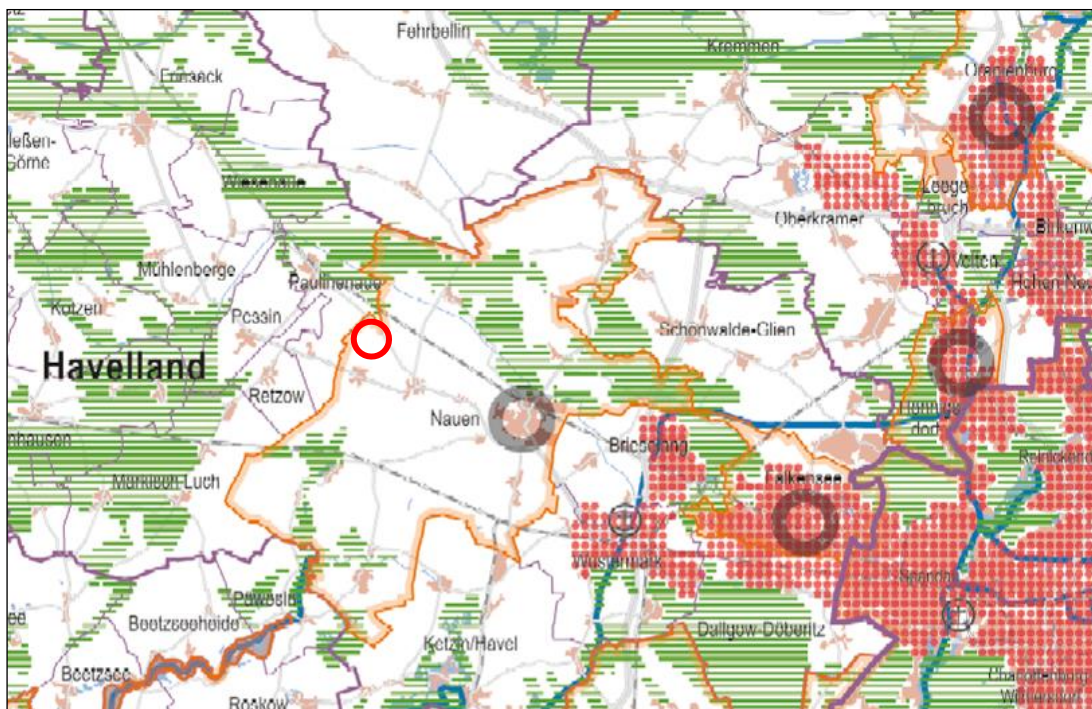
## 3 Planerische Ausgangssituation

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für den Flächennutzungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 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 **Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“** wurde mit Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018 für unwirksam erklärt.

Die Festlegungskarte zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist für die Flächen im Änderungsbereich ohne Festlegungen. Die Flächen befinden sich außerhalb des Freiraumverbundes gemäß **Ziel 6.2 LEP HR**.



**Abb. 4:** Ausschnitt aus der Festlegungskarte (Anlage 1) zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 mit Kennzeichnung der Lage der Änderungsflächen (rot umrandet)

Gemäß **Ziel 3.6 LEP HR** ist die Stadt Nauen als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum (WMR) eingestuft. In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.

Gemäß **Ziel 5.4 LEP HR** ist die Erweiterung von Splittersiedlungen zu vermeiden.

Gemäß **Grundsatz 6.1 LEP HR** soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu.

Gemäß **Grundsatz 4.2 LEP HR** sollen zur Weiterentwicklung der Kulturlandschaften die lokalen und regionalen Akteurinnen und Akteure durch Vernetzung kulturlandschaftsrelevanter Steuerungsansätze und unter Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements Leitbilder, Strategien sowie Entwicklungs- und Handlungskonzepte erarbeiten und zu deren Umsetzung beitragen. Gemäß **Grundsatz 4.3 LEP HR** sollen die ländlichen Räume so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigen-ständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kultur-landschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland Fläming wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ist die Planung **an die Ziele der Raumordnung angepasst**.

In der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 13.08.2020 wird mitgeteilt, dass die vorliegende Planung nicht im Widerspruch zu Ziel 5.4 LEP HR steht, da die beabsichtigte Planung überwiegend auf die Umnutzung von Bestandsgebäuden ausgerichtet ist und eine bauliche Entwicklung nur in einem sehr geringfügigen Maß, innerhalb des Gebäudebestandes, beabsichtigt ist. Damit ist eine Erweiterung der Splittersiedlung nicht zu erwarten.

Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland Fläming liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres **keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung** vor. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und zum Freiraum. Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe.

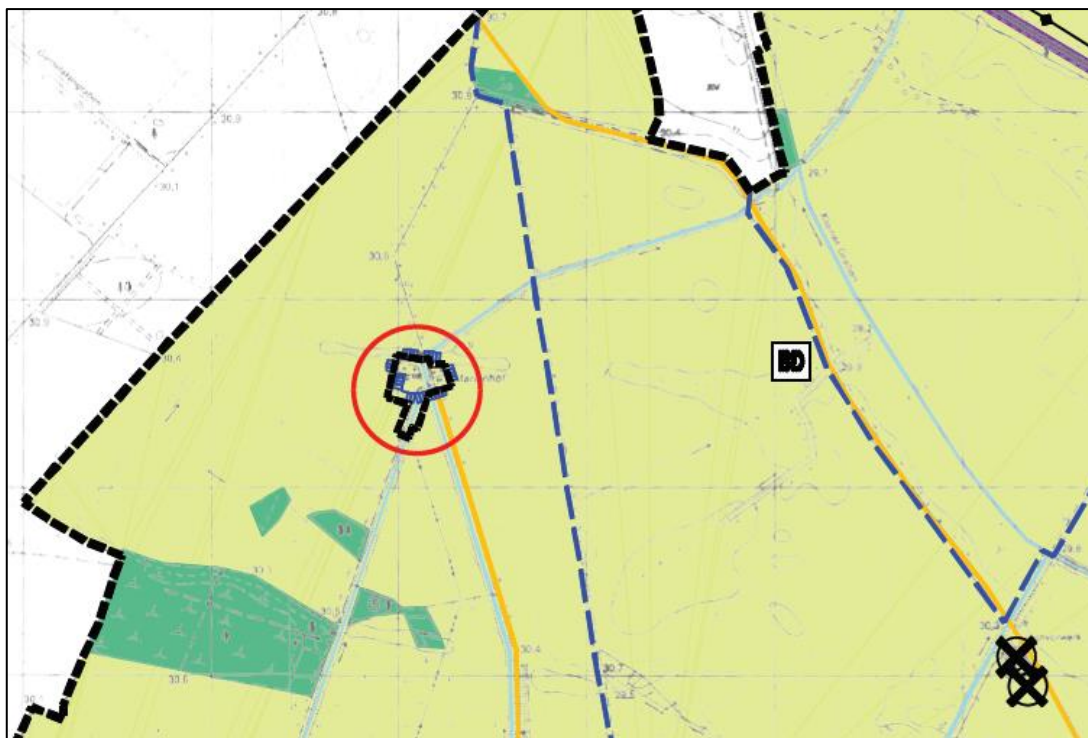
## 3.2 Kommunale Planungen

### 3.2.1 Flächennutzungsplan der Stadt Nauen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nauen werden die Flächen im Änderungsbereich als **Flächen für die Landwirtschaft** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umfasst diese Darstellung auch baulich geprägte Flächen im Außenbereich, für die keine Darstellung als Baugebiet bzw. Sondergebiet mit der damit beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vorgesehen ist.

Der als Ortsverbindungsstraße zur Anbindung an die Ortslage Ribbeck dienende „Alte Damm“ wird im Flächennutzungsplan als **örtliche Hauptverkehrsstraße** dargestellt. Die Hauptgräben werden als **Wasserflächen** dargestellt.

Die Grenzen des **SPA-Gebietes „Rhin-Havelluch** sowie des **Landschaftsschutzgebietes „Westhavelland“** werden nachrichtlich übernommen. Die Flächen befinden sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.



**Abb. 5:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010, Gesamtplan im Maßstab 1 : 25.000, mit Abgrenzung des Änderungsbereichs und Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches

Die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marienhof“ mit der vorgesehenen Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO (SO) aus dem Flächennutzungsplan ist mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft nicht gegeben. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marienhof“ geändert.

### 3.2.2 Landschaftsplan der Stadt Nauen

Für das Stadtgebiet Nauen ohne die 2003 eingemeindeten Ortsteile liegt der Landschaftsplan mit Stand 1996 vor. Für die ehemaligen Gemeinden des Amtes Nauen-Land einschließlich des heutigen Ortsteils Ribbeck liegt der Landschaftsplan mit Stand 2000 vor.

Die Landschaftspläne wurden bislang nicht fortgeschrieben. Aufgrund der fehlenden Aktualität der Planung werden für die Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege die Darstellungen des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Havelland herangezogen (vgl. Kap. 3.3.1).

### 3.2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Marienhof“

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der ehemaligen Hofstelle des im Außenbereich gelegenen „Marienhofes“ als Ferien- und Erlebnisbauernhof für Kinder und Jugendliche einschließlich der Umnutzung eines bislang als Wohnhaus genutzten

Gebäudes zu einer Ferienunterkunft hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 26.02.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marienhof“ im Ortsteil Ribbeck der Stadt Nauen beschlossen (Beschluss Nr. 365/2018).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2020. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020.

Die Satzungsfassung des Bebauungsplans liegt mit Stand vom Oktober 2020 vor (vgl. Abb.).

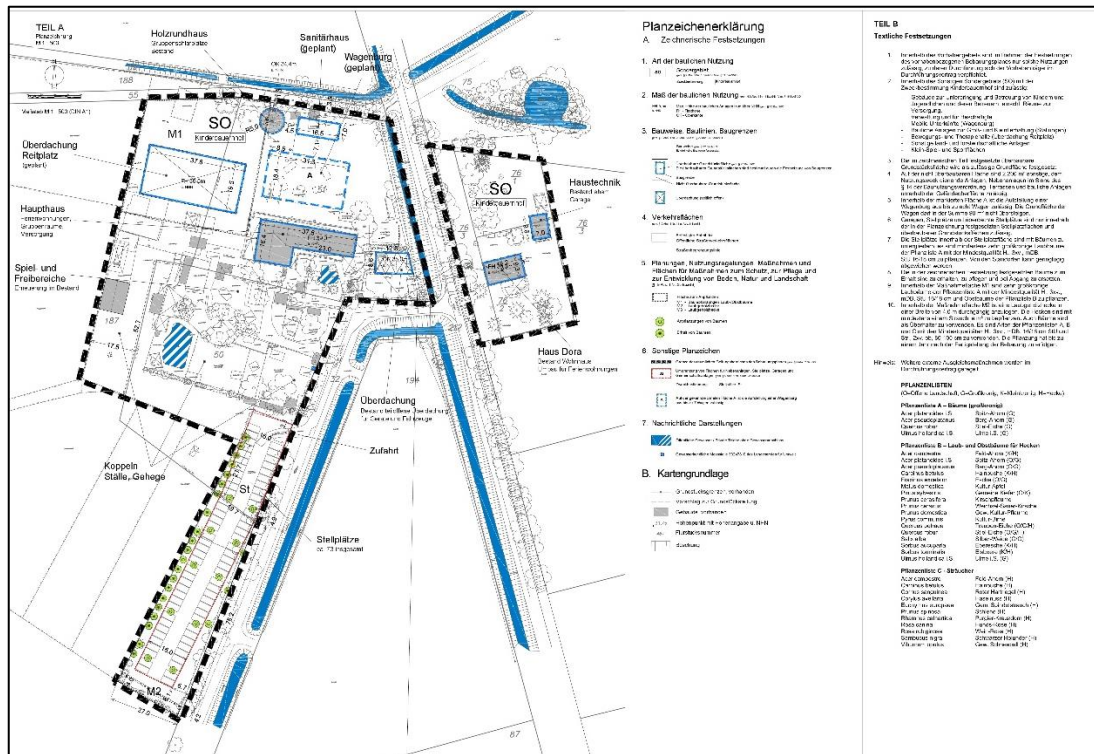


Abb. 6: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Marienhof“, Satzungsfassung vom Oktober 2020

## 3.3 Fachplanungen

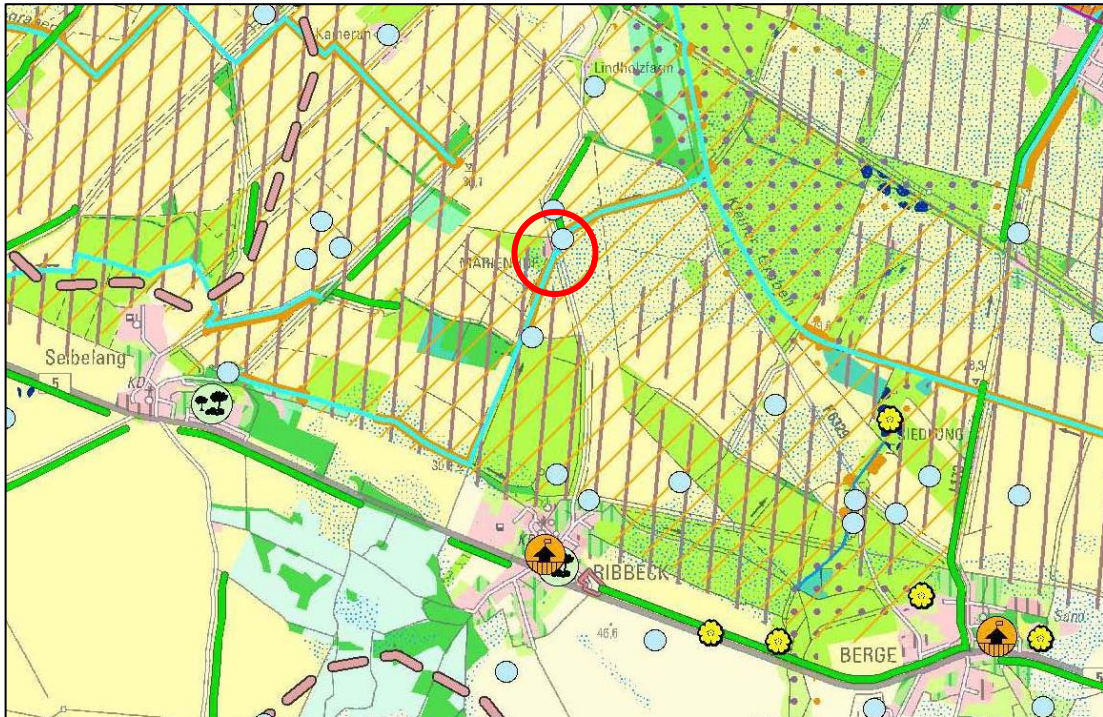
### 3.3.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland (Entwurf)

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.

Für die untere Naturschutzbehörde und andere mit Naturschutzbelangen befasste Institutionen stellt der Landschaftsrahmenplan 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).



**Abb. 7:** Ausschnitt aus der Karte 1 „Entwicklungsziele“ des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Havelland (Entwurf) mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereichs

Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans mit Relevanz für die Flächen im Änderungsbereich sind die Einbindung von Siedlungsflächen in das Orts- und Landschaftsbild, die vorrangige Entwicklung von Uferrandstreifen an Fließgewässern (Graben 40/48), der Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung, Erhalt und Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung sowie die Aufwertung von Ackerflächen und überwiegend intensiv genutztem Grünland mit nachrangiger Priorität (Karte 1). Entwicklungsziel für den Biotopverbund ist die Schaffung von Verbundelementen zwischen Kleingewässern (Karte 2).

Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung der bereits vorhandenen Siedlungsfläche mit einer neu anzulegenden Streuobstwiese und einer Feldhecke trägt die Planung zur Umsetzung der im Landschaftsrahmenplan benannten Entwicklungsziele bei. Für die im Plangebiet gelegenen Uferrandstreifen der Gräben sind im Bebauungsplan bislang keine Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen.

### 3.3.2 Weitere Fachplanungen

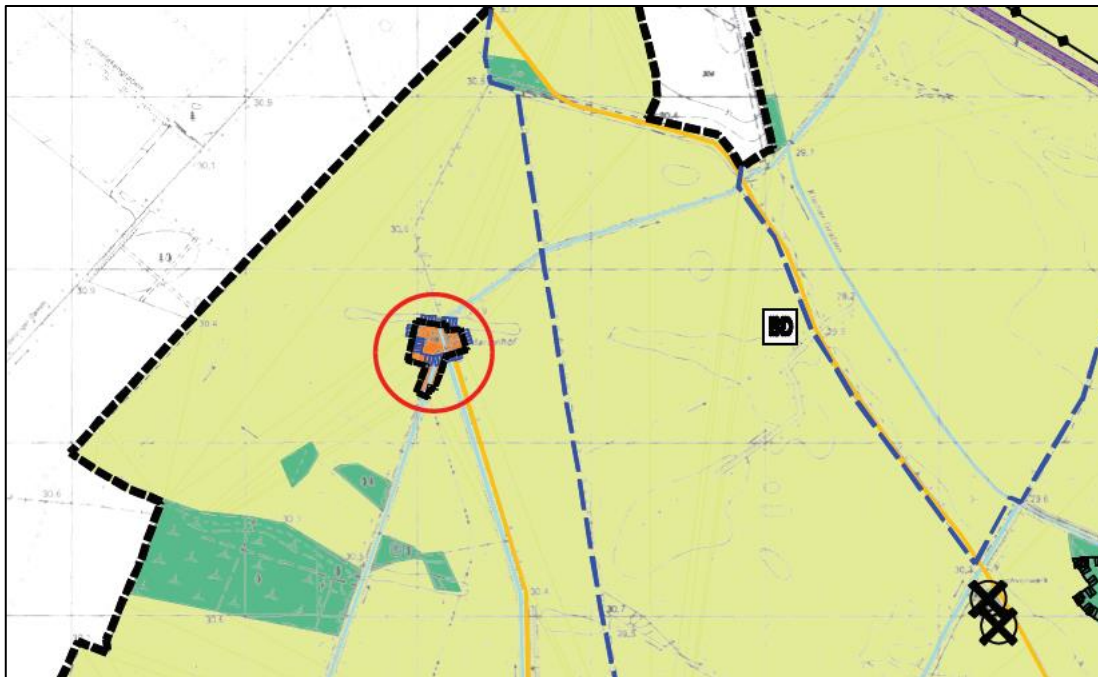
Weitere Fachplanungen mit Relevanz für die vorliegende Planung sind nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Auskunft gebeten.

## 4 Inhalt der Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen werden die im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen im Änderungsbereich nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 2 b) BauGB als Sonstiges **Sondergebiet „Kinderbauernhof“** dargestellt. Die Größe des neu dargestellten Sondergebietes beträgt rund 2,1 ha.

Die im Flächennutzungsplan bereits enthaltene Darstellung des als Ortsverbindungsstraße zur Anbindung an die Ortslage Ribbeck dienenden Wirtschaftsweges „Alter Damm“ als **örtliche Hauptverkehrsstraße** bleibt von der Änderung unberührt. Die ebenfalls vorhandene Anbindung über die kommunale Straße „Marienhof“ nach Norden an die K 6329 (Berge – Paulinenaue) wird maßstabsbedingt nicht als Verkehrsfläche dargestellt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB grundsätzlich nur die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung der Hauptgräben als **Wasserflächen** bleibt von der Änderung unberührt.



**Abb. 8:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Entwurfsfassung der Änderung 02-2020 vom August 2020, Gesamtplan im Maßstab 1 : 25.000, mit Abgrenzung des Änderungsbereiches und Kennzeichnung der Lages des Änderungsbereichs

Die Grenzen des **SPA-Gebietes „Rhin-Havelluch“** werden nachrichtlich übernommen. Die Flächen im Änderungsbereich werden vollständig vom europäischen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Rhin-Havelluch“ umschlossen. Teilflächen des Änderungsbereichs liegen im **SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“** (DE 3242-421). Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Hinblick auf die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß

§ 13 BauGB eine Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung („Sreening“). Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann unter Berücksichtigung einer am Bestand orientierten städtebaulichen Entwicklung offensichtlich ausgeschlossen werden, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes eintreten können.

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich vollständig innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes „Westhavelland“**. Im betreffenden Ausschnitt aus dem Gesamtplan mit Darstellung des Außenbereichs im Maßstab 1 : 25.000 verläuft keine LSG-Grenze. Daher erfolgt die Nachrichtliche Übernahme durch einen entsprechenden Einschrieb. Die Prüfung der Voraussetzungen für eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung nach der LSG-VO oder für eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Marienhof“. Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann die Stadt davon ausgehen, dass die Voraussetzungen für das sogenannte „Planen in die Befreiungslage“ vorliegen.

Die Flächennutzungsplanänderung 02-2020 erfolgt auf der Grundlage des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010 für den Gesamtplan im Maßstab 1 : 25.000. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung der Neubeckanntmachung 2019 mit Einarbeitung aller seit 2010 erfolgten Änderungen und aktualisierter Planunterlage hat nach Hinweis des Landkreises Havelland als Genehmigungsbehörde nur deklaratorische Wirkung. Rechtlich maßgebend sind weiterhin der wirksame Ursprungsbebauungsplan und die wirksamen einzelnen Änderungen.

## **5 Mögliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung**

### **5.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Mit der Planung erfolgt eine dauerhafte Sicherung der ehemaligen Hofanlage „Marienhof“ sowie eine Erweiterung des Gebäudebestandes entsprechend der Zweckbestimmung als Ferien- und Erlebnisbauernhof für Kinder und Jugendliche einschließlich der Umnutzung eines bislang als Wohnhaus genutzten Gebäudes zu einer Ferienunterkunft.

### **5.2 Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen**

Mit Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen im Stadtgebiet zu erwarten. Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgen dezentral.

### **5.3 Auswirkungen auf die Verkehrssituation**

Erhebliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbar. Von Bedeutung für die Verkehrssituation ist insbesondere der Umfang der mit dem Pkw anreisenden Tagesbesucher und Ausflügler. Der „Marienhof“ ist sowohl von Süden über den „Alten Damm“ als auch von Norden über die kommunale Straße „Marienhof“ an das überörtliche Straßennetz angebunden. Gegebenenfalls ist die Anlage zusätzlicher Ausweichstellen erforderlich. Im Bebauungsplan ist die Anlage eines Besucherparkplatzes mit rund 70 Stellplätzen vorgesehen.

### **5.4 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB. Dennoch sind die umweltbezogenen abwägungsrelevanten Belange in Abschiebung zur Umweltprüfung des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens sachgerecht darzustellen und die Abwägung der Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB einzustellen. Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entbindet nicht von der Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1a Abs. 7 BauGB. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine überschlägige Ermittlung der, mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe sowie möglicher Ausgleichsmaßnahmen. Die Festlegung der konkreten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan.

Durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung der bereits vorhandenen Siedlungsfläche mit einer neu anzulegenden Streuobstwiese und einer Feldhecke trägt die Planung zur Umsetzung der im Landschaftsrahmenplan benannten Entwicklungs-

ziele bei. Für die im Plangebiet gelegenen Uferrandstreifen der Gräben sind im Bebauungsplan keine Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen.

#### **5.4.1 Auswirkungen auf das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000**

Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) „Rhin-Havelluch“ sind unter Berücksichtigung der überwiegend am Bestand orientierten Planung nicht zu erwarten. Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Hinblick auf die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB eine Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung („Sreening“). Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann unter Berücksichtigung einer am Bestand orientierten städtebaulichen Entwicklung offensichtlich ausgeschlossen werden, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes eintreten können.

Eine weitergehende SPA-Verträglichkeitsprüfung erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Marienhof“ auf der Grundlage der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans.

#### **5.4.2 Schutzgut Boden**

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung von Flächen mit baulichen Anlagen und eine Befestigung der Erschließungsflächen. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Überbauungen und Versiegelungen ist mit Umsetzung der Planung gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan mit einer maximalen Neuversiegelung in Höhe von rund 2.900 m<sup>2</sup> zu rechnen.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser lässt sich durch eine Entsiegelung von Flächen oder eine sonstige Aufwertung von Bodenfunktionen z.B. durch flächige Gehölzpflanzungen ausgleichen.

Für die Erschließungsflächen ist zur Minimierung der Neuversiegelung ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau mit der damit verbundenen Teilversiegelung vorzusehen.

#### **5.4.3 Schutzgut Wasser**

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 stellt potentiell einen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung auf den Flächen ist unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers auszuschließen. Eine Störung der Grundwasserverhältnisse oder eine Veränderung der Grundwasserströmungsverhältnisse kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Für die mit Umsetzung der Planung voraussichtlich erforderliche Erweiterung der dezentralen Abwasserentsorgung gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetzes zum Schutz des Grundwassers.

#### **5.4.4 Schutzgut Klima und Luft**

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Überbauung und Neuversiegelung von Boden sowie der dauerhafte Verlust von Vegetationsflächen stellen einen potentiellen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar. Eine negative Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, eine Beeinträchtigung des Luftaustausches oder Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag sind unter Berücksichtigung der lockeren Bebauung nicht zu erwarten.

Zur Minimierung der Eingriffe ist die Versiegelung von Boden und der damit verbundene der Verlust von klimawirksamen Vegetationsflächen sowie der Verlust von klimawirksamen Gehölzstrukturen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

#### **5.4.5 Schutzgut Arten und Biotope**

Mit Umsetzung der Planung ist ein dauerhafter Verlust von Vegetationsflächen sowie eine Veränderung der Lebensraumstrukturen im Plangebiet verbunden. Damit verbunden ist eine Veränderung der Artenzusammensetzung der Flora und Fauna im Plangebiet.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotopverbundes oder eine Zerschneidung von Lebensräumen und funktionalen Beziehungen sind nicht zu erwarten.

Der Verlust von Vegetationsflächen und Gehölzstrukturen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Gehölzverluste sind Ersatzpflanzungen auf der Grundlage der Bestimmungen der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland bzw. der Gehölzschutzsatzung der Stadt Nauen erforderlich.

#### **5.4.6 Belange des besonderen Artenschutzes**

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der faunistischen Kartierungen zum Umweltbericht des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegenstehen, die nicht im Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen, bestandserhaltende Maßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen lösbar sind.

#### **5.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Inanspruchnahme von kulturlandschaftlich geprägtem Freiraum stellt einen Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild dar. Der Verlust von Gehölzstrukturen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Ein Ausgleich für die Überprägung der Flächen kann durch Heckenpflanzungen sowie die Anlage von Streuobstwiesen zur Eingrünung des Siedlungsrandes erfolgen.

#### **5.4.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Zur Minimierung der mit einer Versiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens sowie von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen erforderlich.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen des Bodens durch Überbauung und Versiegelung können durch flächige Gehölzpflanzungen und die damit verbundene deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden.

Zur Vermeidung von Störungen des Brutgeschehens ist in den Bebauungsplan ein Hinweis auf eine Bauzeitenregelung mit Durchführung von Baumaßnahmen ausschließlich außerhalb der Brutperiode aufzunehmen.

Mit der Pflanzung einer Feldhecke und der Anlage einer Streuobstwiese am südwestlichen Rand des Gebietes und der damit verbundenen Ausgleichs- und Vermeidungsfunktion für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, sind auch positive Wirkungen für das Schutzgut Arten und Biotope im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs verbunden. Anhand einer Pflanzliste kann im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich die Verwendung standortheimischer bzw. standorttypischer Gehölzarten mit ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze geregelt werden. Neben der Bedeutung als Nist- und Nahrungshabitat, kann die Feldhecke insbesondere in Verbindung mit den beidseitig der Hecke entstehenden Saumstrukturen ein wichtiges Strukturelement für den Biotopverbund darstellen.

## 6 Verfahrensvermerke

Die Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marienhof“ im Ortsteil Ribbeck der Stadt Nauen wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 01.04.2019 beschlossen (Beschluss-Nummer 530-2019). Der Beschluss zur Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist am 23.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen vom August 2020 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 02.11.2020 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher bestimmt (Beschluss-Nummer 178-2020).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Auslegung der Entwurfsfassung vom August 2019 in der Zeit vom 23.11.2020 bis 07.01.2021 im Rathaus der Stadt Nauen. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.11.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats bis zum 01.12.2020 aufgefordert.

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am ...2021 (Beschluss-Nummer ...-2021).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat die Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen am ...2021 beschlossen (Beschluss-Nummer ...-2021 - Feststellungsbeschluss).

Der Plan und der zugehörigen Verwaltungsvorgang (Verfahrensakten) wurde beim Landkreis Havelland als der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Prüfung und mit dem Antrag auf Genehmigung eingereicht.

Der Landkreis genehmigte die Änderung 02-2020 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen mit Schreiben vom ..... (Az.: .....), sie wurde mit Bekanntmachung vom ..... wirksam.



## 7 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

## **8 Anhang**

**Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung – Vorprüfung („Sreening“) zur Flächennutzungsplan-Änderung 02-2020 „Marienhof“ im OT Ribbeck der Stadt Nauen**