

**Stadt Nauen**  
Landkreis Havelland



## **Flächennutzungsplan – Änderung 01 - 2023** **„Grünfläche Naherholung am Ritterfeld“ im OT Nauen**

Begründung

**Vorentwurf Februar 2024**

Exemplar zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



**Stadt Nauen**  
Landkreis Havelland

## **Flächennutzungsplan – Änderung 01 - 2023** **„Grünfläche Naherholung am Ritterfeld“ im OT Nauen**

Begründung

**Vorentwurf Februar 2024**

Exemplar zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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:**  
Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn  
Erik Grunewald, M.Sc.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>AUSGANGSLAGE, ZIELE UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH .....</b>	<b>5</b>
3.1	BEBAUUNG, NUTZUNG UND VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG .....	5
3.2	VER- UND ENTSORGUNG.....	6
3.3	NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT.....	7
3.4	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG .....	8
3.5	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE .....	9
3.6	IMMISSIONSSCHUTZ .....	9
3.7	WASSERSCHUTZGEBIET NAUEN .....	10
<b>4</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>11</b>
4.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG .....	11
4.2	KOMMUNALE PLANUNGEN .....	13
4.2.1	<i>Flächennutzungsplan der Stadt Nauen .....</i>	<i>13</i>
4.2.2	<i>Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen .....</i>	<i>15</i>
4.2.3	<i>Landschaftsplan der Stadt Nauen.....</i>	<i>16</i>
4.3	FACHPLANUNGEN .....	18
4.3.1	<i>Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland .....</i>	<i>18</i>
<b>5</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG 01 - 2023 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT NAUEN.....</b>	<b>20</b>
5.1	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....	20
5.2	DARSTELLUNGEN DER ÄNDERUNG 01 - 2023 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT NAUEN .....	21
5.2.1	<i>Grünflächen.....</i>	<i>21</i>
5.2.2	<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</i>	<i>22</i>
5.3	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....	23
5.3.1	<i>Wasserschutzgebiet Nauen .....</i>	<i>23</i>
5.4	FLÄCHENBILANZ .....	24
<b>6</b>	<b>MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG 01 – 2023 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT NAUEN .....</b>	<b>25</b>
6.1	AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	25
6.2	VERKEHR .....	26
6.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	26
6.4	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT.....	26
6.5	BODENORDNENDE MAßNAHMEN .....	26
6.6	KOSTEN UND FINANZIERUNG .....	26
<b>7</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>28</b>
<b>9</b>	<b>UMWELTBERICHT.....</b>	<b>29</b>

# 1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung

Die (Kern-) Stadt Nauen befindet sich im Landkreis Havelland und erfährt unter anderem aufgrund ihrer Lage rund 26 km nordwestlich der Landeshauptstadt Potsdam und rund 18 km westlich der Berliner Stadtgrenze in den letzten Jahren einen deutlichen Bevölkerungszuwachs. So stieg die Einwohnerzahl zwischen den Jahren 2015 (17.275 EW) und 2022 (19.928 EW) auf gesamtstädtischer Ebene um rund 15,4%. Dieser, mit dem vermehrten Zuzug verbundenen, deutlich gestiegenen Nachfrage nach (bezahlbarem und verkehrsgünstig gelegenen) Wohnraum wird vor allem durch eine vorrangige Entwicklung von Geschosswohnungsbauten mit einer vergleichsweise hohen Dichte begegnet. Die, sich im Zuge diverser Bauleitplanverfahren planungsrechtlich vorbereitete, Wohnraumentwicklung wird zur Stärkung ihrer Funktion als Mittelzentrum konzeptionell vor allem in der Kernstadt Nauen realisiert. Im Rahmen diverser Beteiligungsverfahren wurde von den bereits ortsansässigen Einwohnern zugleich vermehrt der **Wunsch / Bedarf nach der Entwicklung zusätzlicher Grün- und Naherholungsflächen** geäußert. Unter Berücksichtigung der zusätzlich geplanten Siedlungsentwicklungen, insbesondere im südlichen Teil der Kernstadt, ist zukünftig von einer nochmals erhöhten Nachfrage nach siedlungsnahen Grün- und Freiflächen zu rechnen.

Die Stadt Nauen beabsichtigt diesen bereits bekannten und erwartbar steigenden Bedarfen nach zusätzlichen Naherholungsflächen nachzukommen und eine rund **3,2 ha große Flächenkulisse** im südlichen Ortsrandbereich der Kernstadt **für eine entsprechende Entwicklung vorzuhalten / vorzubereiten**. Das zum Teil innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen gelegene Areal wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben der primären Naherholungsfunktion soll der entstehende und konzeptionell naturnah zu gestaltende Freiraum zukünftig eine **Verbundfunktion** zwischen dem parkähnlich gestalteten Gelände der Havelland Klinken, angrenzenden Kleingartenanlagen und den großzügigen Freiflächen um das östlich gelegene Gewerbegebiet übernehmen. Zugleich wird eine **städtebauliche Qualifizierung des gesamten südlichen Ortsrandbereiches** der Stadt Nauen angestrebt.

Unter Berücksichtigung der Planungsziele ist die Entwicklung einer naturnah gestalteten, öffentlich zugänglichen Naherholungsfläche, eines so genannten **Natureerfahrungsraums vorgesehen**.

Die im Stadtgebiet der Stadt Nauen bestehenden Möglichkeiten zur Umsetzung der Planungsziele auf einer bereits baulich geprägten / versiegelten Flächenkulisse ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld geprüft. Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Ausweisung einer großzügig dimensionierten Naherholungsfläche

- zur Deckung bestehender und erwartbar nochmals steigender Bedarfe an siedlungsnahen Grün- und Naherholungsflächen aus der Bevölkerung,
- unter Nutzung der stadtstrukturellen Lagegunst des gewählten Standortes in unmittelbarer Nähe zum Siedlungszusammenhang, durch den die Wohn- und Erholungsflächen räumlich einander zugeordnet werden sowie
- zur Schaffung einer klaren Abgrenzung und Eingrünung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Nauen in Richtung des umliegenden, freien Landschaftsraums als „Grüne Stadtkante“ mit einer zusätzlichen Verbundfunktion zu umliegenden Grün- und Freiflächenstrukturen

konnten im Stadtgebiet keine entsprechend dimensionierten und entwicklungsfähigen (Brach-) Flächen ermittelt werden, deren Inanspruchnahme sich im Rahmen der Innenentwicklung realisieren lässt. Aufgrund des Standortvorteils und dem primären Planungsziel zur Entwicklung eines öffentlich zugänglichen Natureerfahrungsraumes als „Grüne Stadtkante“ für die klare Abgrenzung des Stadtgebietes zum

umliegenden freien Landschaftsraum werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der mit der Entwicklung von Naherholungsflächen verbundenen Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung von Seiten der Stadt Nauen zurückgestellt.

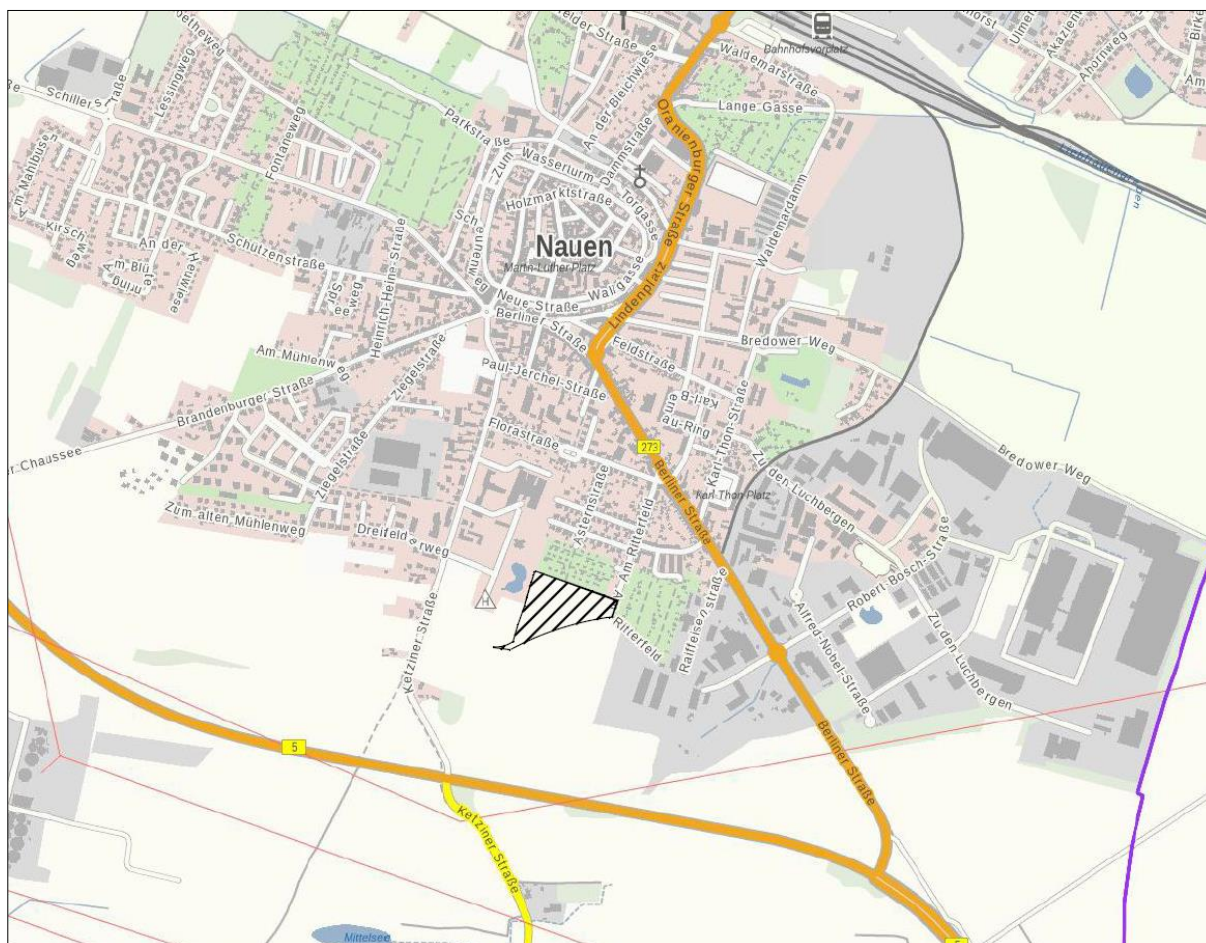
Auf Grundlage von § 5 Abs. 1 BauGB wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 stellt den, für die beschriebene Entwicklung vorgesehenen Bereich entsprechend seiner derzeitigen Nutzungsstruktur nahezu vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Die Stadt Nauen beabsichtigt mit der vorliegenden Änderung ihres Flächennutzungsplans dem gestiegenen Bedarf an siedlungsnahen Grün- und Naherholungsflächen auf gesamtstädtischer Ebene zu begegnen und ihren vorbereiteten Bauleitplan dementsprechend anzupassen. Daher beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen in ihrer öffentlichen Sitzung am 21. September 2021 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich (Beschluss-Nr. 322 /2021).

Die vorliegende Vorentwurfsfassung der Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans mit dem Stand Februar 2024, bestehend aus dem Änderungsblatt inklusive Kurzbeschreibung der Änderung und der Begründung mit Umweltbericht dient der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt auch eine Beteiligung der Nachbargemeinden zur Abstimmung der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit der frühzeitigen Beteiligung 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, werden sie gebeten, diese Informationen der Stadt Nauen zur Verfügung zu stellen.

## 2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen befindet sich **am südlichen Ortsrandbereich der Kernstadt** im unmittelbaren südlichen Anschluss an die parkähnlich gestalteten Außen- und Freiflächenanlagen eines Klinikstandortes mit eingebetteter Kindertagesstätte und von Kleingartenanlagen. Er ist als vollständig landwirtschaftlich genutzte Fläche Bestandteil des, die Ortslage Nauen umgebenden, freien Landschaftsraums und befindet sich folglich im planungsrechtlichen Außenbereich.



**Abbildung 1:** Übersichtskarte zur Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet der Stadt Nauen (Quelle: WebAtlas BE/BB: © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0)

Der südliche Ortsrandbereich der Stadt Nauen besitzt über die, sich rund 420 m südöstlich der Ortslage treffenden, Bundesstraßen B 273 und B 5 eine überdurchschnittlich gute Anbindung an das überörtliche, klassifizierte Straßennetz. Auch aufgrund seiner infrastrukturellen Lagegunst ist der südöstliche Ortsrandbereich der Stadt insbesondere von großflächigen **Logistik- und Gewerbebetriebsstandorten** geprägt. Im Bereich zwischen dem großflächigen Gewerbebestandort und den, von einer Wohnnutzung dominierten, südlichen Erweiterungen des Siedlungsgefüges entwickelten sich **Kleingartenanlagen**, denen im Zusammenspiel mit angrenzenden Grün- und Freiflächenstrukturen eine besondere stadtklimatische und ökologische Bedeutung zukommt. Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich der im Jahr 1998 eingeweihte Nauener **Standort der Havelland Kliniken GmbH**, der als Krankenhaus mit dem Status der Regelversorgung vor allem als Anlaufstelle für die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung im östlichen Teil des Havellandes fungiert. Neben dem

Hauptgebäude der Klinik und den umliegenden Baukörpern sind vor allem die nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze, der Hubschrauberlandeplatz sowie die parkähnlich gestalteten Grün- und Freiflächenanlagen ortsbildprägend. Im Bereich zwischen der nördlich angrenzenden Kleingartenanlage und dem Klinikgelände, eingebettet in die großzügigen Grün- und Freiflächenanlagen, befindet sich des Weiteren eine **Kindertagesstätte** mit einer Betreuungskapazität von rund 90 Kindern.

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner derzeitigen Nutzungsstruktur verkehrstechnisch nicht vollständig erschlossen. Mit der unmittelbar östlich verlaufenden kommunalen Straßenverkehrsfläche „Am Ritterfeld“ sind die Voraussetzungen für die Einbindung in das kommunale Straßenverkehrsnetz jedoch gegeben.

Der **räumliche Geltungsbereich** der Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen umfasst Teilflächen der folgenden Flurstücke der Gemarkung Nauen:

- **Flur 16, Flurstück 2 / 3 (tw.); 5 (tw.); 7/5 (tw.); 8 (tw.) und 106 (tw.)**

Bei dem zum Teil in den Änderungsbereich inkludierten Flurstück 8, Flur 16, Gemarkung Nauen handelt es sich um das Verkehrsflurstück der Straße „Am Ritterfeld“.

Das landwirtschaftlich genutzte Plangebiet befindet sich im südlichen Ortsrandbereich der Stadt Nauen und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch Kleingartenanlagen (Flurstücke 38 und 106, Flur 16, Gemarkung Nauen) und eine zwischenliegende, einreihige Einfamilienhausbebauung (Flurstücke 99, 100 und 101) straßenbegleitend zur Verkehrsfläche „Am Rittergut“;
- im Nordwesten durch die parkartig gestalteten Außenanlagen der Havelland Kliniken (Flurstücke 22 / 8 und 22 / 9, Flur 30, Gemarkung Nauen) sowie die Kindertagesstätte „Borstel“ mit großzügig angelegten Spiel- und Bewegungsflächen (Flurstück 22 / 14 der gleichen Flur und Gemarkung);
- im Süden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstücke 2/3; 4; 5 und 7 / 5, Flur16, Gemarkung Nauen)

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Flächenkulisse von rund **3,2 ha**. Seine Ausdehnung beträgt im Norden rund 246 m, im Westen rund 265 m, im Süden rund 351 m und im Osten rund 48 m.



## 3 Bestandssituation im Änderungsbereich

### 3.1 Bebauung, Nutzung und Verkehrliche Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich zur Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen wird im Vorfeld der Planung (mit Ausnahme der zum Teil einbezogenen Verkehrsfläche der Straße „Am Ritterfeld“) vollständig landwirtschaftlich genutzt.



**Abbildung 2:** Übersichtskarte zur Nutzung im Änderungsbereich (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0)

Das Plangebiet ist Bestandteil einer, die Ortslage Nauen rahmenden großflächigen Landwirtschaftsfläche („Die Mühlenstücke“). Gemäß Geoportal des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) besitzen die Ackerflächen mit Bodenzahlen von überwiegend 30 – 50 und verbreitet < 30 ein durchschnittliches landwirtschaftliches Ertragspotential. Die insgesamt 42,65 ha großen Landwirtschaftsflächen werden im digitalen Feldblockkataster (*ID DEBBLI0463910376*) mit der Hauptbodennutzung „Ackerland“ (Ende der Gültigkeit 31.12.2024) geführt.

Im östlichen Änderungsbereich verläuft die kommunale Straßenverkehrsfläche „Am Ritterfeld“, die bis auf Höhe der Geschosswohnungsbauten in der *Marx-Engels-Straße* als Asphaltstraße mit beidseitigen Geh- und Radwegen ausgeführt ist. In Richtung des Plangebiets wird die Straße mit zweistreifig verlegten Beton - Spurwegplatten fortgeführt und sichert die Erschließung der anliegenden Wohngrundstücke und Kleingartenanlagen. Die Verkehrsfläche endet derzeit rund 140 m östlich des Plangebietes als Sackgasse. Der Ausbau der Wegeverbindung als öffentlicher Geh- und Radweg zum Anschluss der nördlich gelegenen (Wohn-) Siedlungsflächen an die östlich gelegenen Gewerbeflächen entlang der *Raiffeisenstraße* stellt ein langfristiges Planungsziel der Stadt Nauen dar.

Über die kommunalen Straßenverkehrsflächen „Am Ritterfeld“ und „Marx-Engels-Straße“ besteht ein mittelbarer Anschluss des Änderungsbereiches an die rund 350 m östlich verlaufende *Bundesstraße* 273 (innerorts „Berliner Straße“) und somit an das überörtlich, klassifizierte Straßenverkehrsnetz. Sie quert das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung und fungiert als Zubringer zu der nördlich verlaufenden Autobahn A 24 (ca. 16 km bis zur Anschlussstelle „Kremmen“) sowie zur östlich verlaufenden Autobahn A 10 (ca. 9,5 km bis zum Kreuz Berlin – Spandau).

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs „Nauen, Marx-Engels-Straße“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 450 m östlich des Plangebiets. Von der Haltestelle verkehren die Buslinien 650, 663 und 667 der *Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH* in regelmäßigen zeitlichen Intervallen. Die Buslinien fungieren weiterhin als Zubringer zu dem rund 2 km nördlich gelegenen Bahnhof Nauen, von wo aus die Regionalbahnlinien RB 10 und RB 14 (Nauen – Falkensee - Berlin Südkreuz), sowie die Regionalexpresslinien RE 2 (Nauen - Berlin Hbf - Cottbus Hbf) und RE 8 (Wismar - Wittenberge - Berlin - Elsterwerda/Finsterwalde) regelmäßig verkehren.

## **3.2 Ver- und Entsorgung**

### **Trink- und Schmutzwasser**

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung des Plangebiets erfolgt durch den *Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH)*.

Der Verband wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bezüglich seines Zuständigkeitsbereichs gebeten.

### **Elektroenergie und Erdgas**

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der *E.DIS AG*. Versorgungsträger für die lokale Versorgung mit Erdgas ist die *Erdgas Mark Brandenburg GmbH (EMB)*.

Die Versorger werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Auskunft zum Anlagen- und Leitungsbestand gebeten.

### **Telekommunikationsanlagen**

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt.

Die *Deutsche Telekom Technik GmbH* als im Stadtgebiet vertretener Versorgungsträger wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Auskunft zum Anlagen- und Leitungsbestand gebeten.

### **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 (HAW mbH)*.

Die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

### 3.3 Natur, Landschaft, Umwelt

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans befindet sich naturräumlich (nach Scholz) im Naturraum der Nauener Platte im Nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland. Die Nauener Platte stellt sich als Hochfläche dar, welche sich mit Höhenlagen zwischen 35 – 45 m rund 5 -10 m über die naturräumlich angrenzenden Niederungsflächen legt und sich durch teilweise markante Hangkanten von umliegenden Landschaftseinheiten abgrenzt. Die Hochfläche entstand durch eiszeitliche Ablagerungen lässt sich also als Grundmoränengebiet, in dem Geschiebemergel und -sande vorherrschen, klassifizieren. Die Nauener Platte ist seit langem weitgehend entwaldet, sodass die Flächen heute fast ausschließlich ackerbaulich genutzt werden (Scholz 1962).

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit mit Ausnahme der zum Teil einbezogenen Verkehrsflächen („Am Ritterfeld“) vollständig landwirtschaftlich genutzt (vgl. Kap. 3.1) und ist damit ein typischer Landschaftsbestandteil der vorherrschend ackerbaulich genutzten Nauener Platte.

Entsprechend seiner derzeitigen Nutzungsstruktur wird der Änderungsbereich in der *flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung des Landes Brandenburg (BTLN)* als Biototyp 09130 – *intensiv genutzte Äcker* kartiert. Die zum Teil einbezogene Verkehrsfläche („Am Ritterfeld“) wird dem Biototypen 12650 – *Wege* zugeordnet. Im Bereich zwischen der nördlich anschließenden Kleingartenanlage (Biototyp 10150 – *Kleingartenanlagen*) und dem Änderungsbereich befindet sich ein rund fünf Meter breiter und zum Teil von Gehölzen bestandener Grünstreifen, der als Biototyp 07132 - *Hecken und Windschutzstreifen von Bäumen überschirmt (> 10% Überschirmung)* kartiert wurde. Das nordwestlich gelegene Klinikgelände, bestehend aus dem Gebäudebestand sowie den zum Teil parkartig angelegten Grün- und Freiflächen wird dem Biototypen 12331 – *Gemeinbedarfsflächen (Krankenhäuser) mit hohem Grünflächenanteil* zugeordnet. Nordöstlich des Änderungsbereiches schließen Einfamilienhäuser (12261 – *Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten*) und weitere Kleingärten (Biototyp 10150 – *Kleingartenanlagen*) an.

Im Ergebnis einer Erstbegehung der Flächen und unter Berücksichtigung ihrer landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass **geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG nicht vorhanden sind**. Auch ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten ist derzeit nicht bekannt und aufgrund der Gebietscharakteristik nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich **befindet sich in keinem nach dem Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebiet**. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich nördlich des Stadtgebietes in einer Entfernung von ca. 1.900 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. 2.990 m östlich des Änderungsbereiches befindet sich zudem das Landschaftsschutzgebiet „Nauen – Brieselang – Krämer“ mit der Nummer DE 3343 – 602. Rund 5.700 m westlich befindet sich die Schutzgebietskulisse des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westhavelland“ mit der Nummer 3340-602. Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches sind (negative) Auswirkungen der Planung auf die benannten Schutzgebiete nicht erkennbar.

Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Tiere ist von einer **allgemeinen Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel (Bodenbrüter) 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 und intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen mit den daraus resultierenden Beunruhigungen und Gefährdungen führen zu Einschränkungen des Lebensraumpotentials.

Ein Baumbestand mit möglicherweise vorhandenen Baumhöhlen, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen ist im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weisen die Flächen im Änderungsbereich auf Grundlage einer ersten Einschätzung auch **keine geeigneten Habitat-Strukturen für ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen von Zauneidechsen** auf.

Aufgrund einer bestehenden Feucht- und Gewässerfläche auf dem unmittelbar westlich gelegenen Klinikgelände kann trotz der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung **ein Vorkommen der Artengruppe Amphibien nicht vollständig ausgeschlossen werden**.

Bei den Böden im Änderungsbereich handelt es sich gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 3000) überwiegend um Braunerden, zum Teil lessiviert und verbreitet um Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm. Die Böden sind vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss und nicht retentionsrelevant. Die Bodenzahlen liegen gemäß Fachinformationssystem Bodengeologie des *Brandenburgischen Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)* überwiegend zwischen 30 – 50 und verbreitet bei < 30. Damit weisen sie ein durchschnittliches landwirtschaftliches Ertragspotential auf.

Der südliche Teil des Änderungsbereiches liegt gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]) **innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen**. Innerhalb der Zone III A gelten die Verbotstatbestände des § 3 Nr. 1 - 49 sowie § 4 Nr. 1 - 15 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II / 13, [Nr. 08]). Nähere Ausführungen sind Kapitel 3.7 der Begründung zu entnehmen.

Der Grundwasserstand auf der Nauener Platte bewegt sich gemäß Landschaftsplan der Stadt Nauen zwischen 31,00 – 33,00 m NHN und liegt somit mit Ausnahme der vereinzelt vorkommenden Senken und Rinnen durchschnittlich 10 – 15 m unter Flur. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In dem parkartig gestalteten Teil des Klinikgeländes unmittelbar westlich des Änderungsbereiches befindet sich jedoch ein künstlich angelegter Teich, als nächstgelegenes stehendes Oberflächengewässer.

Die mit Ausnahme der einbezogenen Verkehrsfläche vollständig unversiegelten Flächen sind klimatisch nicht belastet. Mögliche Staubbelastungen ergeben sich durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen in einem üblichen Umfang. Vorbelastungen durch Schall und Luftschadstoffe durch die Emissionen des Fahrzeugverkehrs auf der Straße „Am Ritterfeld“ werden aufgrund des geringen Fahrzeugaufkommens als nicht relevant eingeschätzt. Weitere Vorbelastungen durch Schall bestehen bereits im Vorfeld der Planung aufgrund des in Nutzung stehenden Klinikgeländes, verursacht insbesondere durch den südlich angelegten Hubschrauberlandeplatz. Zusätzliche Ausführungen zum Immissionsschutz sind dem Kapitel 3.6 zu entnehmen.

Weitere schutzgutbezogene Ausführungen zu Umwelt, Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### 3.4 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Im Änderungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen**. Ein **Vorhandensein von Kampfmitteln ist unwahrscheinlich**, jedoch derzeit nicht vollständig auszuschließen. Der Landkreis Havelland als untere Abfallwirtschafts- und

Bodenschutzbehörde sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

### 3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung 01-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Baudenkmale** und **keine Bodendenkmale bekannt**.

Der Landkreis Havelland als untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um Mitteilungen zu Belangen des Denkmalschutzes sowie zu beabsichtigten Planungen mit Relevanz für die vorliegende Planung gebeten. Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215).

### 3.6 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**. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Gerüche, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.

Die **nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen** befinden mit den beiden Kleingartenanlagen und der Wohnbebauung entlang der Straße „Am Ritterfeld“ im unmittelbaren Anschluss an den Änderungsbereich. Die Wohngrundstücke werden im Flächennutzungsplan der Stadt als **Wohnbauflächen (W)** dargestellt, sodass die **Schutzwürdigkeit von Allgemeinen Wohngebieten (WA)** zu Grunde zu legen ist. Die Schalltechnischen Orientierungswerte nach *DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)* und der *Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)* betragen am Tage 55 dB (A) und in der Nacht 45 dB (A). Die Schalltechnischen Orientierungswerte für **Kleingartenanlagen** betragen sowohl am Tage, als auch Nachts 55 dB (A).

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet **nicht im Einwirkungsbereich eines immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Betriebes**.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist insbesondere in der Erntezeit mit temporär auftretenden Lärm- und Staubbelastungen, verursacht von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen in einem üblichen Umfang auszugehen. Immissionskonflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und den aufgeführten (schutzwürdigen) Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung sind der Stadt Nauen als Plangeberin nicht bekannt. Im nordwestlichen Anschluss an den Änderungsbereich besteht mit dem Hubschrauberlandeplatz der Havelland Kliniken eine weitere (wenngleich nur temporär genutzte) immissionsschutzrechtlich relevante Lärmquelle.

Unter Berücksichtigung der Planungsziele zur Ausweisung einer geeigneten Flächenkulisse für die Entwicklung einer Naherholungsfläche werden sich die Lärm- und Staubbelastungen für die umliegenden

(schutzwürdigen) Nutzungen erwartbar verringern, sodass positive Effekte auf die örtliche Immissions-situation erwartbar sind. Der Stadt Nauen liegen keine Erkenntnisse darüber vor, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt hervorgerufen wird, der nicht auf den nachfolgenden Planungsebenen (z.B. Baugenehmigungsverfahren) gelöst werden kann. Sofern sichergestellt ist, dass mögliche Konflikte zwischen störenden und stöempfindlichen Nutzungen auf der Ebene des Planvollzugs zu bewältigen sind, ist auf Ebene Bauleitplanung kein zusätzlicher Regelungsbedarf hinsichtlich des Immissionsschutzes erkennbar.

Das Landesamt für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um entsprechende Mitteilung gebeten.

### 3.7 Wasserschutzgebiet Nauen

Der **südliche Teil des Änderungsbereiches** der Änderung 01-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 liegt gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]) **innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen.**

Gemäß § 1 Abs. 1 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen erfolgte seine Festsetzung zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Nauen. Begünstigter ist der *Wasser- und Abwasserverband Havelland*.

Das Wasserschutzgebiet gliedert sich in den Fassungsbereich (Zone I), in die engere Schutzzone (Zone II) und in die **weitere Schutzzone (Zone III)**. Die Zone III unterteilt sich nochmals in die Zone III A und die Zone III B.

Innerhalb der Zone III A gelten die **Verbotstatbestände des § 3 Nr. 1 - 49 sowie § 4 Nr. 1 - 15** der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]). Gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG kann die untere Wasserbehörde von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung auf schriftlichen Antrag eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird und überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern.

Unter Berücksichtigung der Planungsziele (vgl. Kap. 5) ist derzeit kein Konflikt zwischen der geplanten Entwicklung und den geltenden Verbotstatbeständen aus der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen erkennbar.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Havelland sowie der *Wasser- und Abwasserverband Havelland* werden im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

## 4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich des Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen befindet sich im direkten südlichen Anschluss an das (hoch-) baulich geprägte und im Zusammenhang bebaute Stadtgebiet und somit im planungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Nauen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgefüges im planungsrechtlichen Außenbereich richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

### 4.1 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 wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gestellt.

Für die Änderung 01-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen 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 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 Änderungsflächen 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 § 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 § 6 Abs. 4 LEPro 2007 sollen Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

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

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 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.

Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Die benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden mit der Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen beachtet. Die Stadt Nauen beabsichtigt den bereits bestehenden und zukünftig erwartbar steigenden Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nach zusätzlichen, gut erreichbaren Naherholungsflächen nachzukommen und eine rund 3,2 ha große Flächenkulisse im südlichen Ortsrandbereich der Kernstadt für eine entsprechende Entwicklung vorzuhalten. Das zum Teil innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen gelegene Areal wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben der primären Naherholungsfunktion soll der entstehende und naturnah gestaltete Freiraum zukünftig eine (Grün-) Verbindungsfunktion zwischen dem Gelände der Havelland Klinken, der Kindertagesstätte und dem östlich gelegenen Gewerbegebiet übernehmen und zugleich den gesamten Freiraumverbund im südlichen Ortsrandbereiches der Stadt Nauen qualifizieren. Die Planungsziele entsprechen dem Leitbild einer verdichteten und nachhaltigen Siedlungsstruktur.

Die im Stadtgebiet der Stadt Nauen bestehenden Möglichkeiten zur Umsetzung der Planungsziele auf einer bereits baulich geprägten / versiegelten Flächenkulisse ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld geprüft. Aufgrund des Standortvorteils und dem primären Planungsziel zur Entwicklung eines öffentlich zugänglichen Naturerfahrungsraumes als „Grüne Stadtkante“ für die klare Abgrenzung des Stadtgebietes zum umliegenden freien Landschaftsraum werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der mit der Entwicklung von Naherholungsflächen verbundenen Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung von Seiten der Stadt Nauen zurückgestellt.

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. Mit Beendigung der Frist werden derzeit alle eingegangenen Stellungnahmen sowohl der öffentlichen Stellen als auch der Bürger, Unternehmen, Vereine und Institutionen sowie der angrenzenden Planungsregionen zum Planentwurf durch die regionale Planungsstelle erfasst, fachlich ausgewertet und gegeneinander sowie untereinander abgewogen.

In der Festlegungskarte zum Entwurf des Regionalplans „Havelland-Fläming 3.0“ werden für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans keine (zeichnerischen)



Festlegungen getroffen. Die Flächen befinden sich vollständig außerhalb, jedoch im unmittelbaren südlichen Anschluss an das regionalplanerisch festgelegte „Vorbehaltsgebiet Siedlung“.

Die Regionalversammlung billigte am 15. Juni 2023 den **Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027** und beschloss zugleich die Durchführung des öffentlichen Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens. Der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde bis zum 10. Oktober 2023 Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen abzugeben. Das Beteiligungsverfahren wird derzeit ausgewertet. In der Gesamtschau wird von der Regionalen Planungsstelle eingeschätzt, dass eine Änderung des Planentwurfs nicht erforderlich ist. Sofern an dieser Einschätzung festgehalten werden kann, wird die Regionale Planungsstelle empfehlen, den Entwurf als Satzung zu beschließen. Die Entscheidung würde dann voraussichtlich in der ersten Hälfte des Jahres 2024 anstehen.

In der Festlegungskarte zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans werden für den Änderungsbereich sowie für die gesamte Kernstadt Nauen 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 Nauen als Mittelzentrum dargestellt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland Fläming werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gebeten.

## 4.2 Kommunale Planungen

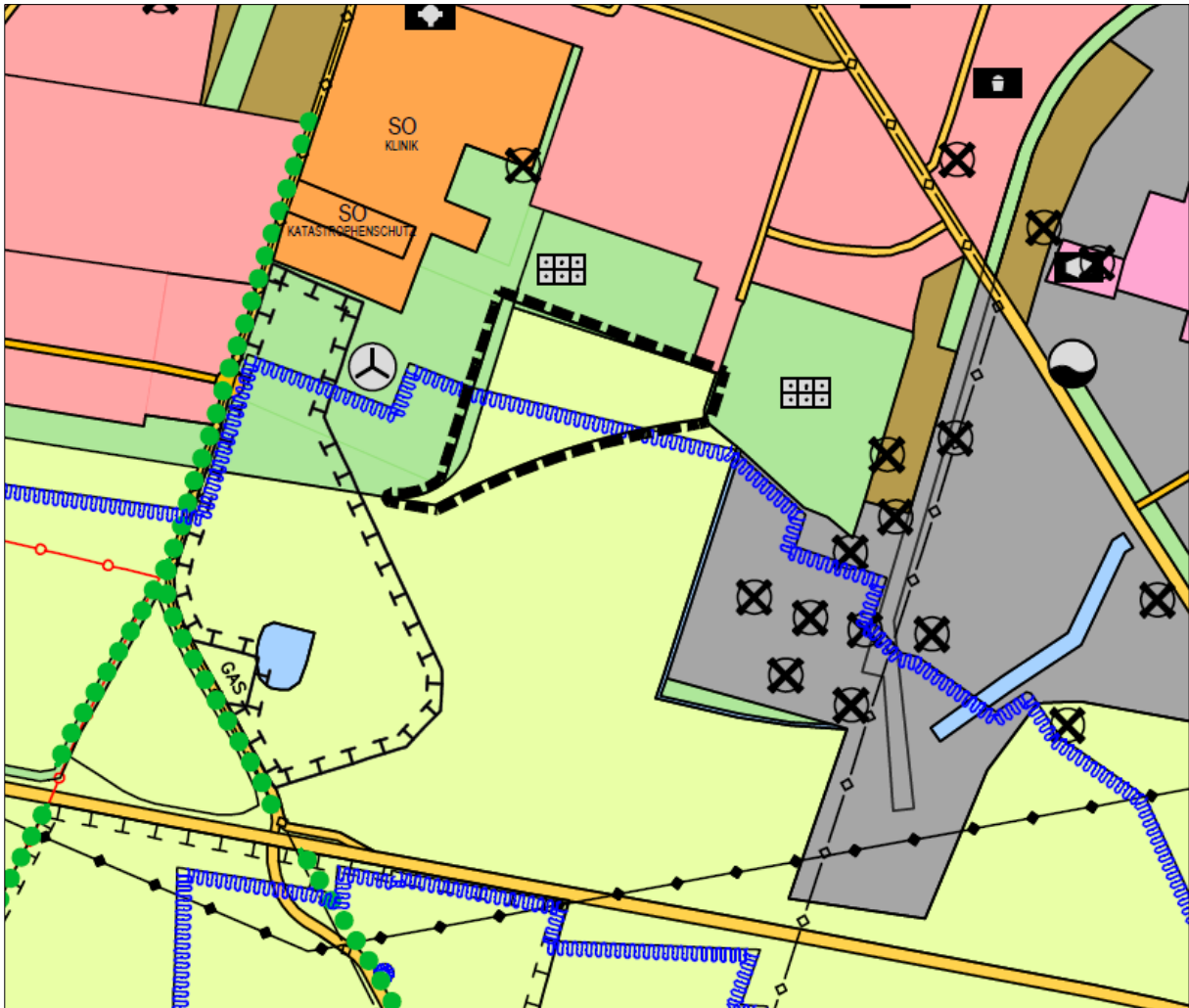
### 4.2.1 Flächennutzungsplan der Stadt Nauen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen aus dem Jahr 2006 wurde in einem Änderungsverfahren im Jahr 2010 in verschiedenen Teilbereichen geändert, die Änderungen wurden im Jahr 2011 wirksam. In der Zeit zwischen den Jahren 2011 bis 2018 wurden erneut verschiedene Teilbereichsänderungen durchgeführt, häufig im Parallelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Diese Änderungen wurden mit der Planfassung aus dem Jahr 2011 zusammengeführt und 2019 als Neuausfertigung des Flächennutzungsplans beschlossen (vgl. Amtsblatt für die Stadt Nauen vom 23.04.2019).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat auf ihrer Sitzung am 09.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans für die Kernstadt Nauen gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.09.2019 im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Nauen ortsüblich bekannt gemacht. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Entwicklungspotentiale in Form von Wohnbauflächen, gemischten sowie gewerblichen Bauflächen für die städtebauliche Entwicklung der Kernstadt für die kommenden etwa 15 Jahre darzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 (Entwurf zum 3. Feststellungsbeschluss, Stand 12 / 2023) stellt den Änderungsbereich nahezu vollständig als Teilfläche einer, die Kernstadt in südliche Richtung rahmenden und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im westlichen, nördlichen und östlichen

Änderungsbereich werden die Landwirtschaftsflächen durch die Darstellung von „Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB gerahmt. Die nördlich und östlich an die Landwirtschaftsflächen anschließenden Grünflächen werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ belegt. Überlagernd wurde die gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]) festgelegte Grenze der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.



**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 (Entwurf zum 3. Feststellungsbeschluss, Stand 12 / 2023) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

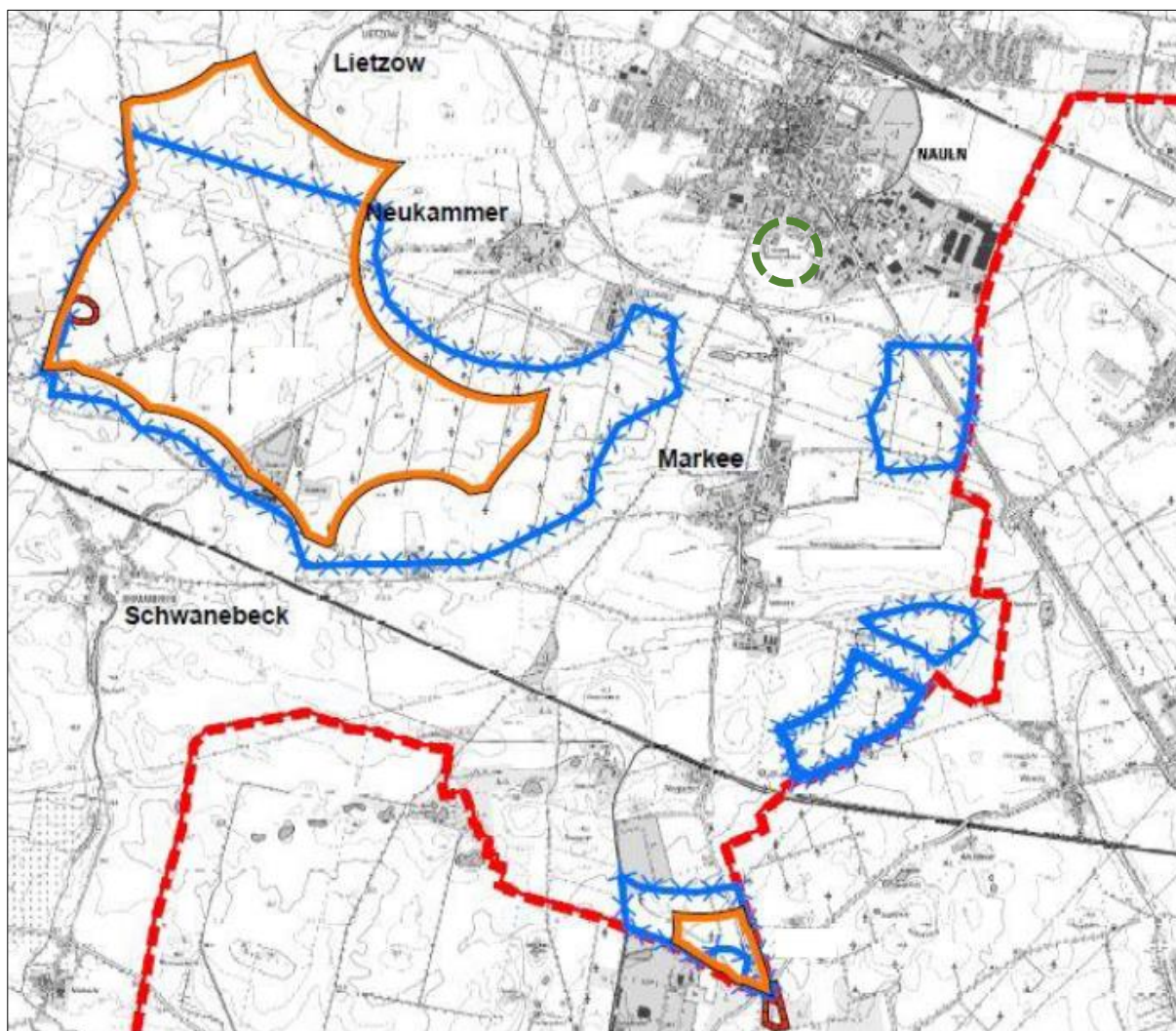
Die teilweise im Änderungsbereich verlaufende kommunale Straße „Am Ritterfeld“ besitzt keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Sie ist daher auf Grundlage der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichnen dargestellt, sondern in die Darstellung angrenzender Nutzungen integriert.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Anschluss an das Stadtgebiet der Stadt Nauen und ist somit Bestandteil des, die Ortslage umgebenden, freien Landschaftsraums. Die südlich an den Änderungsbereich anschließende Flächenkulisse ist (ebenfalls) Bestandteil der großflächig dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. In nördliche und westliche Richtung werden die dargestellten Landwirtschaftsflächen von „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung

„Dauerkleingärten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB begrenzt. Die benannten Grünflächen werden durch eine gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellte „Wohnbaufläche“ voneinander getrennt. Im westlichen Anschluss an die Landwirtschaftsflächen sind ebenfalls „Grünflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Im erweiterten westlichen Umfeld des Änderungsbereiches wird der bereits bestehende Hubschrauberlandeplatz der Havelland Kliniken mittels Plansymbol als „Sonstige Information“ gekennzeichnet.

#### 4.2.2 Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der, von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur 2. Entwurfsfassung des Teilflächennutzungsplans mit dem Stand 6.12.2023 endete am 6. Februar 2024.



**Abbildung 4:** Ausschnitt aus dem Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen (2. Entwurf, Stand 6.12.2023) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (grün) sowie der ehemaligen Sonderbauflächen Windenergie (blau) und der neuen Sonderbauflächen Windenergie (orange)

Mit der Aufstellung des Teil-Flächennutzungsplans 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.

Mit der Neudarstellung der Flächenkulissen für die Entwicklung von Windenergieanlagen ist eine (deutliche) Vergrößerung des Abstands zwischen den potentiellen Eignungsflächen und der Kernstadt Nauen (und somit auch dem räumlichen Geltungsbereich der Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans) verbunden. Durch die Vergrößerung des (Mindest-) Abstandes wird die Wahrscheinlichkeit (negativer) Auswirkungen des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen im Sinne einer potentiellen Einschränkung der Erholungsfunktion der Grünflächen im Änderungsbereich deutlich minimiert.

### 4.2.3 Landschaftsplan der Stadt Nauen

Für das Stadtgebiet der Stadt Nauen inklusive der Kernstadt 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.**

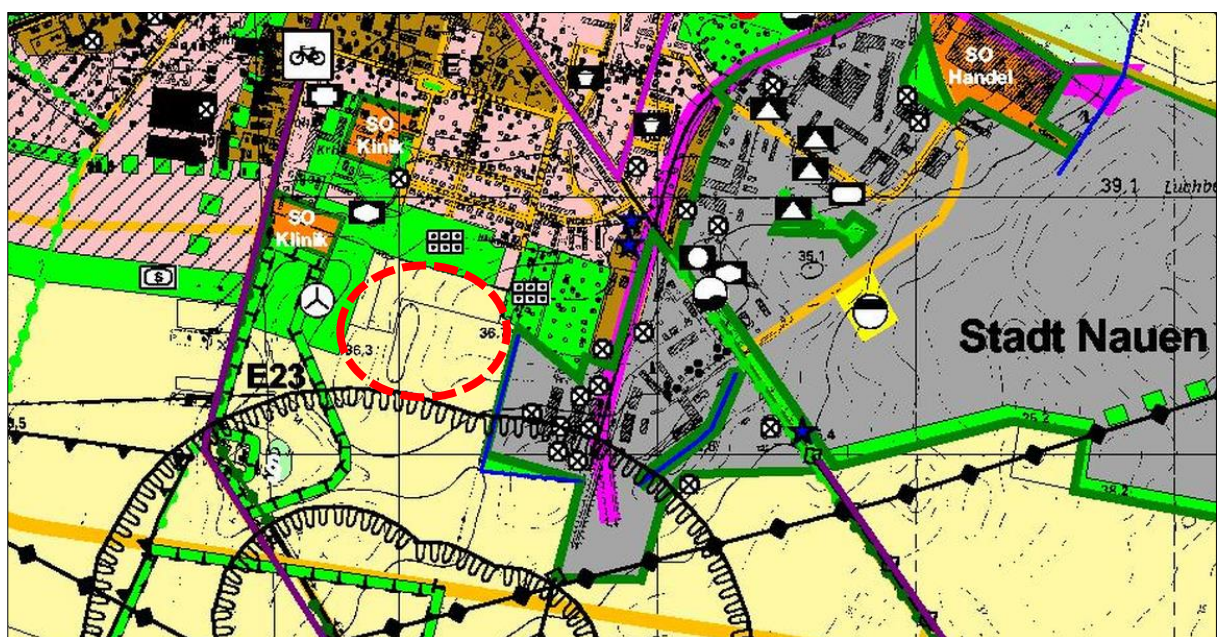
Die Darstellung des angestrebten Zustandes von Natur und Landschaft beinhaltet Aussagen

- 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.



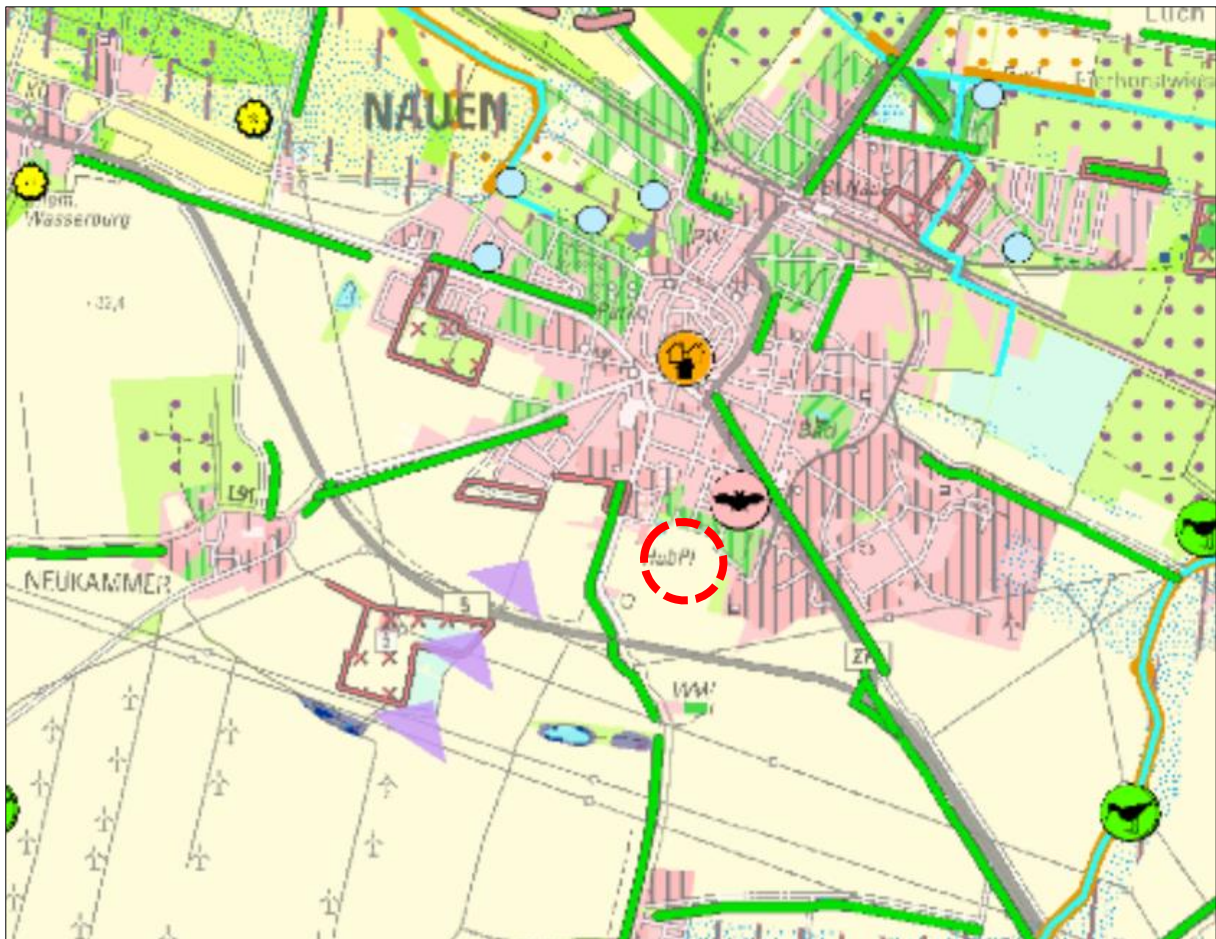
**Abbildung 5:** Ausschnitt aus der Karte zu den Entwicklungszielen (Karte 14.1) zum Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Nauen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (rot umrandet)

In der Karte 13 des Landschaftsplans „Entwicklungsziele für Teilräume“ wird für den Änderungsbereich einschließlich umliegender Flächen südlich der Kernstadt Nauen großräumlich das Entwicklungsziel **Region für Landwirtschaftsnutzung** definiert. In der Karte 14.2 des Landschaftsplans (vgl. Abb. 5) wird der räumliche Geltungsbereich der Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans als Teilbereich einer großflächig dargestellten „**Landwirtschaftsfläche zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes**“ dargestellt. Zusätzlich wird das Entwicklungsziel „**Ackerbauliche Nutzung oder Grünland - Nutzung auf grundwasserbeeinflussten Böden**“ definiert. Überlagernd werden die Landwirtschaftsflächen im südlichen Änderungsbereich als Teilfläche des **Wasserschutzgebiets Nauen** dargestellt. Die nördlich und östlich anschließenden Kleingartenanlagen werden als bestehende **Grün- und Freiflächen** dargestellt. Für sie wird zusätzlich das Entwicklungsziel **Dauerkleingärten** definiert. Für die westlich an den Änderungsbereich anschließenden und ebenfalls als **Grün- und Freiflächen** dargestellten Bereiche wird mit dem Landschaftsplan hingegen kein zusätzliches Entwicklungsziel festgelegt. Im erweiterten westlichen Umfeld des Änderungsbereiches wird der bereits bestehende **Hubschrauberlandeplatz** der Havelland Kliniken mit einem Plansymbol gekennzeichnet.

Die im Stadtgebiet der Stadt Nauen bestehenden Möglichkeiten zur Umsetzung der Planungsziele auf einer bereits baulich geprägten / versiegelten Flächenkulisse ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld geprüft. Aufgrund des Standortvorteils und dem primären Planungsziel zur Entwicklung eines öffentlich zugänglichen Naturerfahrungsraumes als „Grüne Stadtkante“ für die klare Abgrenzung des Stadtgebietes zum umliegenden freien Landschaftsraum werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der mit der Entwicklung von Naherholungsflächen verbundenen Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung von Seiten der Stadt Nauen zurückgestellt.

## 4.3 Fachplanungen

### 4.3.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland



**Abbildung 6:** Ausschnitt aus der Karte zu den Entwicklungszielen zum Entwurf des Landschaftsrahmenplans Havelland mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches (rot umrandet)

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 Änderungsbereich ist die **nachrangige Aufwertung von Ackerfluren** (Karte 1). Für die nördlich und östlich angrenzenden Kleingartenanlagen ist der **Erhalt von Gärten, Grün- und Freiflächen in Siedlungsräumen** als Entwicklungsziel definiert. Im erweiterten nordöstlichen Umfeld des Änderungsbereiches wird zusätzlich mittels Plansymbol der **Erhalt von Fledermauswinterquartieren** als Entwicklungsziel vorgegeben.

Die im Stadtgebiet der Stadt Nauen bestehenden Möglichkeiten zur Umsetzung der Planungsziele auf einer bereits baulich geprägten / versiegelten Flächenkulisse ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld geprüft. Aufgrund des Standortvorteils und dem primären Planungsziel zur Entwicklung eines öffentlich zugänglichen Naturerfahrungsraumes als „Grüne Stadtkante“ für die klare Abgrenzung des Stadtgebietes zum umliegenden freien Landschaftsraum werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der mit der Entwicklung von Naherholungsflächen verbundenen Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung von Seiten der Stadt Nauen zurückgestellt.

Weitere Fachplanungen, mit Relevanz für die Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen sind der Plangeberin nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die vorliegende Planung berührt werden können, werden 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.

## 5 Inhalt der Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen

Die Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen dient der **Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an den aktuellen Stand der kommunalen Entwicklungsabsichten** zur Ausweisung einer bedarfsgerecht dimensionierten Flächenkulisse zur Entwicklung von Naherholungsflächen.

Die im Stadtgebiet der Stadt Nauen bestehenden Möglichkeiten zur Umsetzung der Planungsziele auf einer bereits baulich geprägten / versiegelten Flächenkulisse ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld geprüft. Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Ausweisung einer großzügig dimensionierten Naherholungsfläche

- zur Deckung bestehender und erwartbar nochmals steigender Bedarfe an siedlungsnahen Grün- und Naherholungsflächen aus der Bevölkerung,
- unter Nutzung der stadtstrukturellen Lagegunst des gewählten Standortes in unmittelbarer Nähe zum Siedlungszusammenhang, durch den die Wohn- und Erholungsflächen räumlich einander zugeordnet werden sowie
- zur Schaffung einer klaren Abgrenzung und Eingrünung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Nauen in Richtung des umliegenden, freien Landschaftsraums als „Grüne Stadtkante“ mit einer zusätzlichen Verbundfunktion zu umliegenden Grün- und Freiflächenstrukturen

konnten im Stadtgebiet keine entsprechend dimensionierten und entwicklungsfähigen Brachflächen ermittelt werden, deren Inanspruchnahme sich im Rahmen der Innenentwicklung realisieren lässt. Aufgrund des Standortvorteils und dem primären Planungsziel zur Entwicklung eines öffentlich zugänglichen Naturerfahrungsraumes als „Grüne Stadtkante“ für die klare Abgrenzung des Stadtgebietes zum umliegenden freien Landschaftsraum werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der mit der Entwicklung von Naherholungsflächen verbundenen Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung von Seiten der Stadt Nauen zurückgestellt.

### 5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die (Kern-) Stadt Nauen erfuhr unter anderem aufgrund ihrer Lage rund 26 km nordwestlich der Landeshauptstadt Potsdam und rund 18 km westlich der Berliner Stadtgrenze in den letzten Jahren einen deutlichen Einwohnerzuwachs. Mit der positiven Bevölkerungsentwicklung steigt zugleich die Nachfrage (insbesondere junger Familien) nach bezahlbarem und verkehrsgünstig gelegenem Wohnraum. Dieser wurde vor allem durch eine vorrangige Siedlungsentwicklung in Form von Geschosswohnungsbauten mit vergleichsweise hohen Baudichten und -volumen begegnet. Die, sich primär durch diverse Bauleitplanverfahren legitimierte städtebauliche Entwicklung wurde zur Stärkung ihrer Funktion als Mittelzentrum entsprechend den Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung konzeptionell vor allem in der Kernstadt Nauen realisiert. Im Rahmen diverser Beteiligungsverfahren wurde von den bereits ortsansässigen Einwohnern verstärkt der Wunsch / Bedarf an zusätzlichen, öffentlich nutzbaren Grün- und Naherholungsflächen vorgebracht. Unter Berücksichtigung der zusätzlich geplanten und sich derzeit in der Realisierung befindlichen Wohnungsbauvorhaben im südlichen Teil der Kernstadt ist zukünftig von einer nochmals erhöhten Nachfrage nach siedlungsnahen Grün- und Freiflächen zu rechnen.



Die Stadt Nauen beabsichtigt diesen bereits bestehenden und zukünftig erwartbar steigenden Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nach zusätzlichen Naherholungsflächen nachzukommen und eine rund 3,2 ha große Flächenkulisse im südlichen Ortsrandbereich der Kernstadt für eine solche Entwicklung vorzuhalten. Unter Berücksichtigung der Planungsziele ist strategisch die Entwicklung einer naturnah gestalteten, öffentlich zugänglichen Naherholungsfläche, eines so genannten Naturerfahrungsraums, vorgesehen. Das zum Teil innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen gelegene Areal wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben der primären Naherholungsfunktion soll der entstehende und naturnah zu gestaltende Freiraum zukünftig eine (Grün-) Verbundfunktion zwischen dem Gelände der Havelland Klinken im Westen, der Kindertagesstätte im Nordwesten, den Kleingartenanlagen im Norden und dem östlich gelegenen Gewerbegebiet übernehmen. Zusätzlich wird durch die entstehenden Naherholungsflächen der südliche Ortsrandbereich der Stadt Nauen qualifiziert und räumlich klar von den südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen getrennt.

Auf Grundlage von § 5 Abs. 1 BauGB wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 stellt den, für die beschriebene Entwicklung vorgesehenen Bereich entsprechend seiner derzeitigen Nutzungsstruktur nahezu vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Die Stadt Nauen beabsichtigt mit der vorliegenden Änderung ihres Flächennutzungsplans dem gestiegenen Bedarf an siedlungsnahen Grün- und Naherholungsflächen auf gesamtstädtischer Ebene zu begegnen und ihren vorbereiteten Bauleitplan dementsprechend zu ändern.

## 5.2 Darstellungen der Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen befindet sich am südlichen Ortsrandbereich der Kernstadt im unmittelbaren südlichen Anschluss an die parkähnlich gestalteten Außen- und Freiflächenanlagen eines Klinikstandortes und Kleingartenanlagen.

Er umfasst eine insgesamt **3,2 ha** große, derzeit vollständig landwirtschaftlich genutzte Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Nauen und inkludiert Teilflächen der folgenden Flurstücke der Gemarkung Nauen:

- **Flur 16, Flurstück 2 / 3 (tw.); 5 (tw.); 7/5 (tw.); 8 (tw.) und 106 (tw.)**

Bei dem zum Teil in den Änderungsbereich inkludierten Flurstück 8, Flur 16, Gemarkung Nauen handelt es sich um das Verkehrsflurstück der Straße „Am Ritterfeld“.

### 5.2.1 Grünflächen

Die im räumlichen Geltungsbereich der Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen gelegenen Flächen werden entsprechend den dargelegten Planungszielen vollständig als **Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB** dargestellt. Entsprechend der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen wird auch mit der vorliegenden Änderung 01 - 2023 auf die Differenzierung / Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen verzichtet.

Zur Konkretisierung des Charakters der Grünfläche macht die Stadt Nauen als Plangeberin jedoch von der Möglichkeit Gebrauch, für die neu dargestellten Grünflächen eine Zweckbestimmung anzugeben und so das künftige Nutzungsspektrum bereits frühzeitig klarzustellen. So werden die im Änderungsbe- reich dargestellten Grünflächen bereits auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans mit der **Zweckbe- stimmung „Naturerfahrungsräume“** belegt. Unter Berücksichtigung des *Leitfadens Naturerfahrungs- räume in Großstädten – Eine Arbeitshilfe für Vorbereitung, Planung, Einrichtung und Betrieb* des Bun- desamtes für Naturschutz in Kooperation mit der HNE Eberswalde beabsichtigt die Stadt Nauen die in Rede stehende Flächenkulisse südlich der Kernstadt als **Naturerfahrungsraum mit den nachfolgen- den Eigenschaften** zu entwickeln:

- die Flächen sollen **vorrangig der (Nah-) Erholung dienen** – ihre Lage **innerhalb der weiteren Schutzzone des Trinkwasserschutzbereiches Nauen (Zone III A) stehen ihrer Entwicklung nicht entgegen**, da der Schutzzweck eine landschaftsbezogene Erholungsnutzung zulässt;
- die Flächen sollen insgesamt **von einem naturnahen Charakter geprägt** werden, d.h. mindestens 50 % der Flächen sind einer natürlichen Entwicklung zu überlassen, die sonstigen Flächen sind vorwiegend extensiv zu pflegen, wobei maximal 10 % der Gesamtfläche auch intensiv gepflegt wer- den können (Rasenflächen, barrierefreie Wege etc.);
- der Naturerfahrungsraum soll **in die umliegenden Grünstrukturen** (Kleingartenanlagen, Klinikge- lände, Kindertagesstätte) **eingebunden** werden und eine Mindestgröße von 2 ha sowie eine Min- destbreite von 20 m nicht unterschreiten;
- der Naturerfahrungsraum soll auch aufgrund seiner Lage vor allem für die Bewohner (insbesondere für die Kinder) aus den umliegenden Wohngebieten **barrierefrei und selbstständig erreichbar** sein;
- die **Pflegemaßnahmen** sollen die natürliche Entwicklung der Fläche unterstützen und zugleich die Verkehrssicherheit durch kontinuierliche Kontrollen wahren;
- bei der nachgelagerten Detailplanung (Ausführungsplanung) sind die **Bewohner (insbesondere Kinder) zu beteiligen** um die Nutzungsansprüche frühzeitig zu berücksichtigen;

Zur Umsetzung der im Kapitel 5.1 bereits dargelegten Planungsziele macht die Stadt Nauen von der im § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB explizit aufgeführten Möglichkeit Gebrauch in ihrem Flächennutzungsplan **Grün- flächen, wie Naturerfahrungsräumen** darzustellen. So wird zum einen die Entwicklungsabsicht bereits auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans hinsichtlich ihres Nutzungsspektrums, bzw. ihrer Frei- raumtypologie hinreichend konkretisiert. Zum anderen wird eine Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzzweck und den damit verbundenen (Gestaltungs-) Anforderungen und Auflagen des Wasser- schutzbereiches Nauen im Sinne der planerischen Vorsorge (Konfliktbewältigung) gewährleistet.

Neben einer entsprechend konkreten Zweckbestimmung beabsichtigt die Stadt Nauen den naturnahen Charakter der Grünfläche durch ihre überlagernde Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu planungsrechtlich vorzubereiten (vgl. Kap. 5.2.2).

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

Aufgrund der, mit der Planungsabsicht zusätzlich angestrebten Entwicklung des Änderungsbereiches als Fläche mit besonderer Bedeutung für die Natur und Landschaft wird die „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“ überlagernd als **„Fläche für Maßnahmen zum Schutz,**

zur **Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich der Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen werden aktuell vollständig landwirtschaftlich genutzt. Mit der Entwicklung des in Rede stehenden Areals als „Naturerfahrungsraum“ beabsichtigt die Stadt Nauen die derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Flächen einer natürlichen Entwicklung zuzuführen und als naturnahe Grünfläche in das Freiraumverbundsystem südlich der Kernstadt zu integrieren. Bereits im Jahr 2010 wurde mit der Verankerung von Naturerfahrungsräumen im Bundesnaturschutzgesetz der Erhalt und die Neuschaffung solcher Flächen in Siedlungsbereichen / siedlungsnahen Arealen als Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgenommen. Gemäß **§ 1 Abs. 6 BNatSchG** sind **Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile**, wie [...] **Flächen für natürliche Entwicklungsprozesse, Naturerfahrungsräume** sowie naturnahe Bereiche im Umfeld von Verkehrsflächen und anderen Nutzungen einschließlich wegebegleitender Säume, **zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße und hinreichender Qualität vorhanden sind, neu zu schaffen oder zu entwickeln**.

Mit der Darstellung einer (ehemaligen) Landwirtschaftsfläche als naturnahe Grünfläche wird sowohl den Ansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung nach wohnortnahen, gut erreichbaren und naturnah gestalteten Naherholungsflächen, als auch den Anforderungen an eine ökologische, nachhaltige und klimawandelangepasste Stadt- und Freiraumentwicklung entsprochen.

## 5.3 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

### 5.3.1 Wasserschutzgebiet Nauen

Der **südliche Teil des Änderungsbereiches** der Änderung 01-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 liegt gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]) **innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen**.

Innerhalb der Zone III A gelten die **Verbotstatbestände des § 3 Nr. 1 - 49 sowie § 4 Nr. 1 - 15** der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]). Gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG kann die untere Wasserbehörde von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung auf schriftlichen Antrag eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird und überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern.

Die Grenze der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nauen wird nachrichtlich übernommen.

## 5.4 Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand Flächengröße	Änderung Flächengröße
<b>Grünflächen</b> gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	<b>3.731 m<sup>2</sup></b>	<b>31.987 m<sup>2</sup></b>
- davon „Dauerkleingärten“	919 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
- davon „Naturerfahrungsräume“	0 m <sup>2</sup>	31.987 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b> gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	<b>28.256 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>Änderungsbereich gesamt</b>	<b>31.987 m<sup>2</sup></b>	<b>31.987 m<sup>2</sup></b>

## **6 Mögliche Auswirkungen der Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen**

### **6.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Die Stadt Nauen beabsichtigt den bereits bestehenden und zukünftig erwartbar steigenden Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nach zusätzlichen Naherholungsflächen nachzukommen und eine rund 3,2 ha große Flächenkulisse im südlichen Ortsrandbereich der Kernstadt für eine entsprechende Entwicklung vorzuhalten. Das zum Teil innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen gelegene Areal wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Neben der primären Naherholungsfunktion soll der entstehende und naturnah gestaltete Freiraum zukünftig eine (Grün-) Verbindungsfunktion zwischen dem Gelände der Havelland Klinken und dem östlich gelegenen Gewerbegebiet übernehmen und zugleich den gesamten Freiraumverbund im südlichen Ortsrandbereiches der Stadt Nauen qualifizieren.

Mit Umsetzung der Planungsziele wird sich der „Habitus“ des Plangebiets grundsätzlich ändern, da die Flächen künftig nicht mehr (intensiv) landwirtschaftlich genutzt werden. Mit der Darstellung einer „öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Naturerfahrungsraum“ und überlagernd einer „Fläche zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ soll der strukturelle Übergangsbereich zwischen dem baulich geprägten Teil der Kernstadt zum südlich anschließenden freien Landschaftsraum einer naturnahen Entwicklung zugeführt und zugleich als naturnahe Grün- und Erholungsfläche qualifiziert werden.

Die im Stadtgebiet der Stadt Nauen bestehenden Möglichkeiten zur Umsetzung der Planungsziele auf einer bereits baulich geprägten / versiegelten Flächenkulisse ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld geprüft. Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Ausweisung einer großzügig dimensionierten Naherholungsfläche

- zur Deckung bestehender und erwartbar nochmals steigender Bedarfe an siedlungsnahen Grün- und Naherholungsflächen aus der Bevölkerung,
- unter Nutzung der stadtstrukturellen Lagegunst des gewählten Standortes in unmittelbarer Nähe zum Siedlungszusammenhang, durch den die Wohn- und Erholungsflächen räumlich einander zugeordnet werden sowie
- zur Schaffung einer klaren Abgrenzung und Eingrünung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Nauen in Richtung des umliegenden, freien Landschaftsraums als „Grüne Stadtkante“ mit einer zusätzlichen Verbundfunktion zu umliegenden Grün- und Freiflächenstrukturen

konnten im Stadtgebiet keine entsprechend dimensionierten und entwicklungsfähigen Brachflächen ermittelt werden, deren Inanspruchnahme sich im Rahmen der Innenentwicklung realisieren lässt. Aufgrund des Standortvorteils und dem primären Planungsziel zur Entwicklung eines öffentlich zugänglichen Naturerfahrungsraumes als „Grüne Stadtkante“ für die klare Abgrenzung des Stadtgebietes zum umliegenden freien Landschaftsraum werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der mit der Entwicklung von Naherholungsflächen verbundenen Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung von Seiten der Stadt Nauen zurückgestellt.

## 6.2 Verkehr

Mit Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Umfeld Änderungsbereiches zu erwarten. Der Ausbau der Wegeverbindung „Am Ritterfeld“ als öffentlicher Geh- und Radweg zum Anschluss der nördlich des Änderungsbereiches gelegenen (Wohn-) Siedlungsflächen an die östlich gelegenen Gewerbeflächen entlang der *Raiffeisenstraße* stellt ein langfristiges Planungsziel der Stadt Nauen dar.

Die, mit der Entwicklung der naturnahen Grünfläche angestrebte Errichtung eines Geh- und Radweges zur Einbindung des Areals in das örtliche Erschließungssystem besitzt keine Relevanz für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Auf Grundlage seiner Darstellungssystematik wird mit der vorliegenden Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans auf die Darstellung von Verkehrsflächen verzichtet.

## 6.3 Ver- und Entsorgung

Auswirkungen der Planung auf das örtliche und überörtliche Versorgungsnetz sind nicht erkennbar. Die im Stadtgebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Ver- und Entsorgungsträger werden im Rahmen der zweistufigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

## 6.4 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird zur Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen eine Umweltprüfung durchgeführt, in 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 (vgl. Kap. 9) beschrieben und bewertet werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt zudem eine überschlägige Ermittlung der, mit Umsetzung der Planung ggf. zu erwartenden Eingriffe sowie möglicher Ausgleichsmaßnahmen. Sofern notwendig, erfolgt die Festlegung der konkreten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Der vorliegende Umweltbericht zur Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen beinhaltet eine allgemein verständliche Zusammenfassung (Kap. 9.6), in der eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wird.

## 6.5 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB können im Planvollzug erfolgen.

## 6.6 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten werden von der Stadt Nauen übernommen. Zur Finanzierung der Bauleitplanung wurden bereits ausreichend finanzielle Mittel in den Haushalt eingestellt.

## 7 Verfahren

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat auf öffentlicher Sitzung vom 21. September 2021 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans gefasst (Beschluss-Nr. 322 / 2021). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 6 vom 11. Oktober 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Die geplante Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen wurde mit Schreiben vom ..... 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 .... mitgeteilt.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Vorentwurfsfassung der Änderung des Flächennutzungsplan 01 - 2023 mit Begründung vom ..... bis ..... für die Dauer eines Monats 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, werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

## 8 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 20 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)



## 9 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB regelt den Inhalt des Umweltberichtes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Kommune (Stadt Nauen) legt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung soll sich auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes angemessenerweise verlangt werden kann.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung bzw. Planänderung auf die Umwelt bilden die fachgesetzlichen Ziele und Pläne, die die auf die Umwelt bezogenen Zielkonzeptionen des Bundes und der Länder umsetzen. Eine weitere wesentliche Grundlage bildet der Landschaftsplan der Stadt Nauen.

Um Doppelprüfungen zu vermeiden, hat der Gesetzgeber vorgesehen, die Prüferfordernisse auf den jeweilig unterschiedlichen Planungsebenen abzuschichten (§ 14 Umweltverträglichkeits-Prüfungsgesetz - UVPG). Danach ist jeder Plan auf seiner Stufe nur insoweit einer Umweltprüfung zu unterziehen, wie dies nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die wesentlichen Aspekte werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans geprüft und dargelegt, wobei sich die Prüfung ausschließlich auf die Darstellungsänderungen im Maßstab des Flächennutzungsplanes (1 : 10.000) beziehen wird.

Die Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung ist für manche Fragen und Prüferfordernisse aufgrund der kleinmaßstäblichen Darstellung der zukünftigen Nutzungen oder auch der notwendigen Detailkartierungen ungeeignet. In diesen Fällen wird eine Abschtung und Konkretisierung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und dort vorgenommen. Dies trifft insbesondere auf die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung sowie auf die Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte zu, die sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung prüfen lassen. Es muss sichergestellt werden, dass die Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans in seinen Grundzügen gewährleistet ist.

Der Umweltbericht mit einer schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie einer schutzgutbezogenen Prognose zur Entwicklung Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) wird zur Entwurfsfassung der Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen erarbeitet und im weiteren Planverfahren fortgeschrieben.

Zur Vorentwurfsfassung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Sofern bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für die Änderung 01 – 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen vorliegen, werden sie darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.