LANDKREIS
HAVELLAND
Der Landrat

Postanschrift
LANDKREIS **HAVELLAND** | Platz der Freiheit 1 | 14712 Rathenow

V.: 1.:

FIRU mbH
Frau Richinger
Berliner Str. 10
13187 Berlin

Dienststelle **Nauen**
Dezernat/Amt Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde
Bauleitplanung
Auskunft erteilt **Herr Büttner**

Waldemardamm 3
Zimmer E 30
14641 Nauen
Telefon 03321/403-6162
Fax 03321/403-6139
***E-Mail Martin.Buettner@havelland.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-01433-26**
(Bitte stets angeben)
Datum **20.07.2026**

B-Plan "Rechenzentrum 2" der Stadt Nauen (vorher: "Gewerbegebiet Nauen Süd-Ost") (Entwurf, Stand: März 2026)

Grundstück: **Nauen, Nauen, unbenannt**
Gemarkung: **Nauen**
Flur: **17**
Flurstück: **255, 257, 259, 261, 263, 37, 38, 39, 40, 41**

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Richinger,

folgende fachlich betroffene Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt
  Untere Naturschutzbehörde
  Untere Wasserbehörde
  Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung

Die Planunterlagen sind in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Belange sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung noch überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.

Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
Zur Planzeichnung sowie den Festsetzungen sind keine weiteren Hinweise erforderlich.

Untere Naturschutzbehörde
Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-Plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne. In Absprache mit dem Landesamt für Umwelt ergibt sich für den Bebauungsplan eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.
Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Besonderer Artenschutz:
Dem Artenschutzfachbeitrag ist zu entnehmen, dass keine gesonderte den Methodenstandards entsprechende artenschutzfachliche Untersuchung des B-Plangebietes stattgefunden hat. Die Angaben im Artenschutzfachbeitrag basieren auf Grundlage einer Potentialanalyse in Anlehnung an das im Bebauungsplan „Rechenzentrum“ der Stadt Nauen kartierte Arteninventar.
Im Ergebnis werden zwei Feldlerchenreviere innerhalb des Bebauungsplangebietes angenommen, sowie das Vorkommen verschiedener Gehölz- und Gebüschbrüter im Bereich der Zufahrt festgestellt. Darüber hinaus konnten im Rahmen der Kartierung zum Bebauungsplan „Rechenzentrum“ der Stadt Nauen Zauneidechsen im Bereich der Zufahrt kartiert werden. Diese werden auch im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Rechenzentrum 2“ angenommen.

Hinsichtlich des Artenschutzfachbeitrages ergeben sich nachfolgende Hinweise und Anmerkungen:
Im Rahmen der Potentialanalyse sollte auch angegeben werden, mit welchen Gebüsch- und Gehölzbrütern in der nördlich der geplanten Rechenzentrumsfläche vorliegenden Gehölzstruktur zu rechnen ist, damit abgeschätzt werden kann, ob bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren einen Einfluss auf die in der Gehölzstruktur zu erwartenden Vogelarten haben können.
Wie bereits beschrieben, werden im Baufeld des geplanten Rechenzentrums zwei Feldlerchenreviere potentiell angenommen. Im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung ist daher davon auszugehen, dass zwei Feldlerchenreviere von der Umsetzung des Bebauungsplanes betroffen sind. Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wurde daher eine Maßnahme $A_{FCS}1$ formuliert, aus der hervorgeht, dass in der Gemarkung Semlin auf mehreren Flurstücken in unterschiedlichen Fluren jedoch auf insgesamt 99.530 m² Intensivacker in Extensivgrünland umgewandelt werden soll. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde reicht es nicht aus, auf Bebauungsplanebene lediglich zu schreiben, dass größere Flächen (>1 ha) mit freiem Horizont von Gehölzsukzession freizuhalten sind. Es ist eine spezifische Maßnahmenbeschreibung zur Kompensation der Feldlerchenreviere zu ergänzen. Diese hat eine spezifische Größendarstellung der Feldlerchenkompensationsfläche, eine eindeutige Zuordnung zu einem oder mehreren Flurstücken sowie eine Beschreibung der Pflegemaßnahmen zu enthalten.
Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird zudem darauf hingewiesen, dass sich FCS-Maßnahmen auf die lokale Population beziehen. Es sollte näher thematisiert werden, ob die durch die geplante FCS-Maßnahme in Semlin gestärkte lokale Population der Feldlerche der gleichen lokalen Population wie den verlustigen Feldlerchenrevieren in Nauen entspricht. Sollte diese Untersuchung negativ ausfallen, sind geeignete Flächen im Bereich der lokalen Feldlerchenpopulation des Eingriffsortes zu akquirieren.

Hinsichtlich der im Bereich der Planstraße aufgefundenen Zauneidechsen reicht es aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht aus, lediglich einen Zaun zur Vermeidung des

Einwanderns von Individuen der Zauneidechse zu stellen. Die Maßnahmenbeschreibung ist insofern anzupassen, dass bei der Zaunstellung ein gegebenenfalls notwendiges Umsetzen der Zauneidechsen sowie der Zeitpunkt der Zaunstellung thematisiert wird. Eine Beeinträchtigung der Zauneidechse muss in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen auf einer externen Fläche (Altes Ferienlager Tegeland) umfangreiche Entsiegelungsmaßnahmen vorgenommen werden. Unter anderem sollen Betonflächen, Gebäude und ein Schiffswrack zurückgebaut werden. Eine artenschutzrechtliche Überprüfung des gesamten Komplexes soll in der Saison 2026 erfolgen. Die Ergebnisse liegen bisher noch nicht vor. Für eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde diesbezüglich, sind die Ergebnisse im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Umweltbericht / Eingriffsregelung:
Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Versiegelungen sollen sowohl durch planinterne als auch planexterne Maßnahmen ausgeglichen werden.
Als planexterne Maßnahmen soll unter anderem die bereits im Abschnitt Artenschutz benannte Entsiegelungsmaßnahme E1 im Bereich des alten Ferienlagers Tegeland umgesetzt werden. Bei der Faktorisierung des Kompensationsumfanges wurde aufgrund der Möglichkeit der erhöhten Anrechnung bei dem Rückbau von Hochbauten ein Wert von 2,5 angerechnet. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht eindeutig hervor, warum sich für die Anrechnung eines pauschalen Wertes von 2,5 entschieden wurde und nicht einzeln aufgeführt wurde, welche Bestandteile der Entsiegelungsmaßnahme in welchem Umfang mit einem erhöhten Faktor angerechnet werden können. Es sollte zudem dargelegt werden, wie der pauschale Faktor von 2,5 berechnet wurde.
Neben der Entsiegelungsmaßnahme E1 sollen umfangreiche Extensivierungsmaßnahmen in der Gemarkung Semlin durchgeführt werden. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme ergeht der Hinweis, dass auf Seite 84 des Umweltberichtes sowie auf Seite 27 des Artenschutzfachbeitrages die Benennung eines Nenners bei der Flurstücksangabe fehlt. Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen, damit die Eignung der Kompensationsfläche seitens der unteren Naturschutzbehörde eingeschätzt werden kann.
Darüber hinaus ist das Flurstück 27/5 der Flur 4 Gemarkung Semlin laut Luftbildaufnahmen mit Bäumen bestanden. Es ist entsprechend darzustellen in welcher Form hier eine Extensivierung stattfinden soll.
Des Weiteren ist ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zu den Pflegemaßnahmen für das Extensivgrünland einzureichen.
Bei den Flurstücken 7 der Flur 1 Gemarkung Semlin sowie Flurstück 31/1 der Flur 5 Gemarkung Semlin, ist der gesetzliche Biotopschutz zu beachten. Die Flurstücke können nicht gänzlich in Extensivgrünland umgewandelt werden.
Es sollte in einer Übersicht entsprechend aufgeschlüsselt werden, wie viel Fläche der Flurstücke in Extensivgrünland umgewandelt werden sollen. Eine bildhafte Darstellung wäre für die Nachvollziehbarkeit ebenfalls von Vorteil.
Die Flurstücke 31/1 der Flur 5 sowie Flurstück 7 der Flur 1 Gemarkung Semlin befinden sich innerhalb der Rastgebietskulisse des Kranichs mit regelmäßig mindestens 20.000 Individuen. Im Umweltbericht sollte thematisiert werden, ob die Grünlandextensivierung einen Einfluss auf die Rastgebietskulisse haben kann (beispielsweise erhöhter Nutzungsdruck der verbleibenden Ackerflächen).

Der Verlust von 1.650 m² Feldgehölzfläche im Rahmen der Herstellung der Verkehrsflächen im Nordwesten des Plangebietes sollte entsprechend bilanziert und kompensiert werden. In Anhang 1 der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Landes Brandenburg (HVE) sind beispielhafte Faktoren zur Kompensation einer Feldgehölzfläche genannt.

In der allgemeinverständlichen Zusammenfassung wird auf die falschen externen Maßnahmen Bezug genommen. So wird der Bernhardinenhof sowie eine Entsiegelungsmaßnahme in Witzke, die als Maßnahmen des Bebauungsplanes „Rechenzentrum“ der Stadt Nauen dienen, thematisiert. Die allgemeinverständliche Zusammenfassung sollte auf die Inhalte des Bebauungsplanes „Rechenzentrum 2“ angepasst werden.

Untere Wasserbehörde
Die Stellungnahme aus der vorhergehenden Beteiligung ist weiterhin zu beachten.
Hinweis zum Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept:
Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht ist die Variante der Vor-Ort-Versickerung über naturnahe/begrünte Versickerungsbecken mit dem Einsatz von Kiespfählen und naturnahe/begrünte Mulden zu bevorzugen. Neben Zisternen sollten auch bei den Baumpflanzungen Baumrigolen in Betracht gezogen werden.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

Das Plangebiet ist 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. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

Bei der Umsetzung des Planvorhabens werden umfangreiche Bodenbewegungen durchgeführt, bei denen auch mit großen Mengen an Bodenaushub zu rechnen ist. Zur Sicherstellung eines schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden ist im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 (2019) zu erstellen.

Die geplante Entsiegelung und Renaturierung des ehemaligen Ferienlagers Tegeland am Ferchesarer See als externe Kompensationsmaßnahme wird von der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uABB) ausdrücklich befürwortet. Die uABB ist über den Fortgang der entsprechenden Planung dieser Maßnahme in Kenntnis zu setzen und in die Abstimmung der abfallrechtlichen Belange rechtzeitig einzubeziehen.

Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung
Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Büttner

V: 2. AL z. Mitz.
3. z. Vg.