



**STADT NAUEN**  
Landkreis Havelland

## **Flächennutzungsplan – Änderung 03-2019**

### **Begründung**

**Feststellungsexemplar August 2020**

# STADT NAUEN

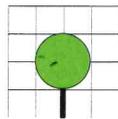
Landkreis Havelland

## Flächennutzungsplan – Änderung 03-2019

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

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

**Bearbeitung:** **Dr. Szamatolski + Partner GbR**



Landschaftsarchitektur · Stadtplanung ·  
Umweltplanung · Vergabemanagement  
BDLA, SRL

Brunnenstraße 181  
10119 Berlin (Mitte)  
Telefon: 030 / 280 81 44  
Telefax: 030 / 283 27 67

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

**Bearbeitungsstand:** August 2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....	1
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG .....	3
1.3	ANWENDUNG DES VEREINFACHTEN VERFAHRENS GEMÄß § 13 BAUGB – FFH-VORPRÜFUNG (SCREENING) .....	3
<b>2</b>	<b>BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>10</b>
3.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG .....	10
3.2	KOMMUNALE PLANUNGEN .....	11
3.2.1	<i>Flächennutzungsplan der Stadt Nauen</i> .....	11
3.2.2	<i>Landschaftsplan der Stadt Nauen</i> .....	12
3.3	FACHPLANUNGEN .....	12
3.3.1	<i>Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland (Entwurf)</i> .....	12
<b>4</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG 03-2019 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</b> .....	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b> ....	<b>16</b>
5.1	STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN .....	16
5.2	AUSWIRKUNGEN AUF INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN .....	16
5.3	AUSWIRKUNGEN AUF DIE VERKEHRSSITUATION .....	16
5.4	AUSWIRKUNGEN AUF UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT .....	16
5.4.1	<i>Auswirkungen auf das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000</i> .....	17
5.4.2	<i>Schutzgut Boden</i> .....	17
5.4.3	<i>Schutzgut Wasser</i> .....	17
5.4.4	<i>Schutzgut Klima und Luft</i> .....	18
5.4.5	<i>Schutzgut Arten und Biotop</i> .....	18
5.4.6	<i>Belange des besonderen Artenschutzes</i> .....	18
5.4.7	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</i> .....	19
5.4.8	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation</i> .....	19
<b>6</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>22</b>

- Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung – Vorprüfung („Screening“)

# 1 Einführung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am 24.02.2020 die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der ehemaligen Waldschule im Ortsteil Waldsiedlung beschlossen (Beschluss Nr. 100/2020). Die Änderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Weiternutzung der auf dem Grundstück der ehemaligen „Waldschule“ bestehenden Gemeinbedarfseinrichtung als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung (Kinder- und Jugendwohngruppe). Im Flächennutzungsplan der Stadt Nauen ist der Standort der ehemaligen Waldschule bislang nicht als Standort für Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf gekennzeichnet.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Stadt Nauen nicht berührt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (vgl. Kap. 1.3). Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

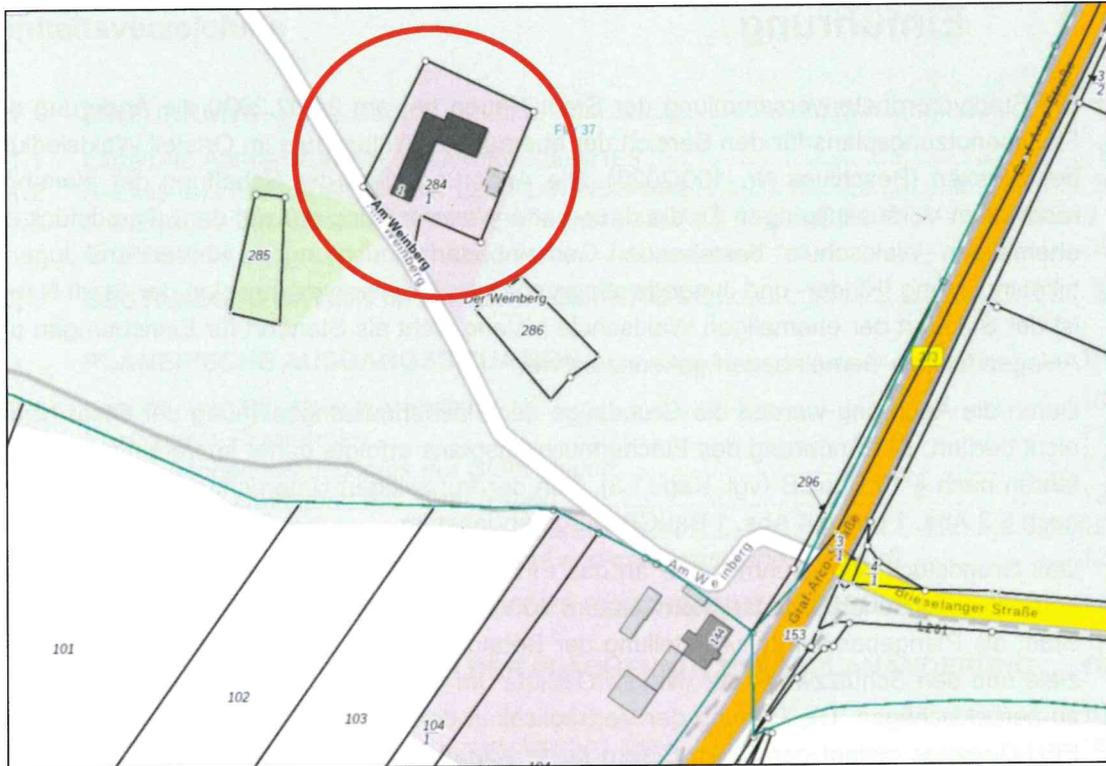
Das Grundstück grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Leitsakgraben“ als Bestandteil des europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB hat die Stadt als Plangeber bei der Aufstellung der Bebauungspläne insbesondere die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der „Natura Gebiete“ im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Die Prüfung der Verträglichkeit der Pläne mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes obliegt der Stadt. Sofern keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des „Natura 2000“-Gebietes bestehen, kann für die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Eine entsprechende FFH-Vorprüfung (Screening) ist der Anlage zu entnehmen.

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

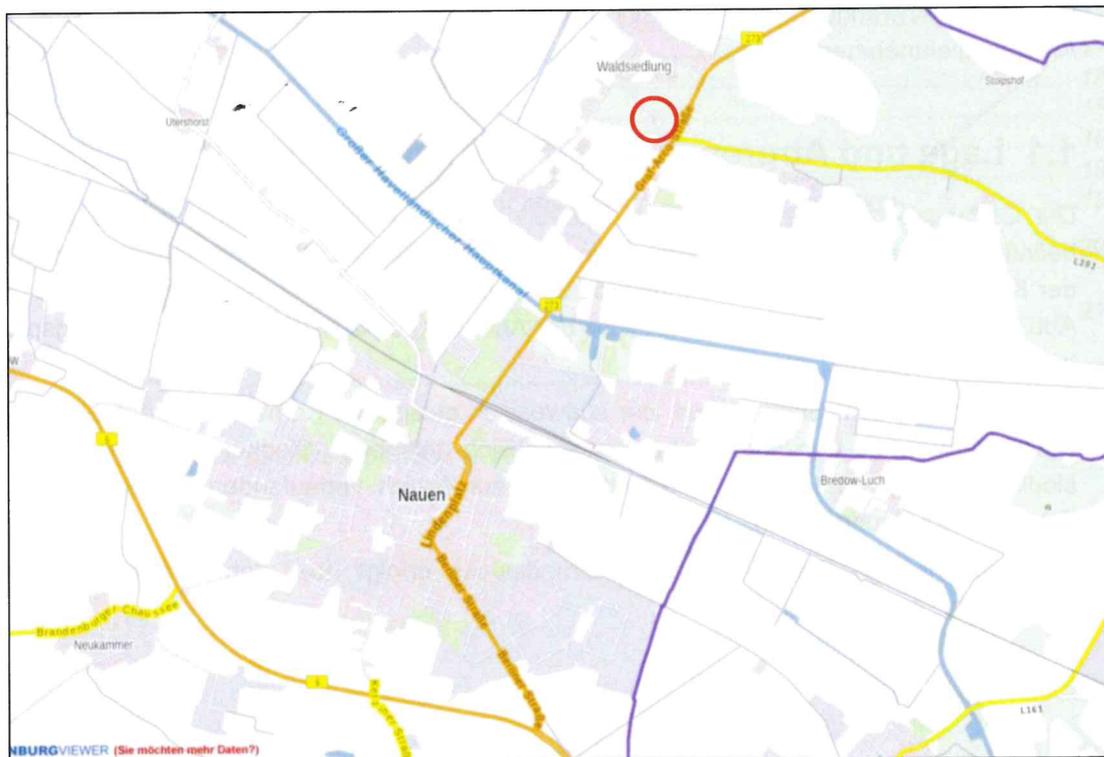
Der Geltungsbereich der Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen befindet sich im Ortsteil Waldsiedlung im Nordosten des Stadtgebietes Nauen, nordöstlich der Kernstadt und umfasst das Flurstück 284/1 der Flur 37 in der Gemarkung Nauen (vgl. Abb. 1). Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans beträgt rund **0,35 ha**.

Die Entfernung zum Stadtzentrum der südwestlich gelegenen Kernstadt beträgt rund 3 km. Die Entfernung zu den nördlich bzw. nordwestlich gelegenen Siedlungsflächen der Waldsiedlung beträgt rund 300 m. Die Entfernung zur östlich verlaufenden B 273 (Graf-Arco-Straße) beträgt rund 150 m.

Die straßenseitige Erschließung des Grundstücks erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg „Am Weinberg“.



**Abb.: 1:** Geltungsbereich der Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen (WebAtlasDE BE/BB in Überlagerung mit der ALK © GeoBasis-DE/LGB 2018, GB-W 19/17)



**Abb.: 2:** Lage der Änderungsflächen (rot umrandet) im Stadtgebiet von Nauen (WebAtlasDE BE/BB © GeoBasis-DE/LGB 2018, GB-W 19/17)

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Das im Eigentum der Stadt Nauen befindliche Grundstück der ehemaligen Waldschule im Ortsteil Waldsiedlung der Stadt Nauen wird bereits langjährig durch einen gemeinnützigen Verein für eine Kinder- und Jugendeinrichtung genutzt. Derzeit wird seitens der Stadt Nauen eine langjährige Verpachtung in Form eines Erbbauvertrages verhandelt, um Investitionen durch den Verein für die Weiternutzung des Grundstücks als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung (Kinder- und Jugendwohngruppe) für maximal 12 Kinder und Jugendliche zu ermöglichen und dauerhaft zu sichern.

Für die von Seiten des Vereins geplanten Umbaumaßnahmen zur Weiternutzung des vorhandenen Gebäudebestandes für eine Kinder- und Jugendwohngruppe kann gemäß Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Havelland derzeit keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden, da im Flächennutzungsplan das im Außenbereich gelegene Grundstück als Wald dargestellt ist. Daher ist zur planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Gemeinbedarfsstandortes eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll der vorhandene Gemeinbedarfsstandort nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Nauen als Standort für Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden.

## 1.3 Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB – FFH-Vorprüfung (Screening)

Die Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Nach Einschätzung der Stadt Nauen als Plangeber werden die Grundzüge der Planung durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Es werden auch keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsste und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Die Prüfung der Verträglichkeit der Pläne mit den Erhaltungszielen des angrenzenden FFH-Gebietes „Leitsakgraben“ obliegt der Stadt Nauen als Plangeber. Eine entsprechende FFH-Vorprüfung (Screening) ist der Anlage zu entnehmen. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass offensichtlich ausgeschlossen werden kann, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes eintreten können.

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

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

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

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

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

## 2 Bestandssituation im Änderungsbereich

Bei den Flächen der Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans handelt es sich um ein bereits **baulich geprägtes und umzäuntes Grundstück der ehemaligen Waldschule** (Am Weinberg 1). Das abseits der Waldsiedlung gelegene Grundstück befindet sich innerhalb eines städtischen Waldgebietes („Nauener Stadtforst“). Die straßenseitige Erschließung des Grundstücks erfolgt von der B 273 (Graf-Arco-Straße) über die Straße „Am Weinberg“. Die Entfernung zur überörtlichen Hauptverkehrsstraße beträgt rund 150 m. Dort befindet sich eine Bushaltestelle der Havelbus Verkehrsgesellschaft (HVG).

Das Plangebiet befindet sich im **Naturraum „Havelländisches Luch“**.

Die Flächen sind gemäß Biotoptypenliste Brandenburg dem **Biotoptyp 12330 Gemeinbedarfsflächen** zuzuordnen. Die angrenzenden Waldflächen sind gemäß FFH-Managementplanung für das FFH-Gebiet Leitsakgraben vom Januar 2015 dem **Biotoptyp 08181 Eichen-Hainbuchenwälder, Ahorn-Eschenwälder** zuzuordnen. Die Waldflächen entsprechen gemäß Managementplanung dem geschützten **FFH-Lebensraumtyp (LRT) 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald**. Die Waldflächen werden zudem den gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG zugeordnet. Auf dem Grundstück der ehemaligen Waldschule befinden sich gemäß Brandenburger Biotopkartierung (BBK) keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG.



**Abb.: 3:** Luftbild zur Lage der Änderungsflächen (rot umrandet) und umgebende Flächen (DOP10 Befliegung 04.05.2018 © GeoBasis-DE/LGB 2018, GB-W 19/17)



erfassten Holzkäferbrutbäume befinden sich nordöstlich und östlich in einer Entfernung von mindestens 150 m bis 200 m. Die angrenzenden Waldflächen haben FFH-Managementplanung zudem eine Bedeutung als Habitatflächen für Mittelspecht, Rotmilan (Bruthabitat) und Schwarzspecht.

Ein Vorkommen von **besonders geschützten Pflanzenarten** ist nicht bekannt und auf dem Grundstück der ehemaligen Waldschule auch nicht zu erwarten.

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von **Wasserschutzgebieten** und außerhalb von **Überschwemmungsgebieten des Großen Havelländischen Hauptkanals** sowie außerhalb von **Hochwasserrisikogebieten (HQ100)**.

Gemäß Stellungnahme der unteren Forstbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Planung keine **Waldflächen** gemäß gesetzlicher Definition betroffen und es bestehen keine Einwände oder Hinweise.

**Altlasten** bzw. Altlastenverdachtsflächen oder eine **Kampfmittelbelastung** der Flächen sind nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde bestehen zur Planung keine Einwände oder Bedenken. Auch von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Die Flächen befinden sich mit einem Abstand von rund 150 m außerhalb des unmittelbaren Einwirkungsbereiches der von der B 273 ausgehenden **Schallemissionen**. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde bestehen zur Planung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Belange des **Denkmalschutzes** werden nach derzeitigem Stand nicht berührt. Südlich der Straße „Am Weinberg“ befindet sich das Denkmal „Ehemaliger jüdischer Friedhof“. Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland sowie die Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Gemäß Stellungnahme der Denkmalfachbehörde sind im Geltungsbereich der Änderung keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die Festlegungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht.

Die untere Denkmalschutzbehörde verweist auf eine Plastik auf dem Areal des nahegelegenen einstigen jüdischen Friedhofs, die unter denkmalschutzrechtlichem Schutz steht. Bei weitergehenden Maßnahmen im Umfeld der im Änderungsbereich geplanten Einrichtung sind gegebenenfalls denkmalrechtliche Vorschriften zu beachten (vgl. § 9 BbgDSchG).

Im Plangebiet befinden sich im Ergebnis der Beteiligung der im Stadtgebiet vertretenen Versorgungsunternehmen einschließlich einer Leitungsabfrage über die Leitungsauskunftsportale [www.infrest.de](http://www.infrest.de) und BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche, keine **Hauptversorgungsleitungen**. Gemäß Leitungsauskunft der NBB Netzgesellschaft Berlin-

Brandenburg verläuft im Bereich der Straße am „Am Weinberg“ eine **Gasleitung** mit 0,1 bis 1 bar. Das Grundstück der ehemaligen Waldschule verfügt über einen Anschluss. Gemäß Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH verläuft im Bereich der Straße am „Am Weinberg“ bis zum Grundstück der ehemaligen Waldschule eine **Strom-Niederspannungsleitung**. Gemäß Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH verläuft im Bereich der Straße am „Am Weinberg“ bis zum Grundstück der ehemaligen Waldschule eine **Telekommunikationslinie**. Die beigefügten Lagepläne werden Bestandteil der Verfahrensakte und sind im Bauamt einsehbar.

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ (WAH) verfügt das Grundstück der ehemaligen Waldschule über eine Grundstücksanschlussleitung für **Trinkwasser**. Das Grundstück verfügt nicht über eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage des WAH. Dem entsprechend hat der Vorhabenträger bei einer Wiederinbetriebnahme eine **dezentrale Schmutzwasserbeseitigung** zu errichten bzw. gemäß dem Stand der Technik vorzuhalten. Hingewiesen wird auf die Festlegungen der DIN 1986-100 (abflusslose Sammelgruben) bzw. auf die DIN 4261-1 (Kleinkläranlagen). Entsprechend hat der Vorhabenträger eine Sammelgrube bzw. Kleinkläranlage zu errichten und diese beim Verband mittels Antragstellung einzureichen.

Im Hinblick auf die **Abfallentsorgung** ergeben sich von Seiten der Havelländischen Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (HAW) folgende Hinweise mit Relevanz für vorliegende Planung, die im Rahmen der Umsetzung zu beachten sind:

Für alle Neuerschließungen und Umgestaltungen von Straßen und Zuwegungen, die für die Durchführung der Entsorgungsleistung der HAW notwendig sind, gilt die UW "Müllbeseitigung" (BGV C 27). Sie bildet die Grundlage für die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Havelland sowie die Bedingungen der Abfallentsorgung durch die HAW. Gleiches gilt für den Bereich der Abwassergrubenentsorgung.

Straßen bzw. Wege sollen ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Wendeanlagen, soweit diese notwendig sind, sollen genügend großzügig geplant werden. Das Befahren von Straßen, die nicht den Vorgaben der Berufsgenossenschaft entsprechen, ist für Abfallsammel- und Fäkalienfahrzeuge untersagt.

Die Erschließungsstraßen bzw. Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen und gegebenenfalls Gruben sollten öffentliche Straßen sein. Handelt es sich um Privatstraßen, so sollten zu Gunsten der HAW entsprechende Geh- und Fahrrechte rechtswirksam eingeräumt werden.

Eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der Mindestdurchfahrtsbreite für Abfallsammel- und Abwasserfahrzeuge von 4 m ergibt sich ein Lichtraumprofil von 4,00 m x 3,55 m.

Die Kurvenradien müssen gewährleisten, dass diese von LKW (Dreiachser bis 30 t, konstruktionsbedingte Überhänge bis 4 m) ohne Rangieren durchfahren werden können. Die Schleppkurven in den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen, EAE 85/95 basieren noch auf Fahrzeugüberhängen von 3,50m Länge.

Der Straßenuntergrund muss für die Aufnahme von Lasten von 30 t ausgebaut werden.

Bei der Anlage von Erschließungsstraßen muss darauf geachtet werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahr oder Behinderung zu befürchten ist.

Sofern in Sackgassen Wendeanlagen geplant sind, geben die geltenden Vorschriften (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen "RASt 06") folgende Rahmenbedingungen vor. Der Mindestdurchmesser muss 20 m betragen, zuzüglich eines 1 m breiten störungsfreien Randes (Freiraum) an den Außenseiten für Fahrzeugüberhänge.

An den Abfuhrtagen sind Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Wendeanlagen haben einen Ausfahrradius von mindestens 10 m aufzuweisen. Behälter an Straßen und Wegen, die aus technischen Gründen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können, werden nicht im Rahmen der sonst üblichen Straßenabfuhr direkt vor dem Grundstück entsorgt. Die Abfallbehälter müssen in diesem Fall von den Kunden an eine durch das Sammelfahrzeug erreichbare Stelle (Sammelplatz) gebracht werden.

Für die Abfallgefäße aus Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahrbaren Straße eingerichtet werden. Sammelplätze sind derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Sammelplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen. Dabei sollte auch an "Vorratsflächen" gedacht werden. Bei der Planung der Sammelplätze sollte genügend Fläche zur Handhabung der Behälter vorgesehen werden. Eine "zumutbare" Transportentfernung sollte besonders vor dem Hintergrund der Sperrmüllbereitstellung nicht überschritten werden. Da teilweise Tonnen sowie DSD-Abfälle, das heißt Leichtverpackungen, an einem Tag abgefahren werden, ist zusätzlicher Platz für die "Gelben Säcke" zu berücksichtigen. Ebenso sollte Platz für die Sperrmüllentsorgung eingeplant werden.

Sollten während Bautätigkeiten, Straßen oder Straßenabschnitte für Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar sein, so sind an der nächsten befahrbaren Straße Sammelplätze einzurichten. Dieses sollte in Abstimmung mit der HAW erfolgen. Insbesondere bei "wandernden" Baustellen ist es nicht möglich, feste Sammelplätze den betroffenen Haushalten zuzuordnen. Die Abfallbehälter sollten daher von den Mitarbeitern der Baufirmen zu den Sammelplätzen transportiert werden.



Nach Einschätzung der Stadt Nauen als Plangeber widerspricht die vorliegende Planungsabsicht nicht dem Ziel 6.2 LEP HR, da ein bereits vorhandener und baulich geprägter Gemeinbedarfsstandort planungsrechtlich gesichert werden soll und mit Umsetzung der Planung keine Inanspruchnahme oder Neuerschneidung von Freiraum verbunden ist.

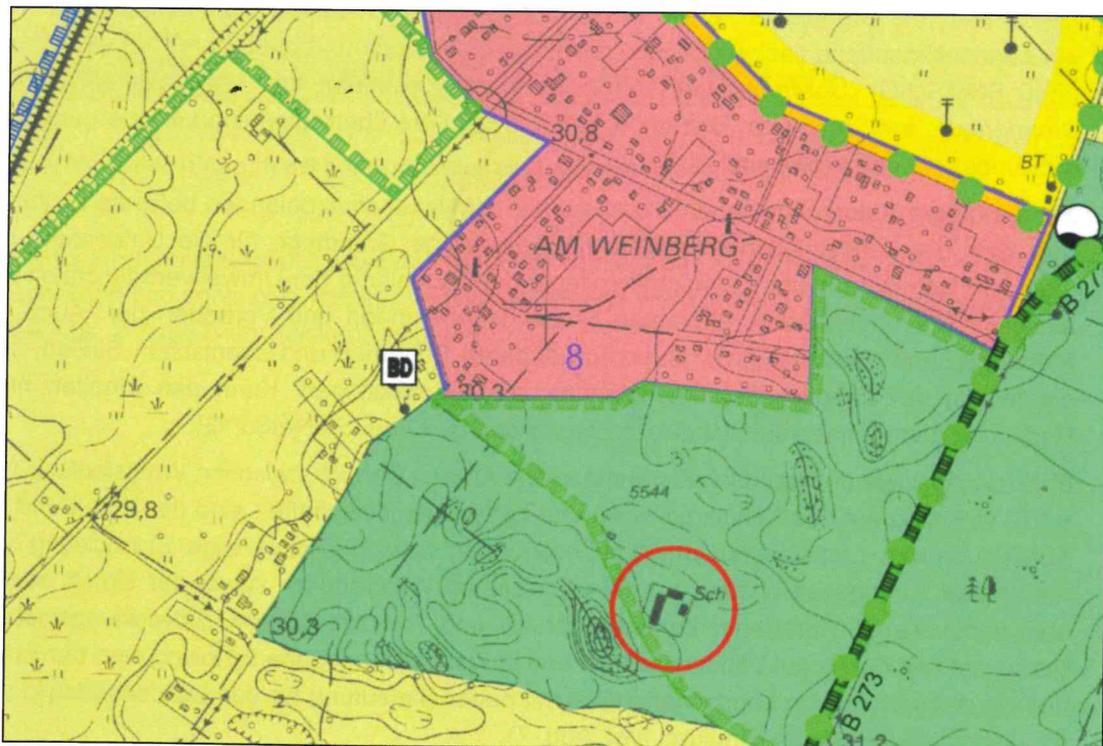
Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 23. Juli 2020 (Gesch.-Z.: GL5.4-46155-006-0923/2004) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Das Vorhaben ist mit Ziel 6.2 LEP HR vereinbar.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming verweist in Ihrer Stellungnahme darauf, dass für die Region bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vorliegen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 befindet sich in der Aufstellung. Derzeit erarbeitet die Regionale Planungsstelle zu den einzelnen Themen die Vorentwürfe.

## 3.2 Kommunale Planungen

### 3.2.1 Flächennutzungsplan der Stadt Nauen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nauen wird das Grundstück der ehemaligen Waldschule nicht als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt oder durch Lagesymbol als Standort für Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf gekennzeichnet. Das Grundstück wird den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB zugeordnet. Zur dauerhaften Sicherung des Gemeinbedarfsstandortes wird der Flächennutzungsplan daher geändert.



**Abb.: 6:** Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010, Gesamtplan im Maßstab 1 : 25.000, mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches

Die Grenzen des FFH-Gebietes „Leitsakgraben“ wurden im Zuge der Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg 2015 angepasst. Das die Änderung 03-2019 betreffende Grundstück befindet sich nicht mehr innerhalb des FFH-Gebietes. Die Grenzen des FFH-Gebietes verlaufen nach ihrer Anpassung entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze.

### **3.2.2 Landschaftsplan der Stadt Nauen**

Für das Stadtgebiet Nauen einschließlich des Ortsteils Waldsiedlung liegt der Landschaftsplan mit Stand 1996 vor.

Als Vorranggebiete Naturschutz werden in der Entwicklungskonzeption die Waldflächen zwischen der B 273 und der Straße nach Paaren festgelegt. Der Standort der ehemaligen Waldschule befindet sich außerhalb dieses Vorranggebietes Naturschutz. Entwicklungsziel für den Teilraum „Havelländisches Luch“ mit Relevanz für die vorliegende Planung ist die Beschränkung der Siedlungsentwicklung am Rande der Vorranggebiete auf die Nachverdichtung im Bestand.

## **3.3 Fachplanungen**

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

Für den Landkreis Havelland liegt mit Stand vom Juli 2014 der Entwurf für einen Landschaftsrahmenplan vor. Der Landschaftsrahmenplan Havelland stellt für das Gebiet des Landkreises die Grundlagen, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend dar, begründet diese und dient deren Verwirklichung (§ 10 BNatSchG). Übergeordnete Vorgaben hierfür beinhaltet das Landschaftsprogramm Brandenburg mit Stand vom Dezember 2000 in dem die überregionalen Leitlinien und Entwicklungsziele dargestellt sind.

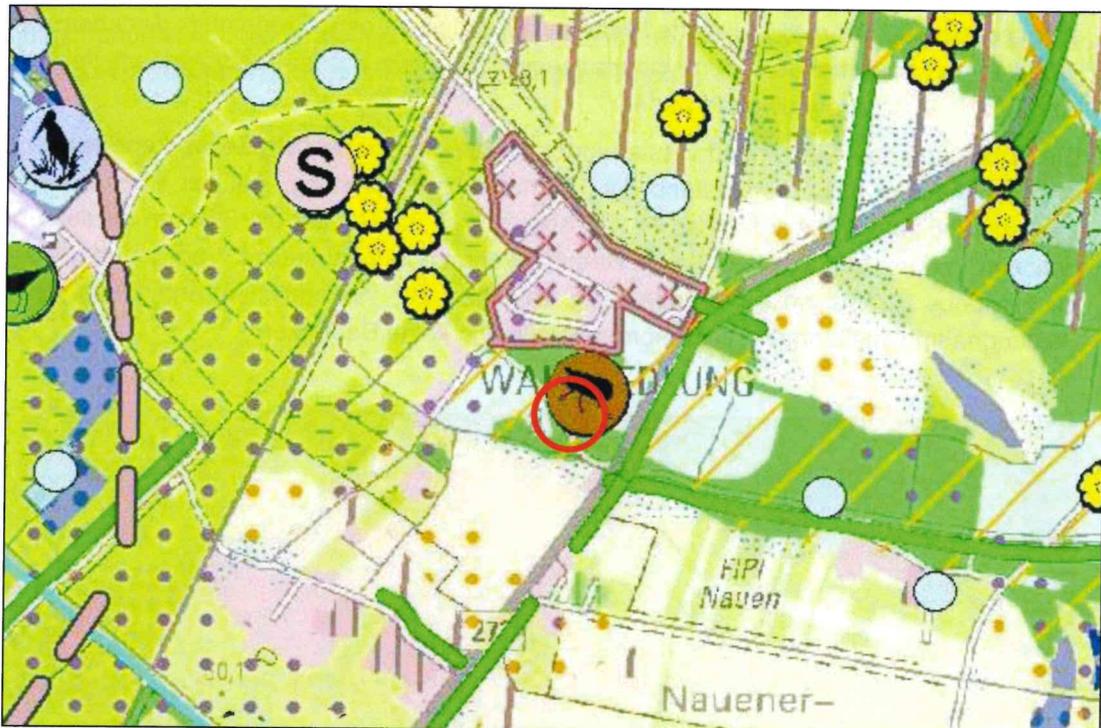
Für die untere Naturschutzbehörde und andere mit Naturschutzbelangen befasste Institutionen stellt der Landschaftsrahmenplan die wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von aktuellen Nutzungen sowie geplanten Nutzungsänderungen und Vorhaben dar. Auch bei Planungen und Verwaltungsverfahren von anderen Behörden und öffentlichen Stellen, sind die Inhalte der Landschaftsrahmenplanung zu berücksichtigen. Kann den Inhalten nicht Rechnung getragen werden, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans für den Bereich zwischen Waldsiedlung und B 273 in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind der Erhalt und die Aufwertung von Laubwäldern und Laubholzforsten bzw. die langfristige Entwicklung von naturnahen Laubgesellschaften und strukturreichen Waldrändern sowie der Erhalt besonders bedeutsamer Tierartenvorkommen der Alt- und Totholzbestände. Entwicklungsziele in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung sind der Erhalt und die Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung (vgl. Abb. 7).

Im Hinblick auf die Entwicklungsziele für den Biotopverbund wird der Waldkomplex mit dem FFH-Gebiet Leitsakgraben den naturschutzfachlich geeigneten Gebieten für den Biotopver-

bund mit landesweiter bzw. überregionaler Bedeutung zugeordnet. Der Standort der ehemaligen Waldschule ist aus der Darstellung der nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope ausgenommen.

Durch die Weiternutzung des Standortes der ehemaligen Waldschule ohne eine erhebliche Nutzungsintensivierung sind keine Beeinträchtigungen der Entwicklungsziele zu erwarten.



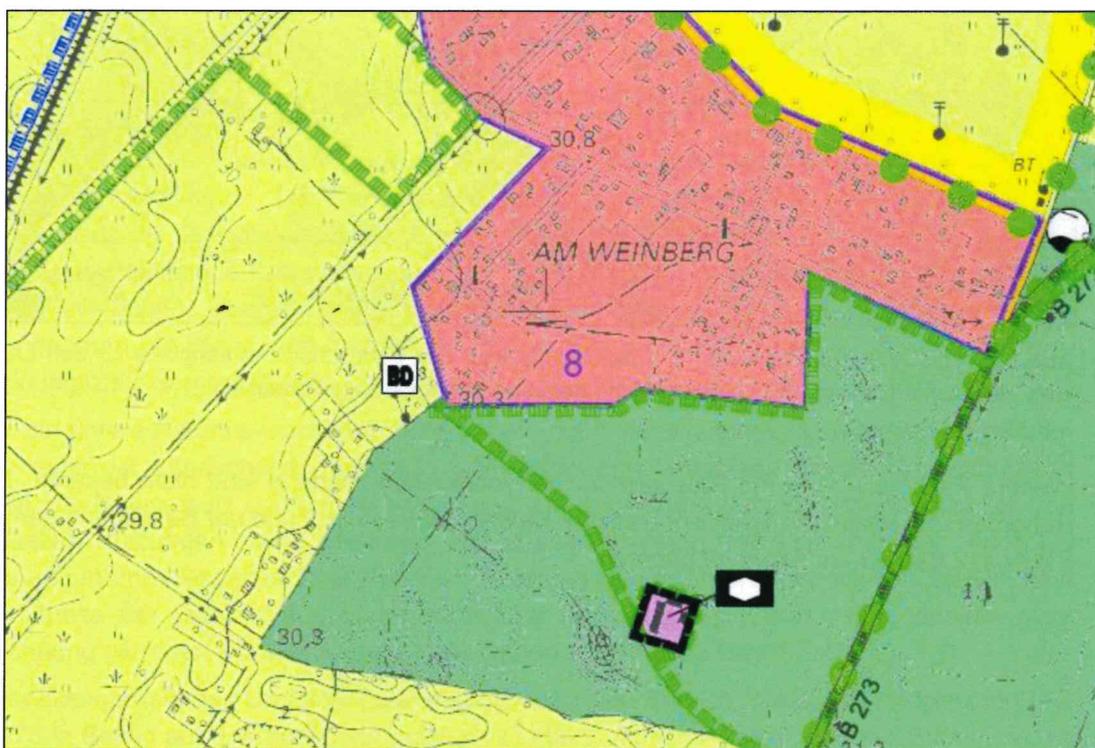
**Abb.: 7:** Ausschnitt aus der Karte 1 „Entwicklungsziele“ des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Havelland (Entwurf) mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches

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

## 4 Inhalt der Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen wird der Standort der ehemaligen Waldschule als Gemeinbedarfsfläche für Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Die Änderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Weiternutzung der auf dem Grundstück der ehemaligen „Waldschule“ bestehenden Gemeinbedarfseinrichtung als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung (Kinder- und Jugendwohngruppe).

Die Anbindung des Gemeinbedarfsstandortes an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist maßstabsbedingt nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB nur die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Von Seiten des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg bestehen zur verkehrlichen Anbindung gemäß Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Bedenken.



**Abb.: 8:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung der Änderung 03-2019 vom August 2020, Ausschnitt Ortsteil Waldsiedlung im Maßstab 1 : 10.000, mit Darstellung des Standortes der ehemaligen Waldschule als Gemeinbedarfsfläche für Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Grenzen des FFH-Gebietes „Leitsakgraben“ wurden im Zuge der Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg 2015 angepasst. Das die Änderung 03-2019 betreffende Grundstück befindet sich nicht mehr innerhalb des FFH-Gebietes. Die Grenzen des FFH-

Gebietes verlaufen nach ihrer Anpassung entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Gemeinbedarfstandortes.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010 für den Ausschnitt Ortsteil Waldsiedlung im Maßstab 1 : 10.000. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 mit Einarbeitung aller seit 2010 erfolgten Änderungen und aktualisierter Planunterlage hat nach Hinweis des Landkreises Havelland als Genehmigungsbehörde nur deklaratorische Wirkung. Rechtlich maßgebend sind weiterhin der wirksame Ursprungsplan und die wirksamen einzelnen Änderungen

## **5 Mögliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung**

### **5.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Auswirkungen auf bestehende Siedlungsgebiete sind nicht erkennbar. Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Weiternutzung der auf dem Grundstück der ehemaligen „Waldschule“ bestehenden Gemeinbedarfseinrichtung als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung (Kinder- und Jugendwohngruppe).

### **5.2 Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen**

Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen sind mit Umsetzung der Planung nicht erkennbar.

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

Auswirkungen auf die Verkehrssituation sind nicht erkennbar. Durch den Betrieb der Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung ist kein nennenswerter Fahrzeugverkehr zu erwarten. Ein Ausbau der Straße „Am Weinberg“ ist nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

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

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

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

Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich zur vorgelegten Planung keine Anregungen und Hinweise. Von Seiten des Fachbereichs Naturschutz des Landesamtes für Umwelt wurde keine Stellungnahme abgegeben.

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

Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebietes „Leit-sakgraben“ können offensichtlich ausgeschlossen werden (vgl. Anhang - FFH-Vorprüfung).

### **5.4.2 Schutzgut Boden**

Mit Umnutzung des auf dem Grundstück der ehemaligen Waldschule vorhandenen Gebäudebestandes ist mit Umsetzung der Planung keine wesentliche Neuversiegelung oder zusätzliche Überbauung von Boden zu erwarten, mit dem damit verbundenen dauerhaften Verlust aller Bodenfunktionen.

Die mit Umsetzung der Planung nicht vollständig auszuschließenden Neuversiegelungen von Boden stellen einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar und sind durch eine Entsiegelung von Flächen oder sonstige Aufwertungen von Bodenfunktionen auszugleichen.

### **5.4.3 Schutzgut Wasser**

Mit der Versiegelung von Boden ist grundsätzlich eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasser-durchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Zufahrten und Wegen vermieden bzw. minimiert werden.

Mit Umnutzung des auf dem Grundstück der ehemaligen Waldschule vorhandenen Gebäudebestandes ist mit Umsetzung der Planung keine wesentliche Neuversiegelung von Boden zu erwarten. Es erfolgt somit keine Beeinträchtigung der Flächen in ihrer Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Wasserhaushalt. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung, eine Störung der Grundwasserverhältnisse oder eine Veränderung der Grundwasserströmungsverhältnisse kann ausgeschlossen werden.

Von Seiten der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland ergeben sich folgende Hinweise, die im Rahmen des späteren Bauantragsverfahrens zu beachten sind:

#### **Gewässerbenutzung**

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind das Einleiten von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser sowie das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

#### **Niederschlagswasserableitung**

Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten. Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der ATV Regelwerke zu berücksichtigen.

Stand: 11.08.2020

Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss.

Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen - z. B. über Mulden, Rigolen - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ausführliche Informationen zur behördlichen Erlaubnis/Bewilligung für die Benutzung der Gewässer können bei unteren Wasserbehörde eingeholt werden.

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

Mit Umnutzung des auf dem Grundstück der ehemaligen Waldschule vorhandenen Gebäudebestandes sind keine wesentlichen Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse durch die Überbauung von Teilflächen des Plangebietes zu erwarten. Eine negative Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, eine Beeinträchtigung des Luftaustausches oder Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag sind nicht zu erwarten.

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

Mit Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der bisherigen Lebensraumstrukturen im Plangebiet zu erwarten. Damit verbunden ist auch keine Veränderung der Artenzusammensetzung der Flora und Fauna im Plangebiet zu erwarten.

Auch Beeinträchtigungen des Biotopverbundes oder eine Zerschneidung von Lebensräumen und funktionalen Beziehungen durch die Einfriedung von Grundstücken werden durch die Nachnutzung eines bereits baulich geprägten und umzäunten Grundstücks vermieden.

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

Entsprechend der auf dem Grundstück der ehemaligen Waldschule vorhandenen Lebensraumstrukturen (Gebäude, Bäume, Sträucher) ist mit einem Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen als **besonders geschützte Tierarten** zu rechnen. Vor Durchführung von Baumaßnahmen einschließlich Gebäudesanierung und bauvorbereitenden Maßnahmen sind daher Begutachtungen durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen unerlässlich.

Gemäß FFH-Managementplanung haben die angrenzenden Waldflächen eine Bedeutung als (potentielle) Habitatflächen für Kammmolch, Großes Mausohr und Eremit. Die Fundstellen des Kammmolches befinden sich gemäß FFH-Managementplanung auf Flächen östlich der Bundesstraße. Die erfassten Holzkäferbrutbäume befinden sich nordöstlich und östlich in einer Entfernung von mindestens 150 m bis 200 m. Daher sind mit Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Ein Vorkommen von **besonders geschützten Pflanzenarten** ist nicht bekannt und auf dem Grundstück der ehemaligen Waldschule auch nicht zu erwarten.

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

Mit Umnutzung des auf dem Grundstück der ehemaligen Waldschule vorhandenen Gebäudebestandes sind keine wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

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

Zur Minimierung der mit einer möglichen Neuversiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens sowie von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau vorzusehen.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung können durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden.

Zur Vermeidung von Störungen des Brutgeschehens ist gegebenenfalls eine Bauzeitenregelung mit Durchführung von Baumaßnahmen ausschließlich außerhalb der Brutperiode vorzusehen.

## 6 Verfahrensvermerke

Die Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 24.02.2019 beschlossen (Beschluss-Nummer 100-2020). Der Beschluss zur Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist am 16.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen vom März 2020 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 15.06.2020 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher bestimmt (Beschluss-Nummer 147-2020).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung der Entwurfsfassung vom März 2020 in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 im Rathaus der Stadt Nauen. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 22.06.2020. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats bis zum 24.7.2020 aufgefordert.

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 14.12.2020 (Beschluss-Nummer 203-2020).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat die Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen am 14.12.2020 beschlossen (Beschluss-Nummer 203-2020 - Feststellungsbeschluss).

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

Der Landkreis genehmigte die Änderung 03-2019 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen mit Schreiben vom 19.2.21 (Az.: .....), sie wurde mit Bekanntmachung vom 22.03.21 wirksam.  
63.3-00561-21

## 7 Rechtsgrundlagen

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

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

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

## **8 Anhang**

**Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung – Vorprüfung („Sreening“) zur Flächennutzungsplan-Änderung 03-2019 „Ehemalige Waldschule“ im OT Waldsiedlung der Stadt Nauen**

# Flächennutzungsplan-Änderung 03-2019 „Ehemalige Waldschule“ im OT Waldsiedlung der Stadt Nauen

## Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung – Vorprüfung („Screening“)

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der **Flächennutzungsplan-Änderung 03-2019 „Ehemalige Waldschule“ im OT Waldsiedlung der Stadt Nauen** soll das Grundstück der ehemaligen „Waldschule“ und heutigen Jugendhilfeeinrichtung dauerhaft als **Flächen für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe** („Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung“) gesichert werden.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an das **FFH-Gebiet „Leitsakgraben“** als Bestandteil des europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB hat die Stadt als Plangeber bei der Aufstellung der Bebauungspläne insbesondere die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der „Natura Gebiete“ im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Die Prüfung der Verträglichkeit der Pläne mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes obliegt der Stadt.

Die vorliegende Vorprüfung dient der Klärung, ob ausgeschlossen werden kann, dass die Planung geeignet ist, das benachbarte Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Sind erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes offensichtlich von vornherein ausgeschlossen, erübrigt sich eine Verträglichkeitsprüfung. Maßstab für die Prüfung sind die Erhaltungsziele des jeweiligen „Natura 2000“-Gebietes.

Sofern keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des „Natura 2000“-Gebietes bestehen, kann für die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

### 2. Kurzbeschreibung der Planung

Die Flächennutzungsplan-Änderung 03-2019 „Ehemalige Waldschule“ im OT Waldsiedlung der Stadt Nauen (Planung) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Weiternutzung der auf dem Grundstück der ehemaligen „Waldschule“ bestehenden Einrichtungen als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung (Kinder- und Jugendwohngruppe) für maximal 12 Kinder und Jugendliche. Das Grundstück soll mit der Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe bzw. mit einem entsprechenden Lagesymbol dargestellt werden. Das Plangebiet (Flurstück 284/1, Flur 37, Gemarkung Nauen) hat eine Größe von rund **0,35 ha**. Die straßenseitige Erschließung erfolgt über den vorhandenen Fahrweg „Am Weinberg“.

Das Vorhaben umfasst einen Umbau und die Nachnutzung der bestehenden Gebäude und beschränkt sich auf das bereits seit 1993 für eine Kinder- und Jugendwohngruppe genutzte Grundstück.

Die Planung dient nicht der Verwaltung des „Natura 2000“-Gebietes mit Erhaltungs-, Entwicklungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.

### 3. Beschreibung des möglicherweise betroffenen Natura 2000-Gebietes

Das Plangebiet grenzt an das **FFH-Gebiet „Leitsakgraben“ (DE 3343-301)**. Das FFH-Gebiet umfasst gemäß Standard-Datenbogen eine Fläche von **995,89 ha**. Die in Rede stehenden Flächen befinden sich im äußersten Südwesten des FFH-Gebietes auf einer Teilfläche westlich der Bundesstraße 273.

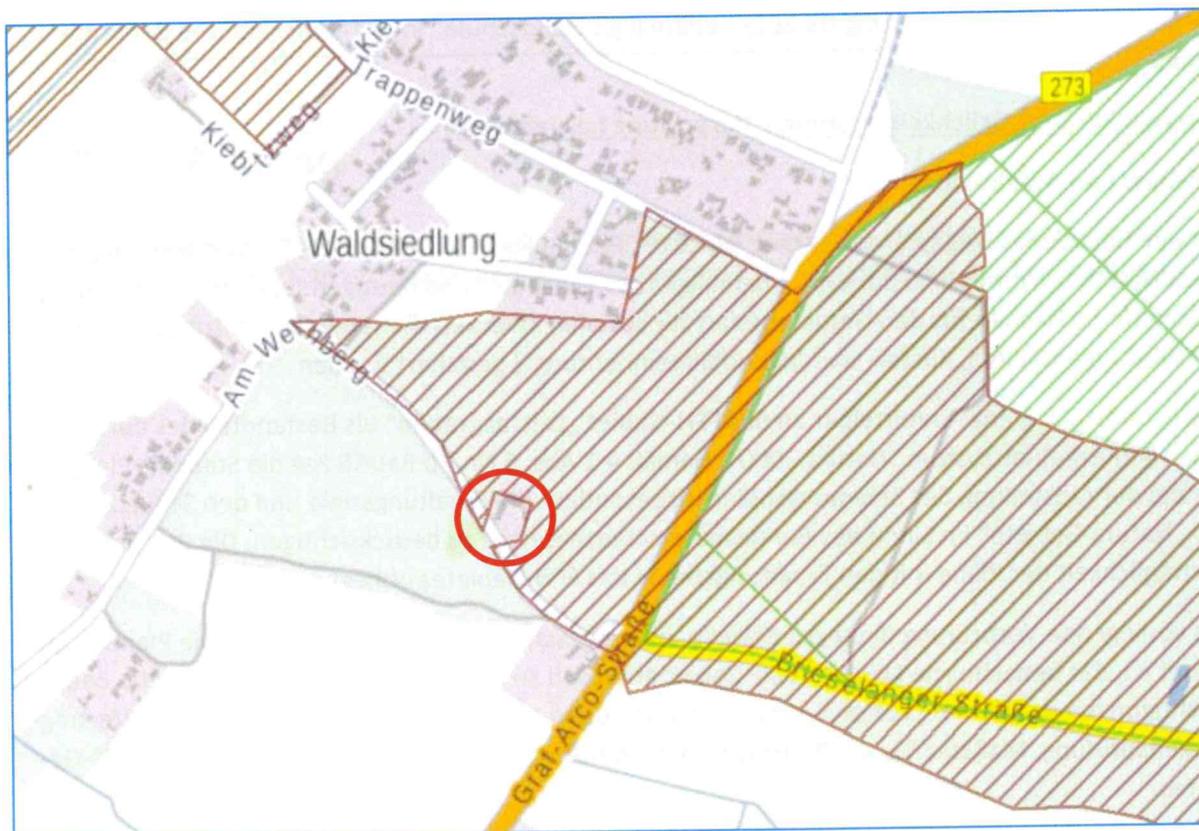


Abb.: Lage des Plangebietes (roter Kreis) und des FFH-Gebietes „Leitsakgraben“ (braune Schraffur)

Im Gebiet vorkommen die **Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (LRT)** sind gemäß Standard-Datenbogen:

- 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*) [*Stellario-Carpinetum*]
- 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*
- 91E0 Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Im Zuge der Managementplanung 2015 (s.u.) wurde der LRT 6430 nicht kartiert. Zusätzlich kartiert wurde der LRT 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald *Galio-Carpinetum*. Gemäß Managementplanung grenzt das Plangebiet an Flächen des Lebensraumtyps 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*) [*Stellario-Carpinetum*].

Folgende **Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie** kommen laut Standard-Datenbogen vor:

- 1355 Fischotter (*Lutra lutra*)
- 1324 Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

A337 Pirol (*Oriolus oriolus*)

1084 Eremit (*Osmoderma eremita*)

1166 Kammolch (*Triturus cristatus*)

1014 Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Gemäß Managementplanung 2015 (s.u.) haben die an das Plangebiet angrenzenden Flächen im Hinblick auf das Vorkommen von Arten des Anhangs II eine Bedeutung als (potentielle) Habitatflächen für Kammolch, Großes Mausohr und Eremit.

Die Fundstellen des Kammolches befinden sich auf Flächen östlich der Bundesstraße. Die erfassten Holzkäferbrutbäume befinden sich nordöstlich und östlich des Plangebietes in einer Entfernung von mindestens 150 m bis 200 m.

**Erhaltungsziele** sind gemäß **Standard-Datenbogen** die Erhaltung und Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.

Gemäß **Entwurf der NSG-Verordnung „Leitsakgraben“** vom 30.10.2018 umfassen die Erhaltungsziele die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Leitsakgraben“ mit seinem Vorkommen von

1. Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*), Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, Mageren Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*), Subatlantischem oder mitteleuropäischem Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*) und Alten bodensauren Eichenwäldern auf Sandebenen mit *Quercus robur* als natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichen Interesse im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes;
2. Auenwäldern mit *Alnus glutinosa*- und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) als prioritärem natürlichen Lebensraumtyp im Sinne von § 7 Absatz 1 Nummer 5 des Bundesnaturschutzgesetzes;
3. Fischotter (*Lutra lutra*), Großem Mausohr (*Myotis myotis*), Kammolch (*Triturus cristatus*), Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*), Schmalere Windelschnecke (*Vertigo angustior*) als Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 10 des Bundesnaturschutzgesetzes, einschließlich ihrer für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume;
4. Eremit (*Osmoderma eremita*) als prioritärer Tierart von gemeinschaftlichem Interesse im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 11 des Bundesnaturschutzgesetzes, einschließlich seiner für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume.

Für das FFH-Gebiet „Leitsakgraben“ liegt ein abgeschlossener **Managementplan** aus dem Jahr 2015 vor. Gemäß Karte der Lebensraumtypen (Karte 3) grenzt das Plangebiet unmittelbar an Flächen des **Lebensraumtyps 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald** (*Carpinion betuli*) [*Stellario-Carpinetum*]. Der Erhaltungszustand ist durchschnittlich oder beschränkt.

Gemäß Karte der Erhaltungs- und Entwicklungsziele (Karte 5) ist für die angrenzenden Waldflächen der Forstabteilung 5544 die **Entwicklung als naturnahe Eichen-Hainbuchenwälder** durch **Schaffung naturnäherer Strukturen und die Erhöhung der Strukturvielfalt** vorgesehen.

Gemäß Maßnahmenkarte (Karte 3) sind für die angrenzenden Waldflächen die folgenden **Maßnahmen für die Umsetzung von Natura 2000** erforderlich (Maßnahmenfläche 287):

- F44+: Erhaltung von Horst- und Höhlenbäumen (= Erhaltungsmaßnahme für das Große Mausohr)
- F55+: Förderung seltener oder gefährdeter Arten oder Biotope durch Lichtstellung (= Erhaltungsmaßnahme für den Eremit)
- F15+: Freihalten von Bestandslücken und -löchern für Naturverjüngung standortheimischer Baumarten
- F26: Plenter- bis femelartige (trupp- bis horstartige) Nutzung und Verjüngung
- F51: Förderung der natürlichen Ansamung standortheimischer Gehölze durch Auflichtung des Bestandsschirms
- F9: Zurückdrängung florenfremder zugunsten standort- bzw. naturraumheimischer Baumarten

#### 4. Prognose zum Wirkraum der Planung und der dort zu erwartenden Wirkungen

Der Wirkraum der Planung ist im Wesentlichen auf das Grundstück der bereits bestehenden Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung beschränkt. Mit Umsetzung der Planung erfolgt gegenüber den bisherigen Nutzungen auch keine Nutzungsintensivierung.

Gemäß fachlicher Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt im Rahmen einer vorgezogenen Beteiligung gemäß § 1 Abs. 3 BbgNatZustV ist bei der Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen insbesondere auf absehbare erforderliche Gehölzfällungen im Zuge der Verkehrssicherungspflicht einzugehen. Zu betrachten ist in diesem Zusammenhang die an das Plangebiet angrenzende Waldfläche in einer Tiefe von 25 m ab Geltungsbereichsgrenze.

Da für die bisherige Nutzung als Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung keine Baumfällungen außerhalb des Grundstückes im Zuge der Verkehrssicherungspflicht erforderlich waren, ist nicht davon auszugehen, dass mit der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzung solche Baumfällungen erforderlich werden. Die im Rahmen der Managementplanung erfassten Holzkäferbrutbäume befinden sich zudem in einer Entfernung von mindestens 150 m zur Grundstücksgrenze.

#### 5. Einschätzung der Möglichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen.

Mögliche Beeinträchtigungen	Betroffene Lebensraumtypen oder Arten	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Arten
Anlagebedingte Wirkfaktoren		
Dauerhafter Flächenverlust (Versiegelung)	keine	keine
Flächenumwandlung	keine	keine
Nutzungsänderung	keine	keine

Mögliche Beeinträchtigungen	Betroffene Lebensraumtypen oder Arten	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Arten
Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	keine	keine
Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	keine	keine
Betriebsbedingte Wirkfaktoren		
Stoffliche Emissionen	keine	keine
Akustische Änderungen	keine	keine
Optische Wirkungen	keine	keine
Einleitungen in Gewässer	keine	keine
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	keine	keine
Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	keine	keine
Baumfällungen außerhalb (25 m-Bereich)	keine	keine
Baubedingte Wirkfaktoren		
Bauzeitliche Flächeninanspruchnahme (Baustraße, Baueinrichtungsflächen)	keine	keine
Schall- und Lichtemissionen	keine	keine
Akustische Wirkungen	keine	keine
Schadstoffeintrag	keine	keine
Individuenverluste durch Bautätigkeiten	keine	keine
Summationswirkungen		
Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen	keine	keine

## 6. Ergebnis

**Es ist offensichtlich ausgeschlossen, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes eintreten können.**

### Quellen

Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet „Leitsakgraben“ (DE 3343-301)

Entwurf der NSG-Verordnung „Leitsakgraben vom 30.10.2018

Managementplanung für das FFH-Gebiet „Leitsakgraben“

Verwaltungsvorschrift vom 17. September 2019 (ABl./19, Nr. 43, S. 1149)