



STADT NAUEN
Landkreis Havelland

Flächennutzungsplan – Änderung 02-2023
im Planbereich des Bebauungsplans „Ausbau Wernitzer
Weg 5“ im Ortsteil Markee der Stadt Nauen

Begründung

Fassung zum Satzungsbeschluss - Februar 2025

Stand: 11.02.2025

STADT NAUEN

Landkreis Havelland

Flächennutzungsplan – Änderung 02-2023 im Planbereich des Bebauungsplans „Ausbau Wernitzer Weg 5“ im Ortsteil Markee der Stadt Nauen

Verfahrensträger: **Stadt Nauen**
Rathausplatz 1
14641 Nauen

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

Bearbeitung:



Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH

Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A), 13355 Berlin
Tel.: 030 / 86 47 39 0 **Mail:** buero@szsp.de
Web: www.szsp.de

Teresa Barnick, M.Sc.
Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn

Bearbeitungsstand: Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	1
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES	1
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG	2
1.3	ANWENDUNG DES VEREINFACHTEN VERFAHRENS GEMÄß § 13 BAUGB	3
2	BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH	4
3	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION	8
3.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	8
3.2	KOMMUNALE PLANUNGEN	9
3.2.1	<i>Flächennutzungsplan der Stadt Nauen</i>	<i>9</i>
3.2.2	<i>Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen ..</i>	<i>10</i>
3.2.3	<i>Landschaftsplan der Stadt Nauen</i>	<i>11</i>
3.2.4	<i>Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg 5“</i>	<i>12</i>
3.3	FACHPLANUNGEN	13
3.3.1	<i>Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland (Entwurf).....</i>	<i>13</i>
3.3.2	<i>Weitere Fachplanungen.....</i>	<i>14</i>
4	INHALT DER ÄNDERUNG 02-2023 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	15
5	MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	17
5.1	STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN.....	17
5.2	AUSWIRKUNGEN AUF INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN.....	17
5.3	AUSWIRKUNGEN AUF DIE VERKEHRSSITUATION	17
5.4	AUSWIRKUNGEN AUF UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	17
5.4.1	<i>Auswirkungen auf das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000</i>	<i>18</i>
5.4.2	<i>Schutzgut Boden</i>	<i>18</i>
5.4.3	<i>Schutzgut Wasser.....</i>	<i>18</i>
5.4.4	<i>Schutzgut Klima und Luft.....</i>	<i>19</i>
5.4.5	<i>Schutzgut Arten und Biotope</i>	<i>19</i>
5.4.6	<i>Belange des besonderen Artenschutzes</i>	<i>19</i>
5.4.7	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....</i>	<i>19</i>
5.4.8	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation</i>	<i>20</i>
6	VERFAHRENSVERMERKE.....	21
7	RECHTSGRUNDLAGEN	22

1 Einführung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am 29.11.2023 die Aufstellung des **Bebauungsplans „Ausbau Wernitzer Weg 5“** im Ortsteil Markee der Stadt Nauen beschlossen (Beschluss Nr. 597/2023). Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Wohnhaus, Räumlichkeiten für fachbezogene Aus- und Weiterbildungszwecke sowie einen Lehr- und Schaugarten.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Der **Flächennutzungsplan** wird daher in Bezug auf den Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg 5“ geändert. Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am 28.02.2024.

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.

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Die Flächen der Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen befinden sich im Ortsteil Markee östlich der Ortslage Markau, außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches.

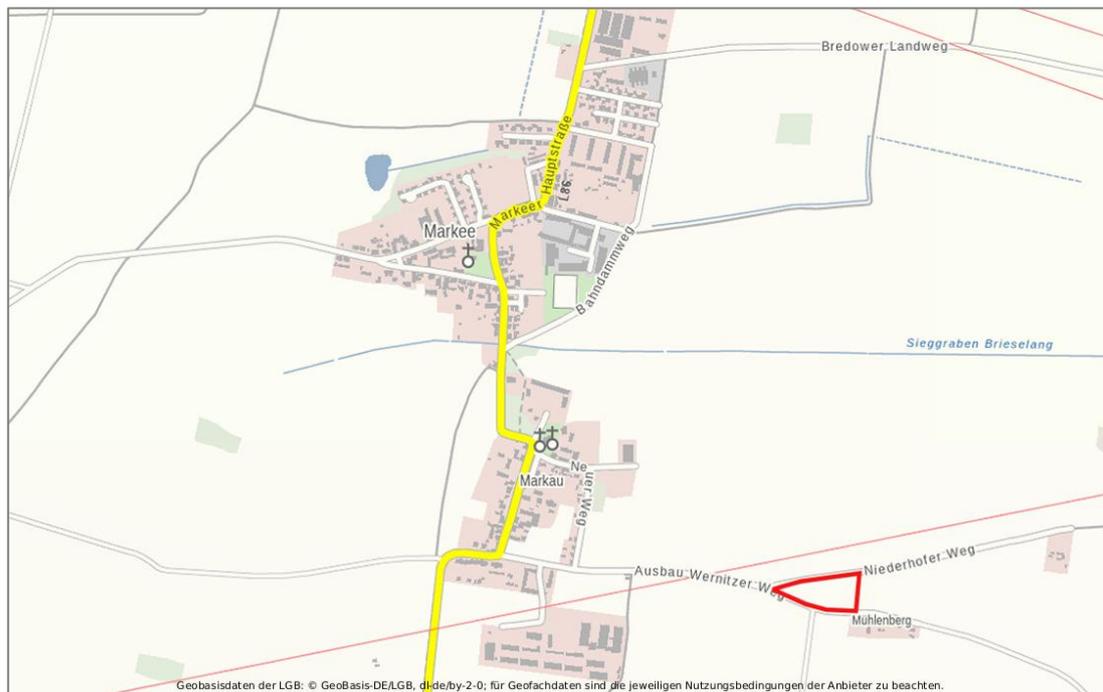


Abb. 1: Änderungsbereich 02-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen (WebAtlasDE © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Der Änderungsbereich 02-2023 umfasst mit Katasterstand vom 05.09.2024 die Flurstücke 322 sowie 64 teilweise und 66 teilweise der Flur 11 in der Gemarkung Markee. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt rund **1,7 ha**.

Die straßenseitige Erschließung erfolgt von Westen über den Ausbau Wernitzer Weg oder den Niederdorfer Weg zur L 86. Die beiden bilden die westliche Begrenzung des Grundstückes Ausbau Wernitzer Weg 5. Die Entfernung zum nördlich gelegenen Stadtzentrum von Nauen beträgt rund 4 km (Luftlinie).

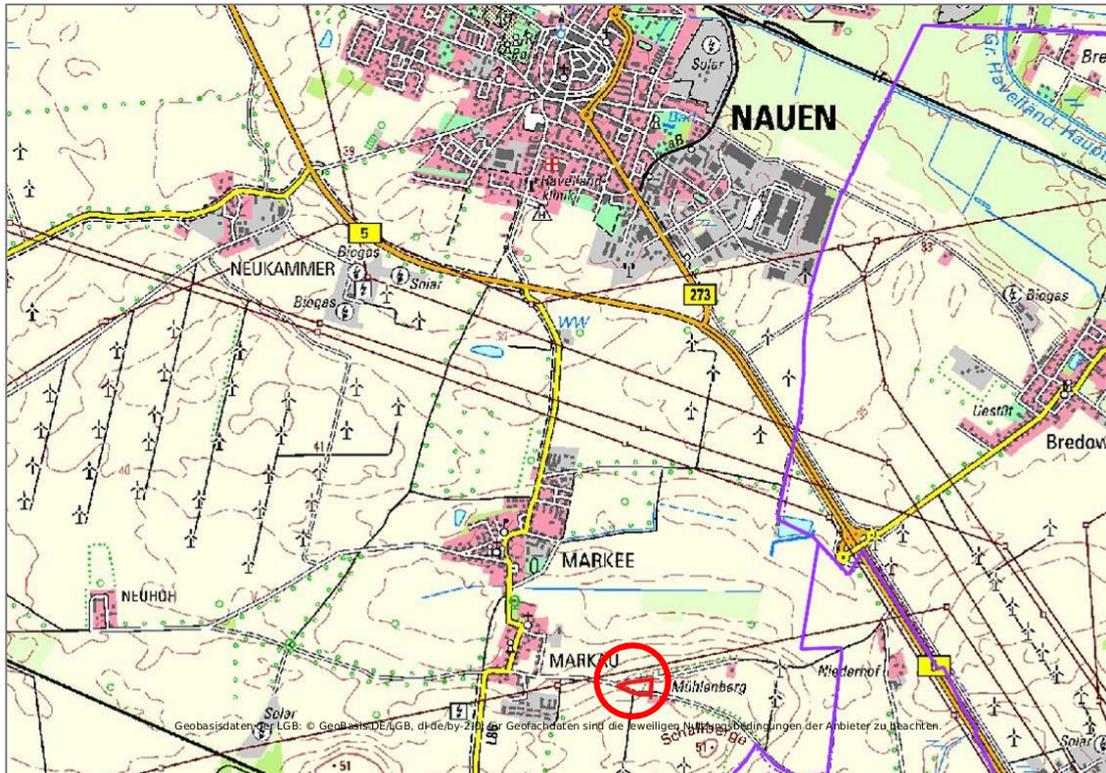


Abb. 2: Lage der Änderungsflächen im Stadtgebiet von Nauen © GeoBasis-DE/LGB 2024 dl-de/by-2-0)

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Die Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen erfolgt in Bezug auf den Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg 5“. Dieser sieht die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO sowie einer privaten Grünfläche vor. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich um die gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplans als verbindlichem Bauleitplan aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Flächen dienten bis 2007 einem Landwirtschaftsbetrieb für die Aufzucht und Haltung von Tieren. Die bestehenden Gebäude sind heute als Ruinen vorhanden. Eine landwirtschaftliche Nutzung besteht nicht mehr. Mit der Änderung sollen die Flächen im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und als Grünfläche dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

1.3 Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Die Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans nach Einschätzung der Stadt Nauen als Plangeber nicht berührt. Es werden auch keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsste und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallschutz) zu beachten sind.

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

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Veröffentlichung im Internet und 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 sowie die erforderliche Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan.

2 Bestandssituation im Änderungsbereich

Bei den Flächen im Änderungsbereich (Plangebiet) handelt es sich um eine ehemals **landwirtschaftlich genutzte Fläche**. Bis zu einem Brand im Jahr 2007 wurden auf der Fläche von einem landwirtschaftlichen Betrieb Tiere gehalten. Nach dem Brand sind die vorhandenen Gebäude verfallen und nun nur noch als Ruinen vorhanden. Der restliche Teil des Grundstücks liegt brach und wird von Grasland, Sträuchern und Baumreihen bewachsen. Bei den umgebenden Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen. Im räumlichen Zusammenhang befinden sich auf der Südseite des Ausbau Wernitzer Wegs fünf bebaute Wohngrundstücke, im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Ausbau Wernitzer Weg“.

Die **verkehrliche Anbindung** erfolgt von Westen über den Verbindungsweg „Ausbau Wernitzer Weg“, der in einer Entfernung von rund 750 m an die L 86 (OD Markau) und damit an das überörtliche Straßennetz anbindet. Der Verbindungsweg „Ausbau Wernitzer Weg“ ist im Abschnitt zwischen Markauer Hauptstraße und östlich Mühlenberg (Flurstück 66, Flur 011, Gemarkung Markee) gewidmet als Gemeindestraße mit Widmungsbeschränkung als beschränkt öffentlicher Weg, Land- und Forstwirtschaft frei, Widmungsverfügung vom 12.07.2021. Eine Durchfahrt in Richtung Wernitz und zur B 5 ist damit nicht zulässig. Der Verbindungsweg „Niederhofer Weg“ ist ebenfalls gewidmet als Gemeindestraße mit Widmungsbeschränkung als beschränkt öffentlicher Weg, Land- und Forstwirtschaft frei, Widmungsverfügung vom 12.07.2021. Eine Durchfahrt in Richtung Vorwerk Niederhof und zur B 5 ist damit ebenfalls nicht zulässig.



Abb. 3: Luftbild der Änderungsfelder und umgebende Flächen (DOP Befliegung 03.06.2021 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Die nächstgelegenen Haltestellen im Busnetz der Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH befinden sich im Ortszentrum von Markau (Buslinie 658). In der rund 4 km entfernten Kernstadt Nauen besteht Anschluss an das Regionalbahnnetz.

Immissionskonflikte wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans geprüft. In der östlichen und südlichen Umgebung befinden sich mehrere Windkraftanlagen, welche nach der vorliegenden Lärmimmissionsprognose der Firma BBP Bauconsulting mbH als Vorbelastung für die Einhaltung von Immissionsrichtwerte als nicht relevant eingestuft wurden. Das Landesamt für Umwelt wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan an der Planung beteiligt. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter der Reg.-Nr. 0334631857 im **Atlas-tenkataster** des Landkreises Havelland als Verdachtsfläche erfasst. Auf dem Flurstück 322 befanden sich ein Stallgebäude für Rinderhaltung und die dazugehörigen Dung- und Güllelager. Zudem wurden größere Müll- bzw. Bauschuttablagerungen auf dem Gelände festgestellt. Demnach ist nicht auszuschließen, dass es in der Vergangenheit zu Boden- bzw. Grundwasserkontaminationen gekommen ist. Nähere Informationen über bereits eingetretene Schäden oder durchgeführte Untersuchungen liegen der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland nicht vor.

Eine **Kampfmittelbelastung** der Flächen ist nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan an der Planung beteiligt.

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

Im Bereich der Straße Ausbau Wernitzer Weg befinden sich **Trinkwasser- und Stromversorgungsleitungen** für die im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Ausbau Wernitzer Weg“ liegenden Grundstücke. Zudem verläuft auf der nördlichen Straßenseite entlang der Grenze zum Flurstück 322 eine unterirdische **Hauptstromleitung** (110 kV). Die im Stadtgebiet vertretenen Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan an der Planung beteiligt. Im Straßenraum des Ausbau Wernitzer Weg verläuft eine **Versorgungsleitung Gas**.

Für die **Abwasserentsorgung** existiert kein Leitungsbestand zum Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Daher ist eine dezentrale Lösung in Form einer Sammelgrube bzw. Kleinkläranlage erforderlich.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch die Havelländische Abfallwirtschaftsgesellschaft (HAW) auf der Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Havelland. Zu beachten sind die Anforderungen an die Gewährleistung der Abfallentsorgung gemäß Informationsblatt der HAW zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohngebieten sowie für die Gestaltung von Straßen und Zufahrten.

Die Belange der **Löschwasserversorgung** und der **Niederschlagswasserbeseitigung** sind im Vorfeld der Umsetzung der Planung mit der Stadt Nauen abzustimmen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser muss gemäß Stellungnahme der Dienstleistungsgesellschaft Nauen (DLG) Vorort zur Versickerung gebracht werden oder anderweitig genutzt werden. Vorzugsweise sollten Mulden zur Anwendung kommen. Beim Einsatz von Rigolen ist eine Vorreinigung zu realisieren.

Umwelt, Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich der Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans befindet sich im **Naturraum** der „**Nauener Platte**“, einem Untergebiet der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Das nächstgelegene Schutzgebiet des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ ist das FFH-Gebiet „**Heimsche Heide Ergänzung**“ (DE 3443-301) in einer Entfernung von rund 5 km nordöstlich.

Gemäß Biotoptypenkartierung zum Umweltbericht des Bebauungsplans sind die Flächen im Änderungsbereich neben der ehemaligen **vollversiegelten Stallanlage (Biotoptyp 12400)** vorwiegend dem **Biotoptyp 05132/05142 aufgelassenes Grasland mit Anteilen von Staudenfluren** zuzuordnen. **Geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG sind im Änderungsbereich danach nicht vorhanden.

Die Bedeutung der Flächen für **besonders geschützte Tierarten** wurde durch faunistische Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden im Plangebiet insgesamt 5 Brutvogelarten mit 6 Revieren erfasst. Keiner der Brutvogelarten gelten als gefährdet. Mit Umsetzung der Planung sind eine Bauzeitenregelung und Gebäudekontrollen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie das Anbringen von Nistkästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

Ein Vorkommen von Fledermausquartieren wurde nicht festgestellt. Der Änderungsbereich hat spielt nur eine untergeordnete Rolle für Fledermäuse und wird nur als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt. Ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien sowie sonstiger besonders geschützter Tierarten wurde nicht festgestellt.

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

Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Belange des Wasser- und Bodenverbandes sind gemäß Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer befinden sich rund 500 m nördlich des Plangebiets in Form des Sieggraben Brieselang. Die Grundwasserflurabstände liegen gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan mehr als 10 m. Es besteht keine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Allerdings wird das Schutzgut Wasser im Umweltbericht zum Bebauungsplan durch die bisherige Nutzung der Fläche als vorbelastet bewertet. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von **Wasserschutzgebieten**. Das Plangebiet liegt außerhalb von **Hochwasserrisikogebieten**.

Der **Boden** ist durch die bisherige Nutzung der Tierhaltung zwar vorbelastet, jedoch sind die natürlichen Bodenfunktionen auf den unversiegelten Flächen vorhanden. Gemäß Umweltbericht sind hier als anstehenden Böden Tieflehme und Sand zu finden. Sie können als Böden mit einer allgemeinen Funktionseinprägung eingeschätzt werden.

Aufgrund der bestehenden Versiegelung im Änderungsbereich hat die Fläche keine Bedeutung für die **Kalt- und Frischluftentstehung**. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird der

Änderungsbereich als anthropogen klimatisch vorbelastet bewertet. Erhebliche **Luftverunreinigungen** sind nicht bekannt.

Die Ruinen der Stallanlage wirken sich negativ auf das **Landschaftsbild** der umliegenden Bereiche aus. Stellenweise sind Gehölzstrukturen als landschaftsprägende Strukturelemente an den Grenzen des Änderungsbereichs vorhanden.

3 Planerische Ausgangssituation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für den Flächennutzungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 ROG insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29. April 2019 (GVBl. II, Nr. 35).

Der **Sachliche Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte** vom 23. Dezember 2020 (ABl. Nr. 5) ist für das Stadtgebiet Nauen ohne Festlegung. Die Stadt Nauen ist Mittelzentrum.

Der **Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027** wurde mit Bescheid der Landesplanungsbehörde vom 26.09.2025 genehmigt und ist mit Bekanntmachung der Genehmigung am 23.10.2024 in Kraft getreten. Zugleich wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 in Einklang steht. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Vorranggebieten für die Windnutzung.

Der **Regionalplan Havelland-Fläming 3.0** liegt im Entwurf vor. Im aktuellen Entwurf sind für das Gebiet gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle im Rahmen der Beteiligung zum Änderungsverfahren keine Festlegungen vorgesehen.

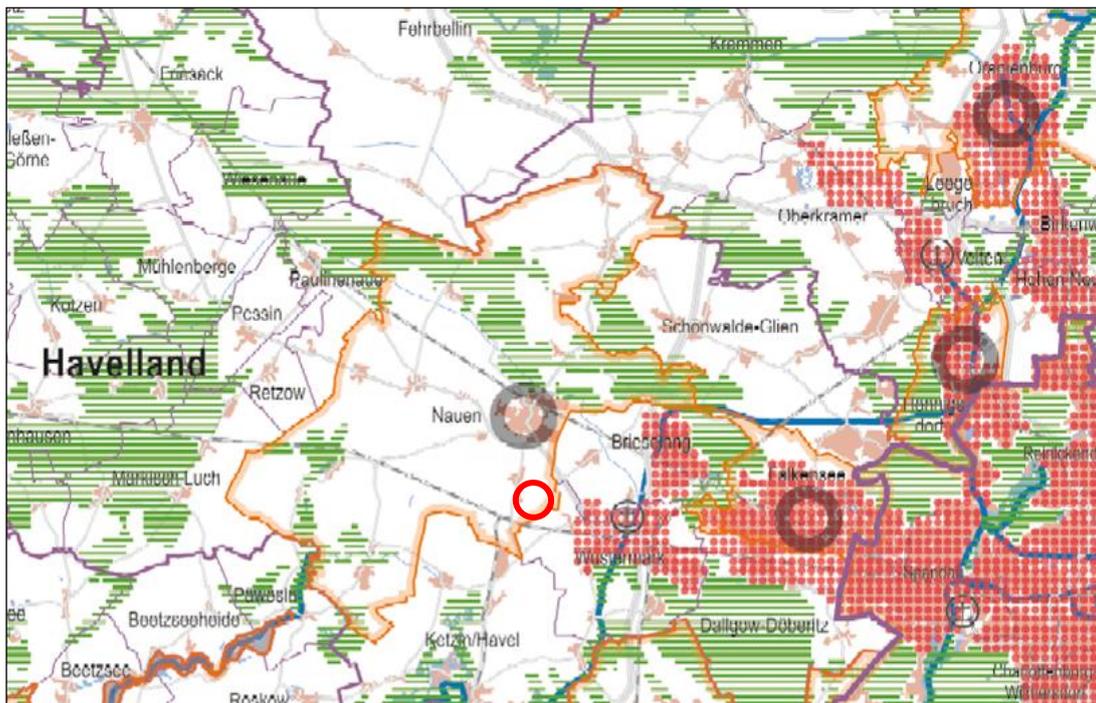


Abb. 4: Ausschnitt aus der Festlegungskarte (Anlage 1) zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) mit Kennzeichnung der Lage der Änderungsflächen (rot umrandet)

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

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland Fläming wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung im Rahmen der Behördenbeteiligung ist **kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen**.

Belange der Regionalplanung werden gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming nicht berührt.

3.2 Kommunale Planungen

3.2.1 Flächennutzungsplan der Stadt Nauen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nauen werden die Flächen im Änderungsbereich als **Flächen für die Landwirtschaft** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Entlang des nördlich angrenzenden Niederdorfer Wegs ist eine geschützte Allee und entlang des Ausbau Wernitzer Weg eine unterirdische Hauptgasleitung nachrichtlich übernommen.

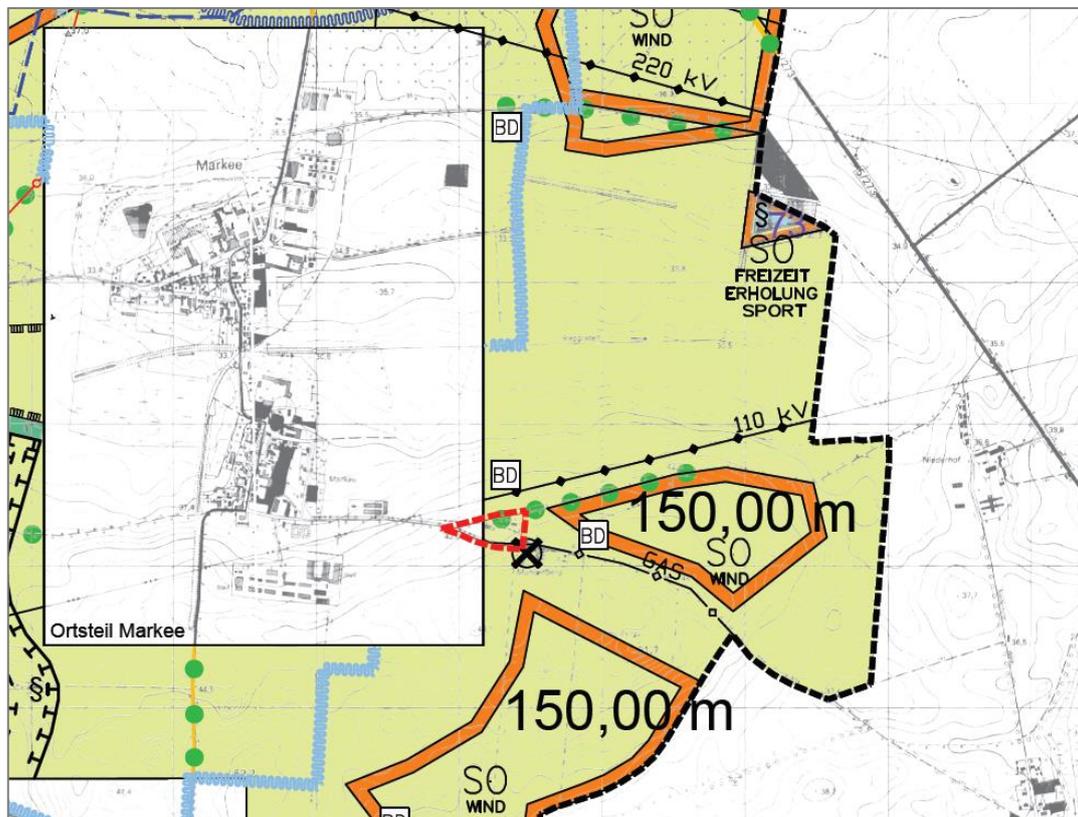


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010, **Gesamtplan im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1)**, mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (rot)

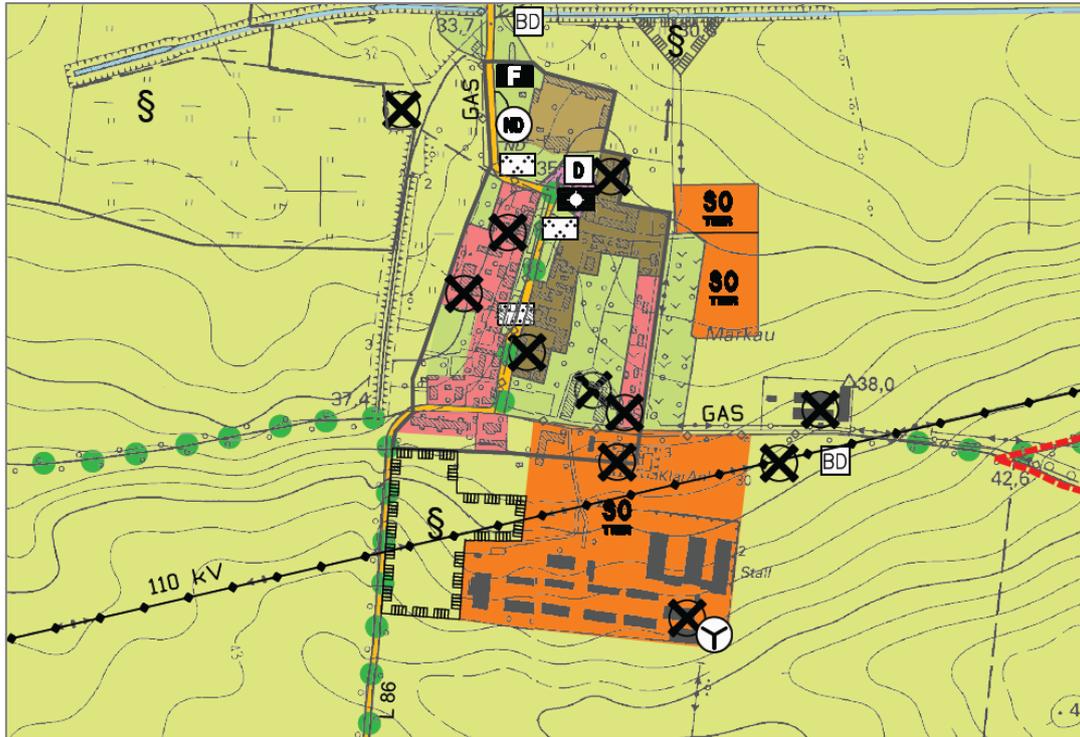


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010, **Ortsteil Markee im Maßstab 1 : 10.000 (Blatt 2)**, mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (rot)

Die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplans „Ausbau Wernitzer Weg 5“ mit der vorgesehenen Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO und einer privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB aus dem Flächennutzungsplan ist mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft nicht gegeben.

Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Bezug auf den Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg“ geändert.

3.2.2 Sachlicher Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen

Der sachliche Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ wurde mit Schreiben vom 05.07.2024 durch die höhere Verwaltungsbehörde unter dem Az. 63.3-01892-24 ohne Maßgaben genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde im Amtsblatt Nr. 9 vom 22. Juli 2024 gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Mit der Aufstellung des Teilflächennutzungsplans beabsichtigte 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 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 von 150 m zurückge-

nommen um ein Repowering nach dem aktuellen Stand der Technik zu ermöglichen. Im Zuge dessen werden die bislang im Flächennutzungsplan der Stadt Nauen dargestellten Sonderbauflächen Windenergie nicht mehr dargestellt.

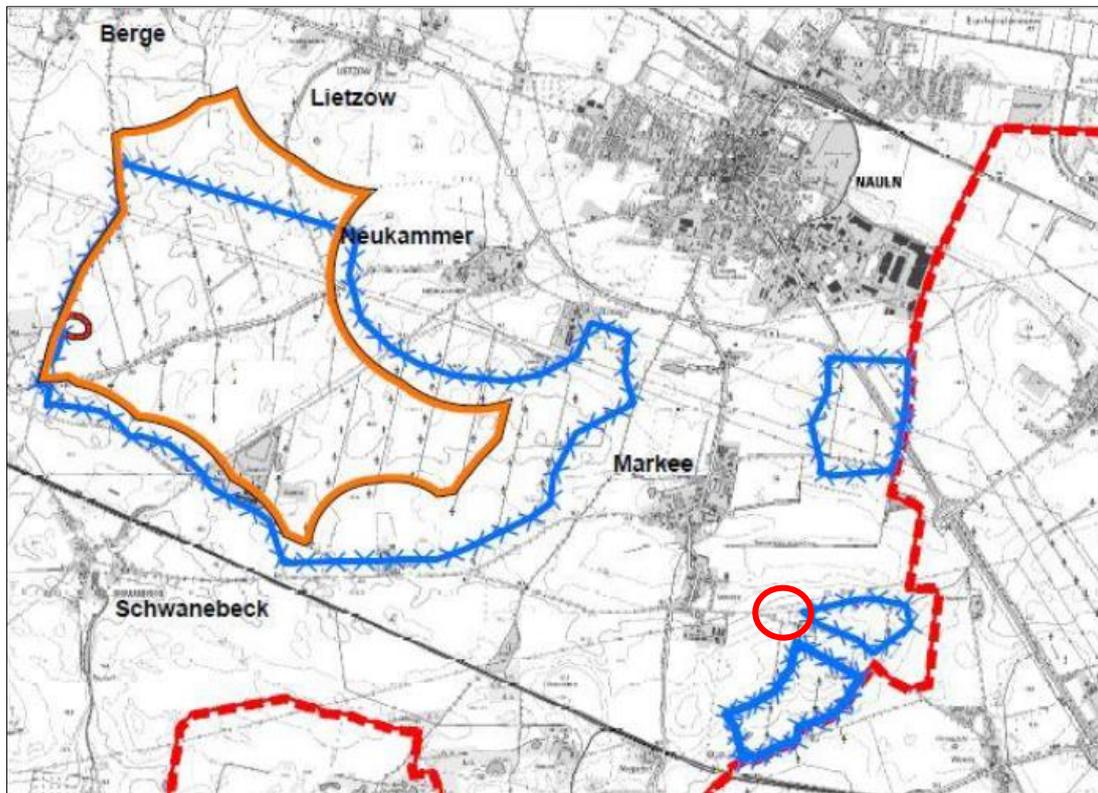


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Teilflächennutzungsplan Erneuerbare Energien der Stadt Nauen mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches (rot) sowie der ehemaligen Sonderbauflächen Windenergie (blau) und der neuen Sonderbauflächen Windenergie (orange)

3.2.3 Landschaftsplan der Stadt Nauen

Für das Stadtgebiet Nauen einschließlich der ehemaligen Gemeinden des Amtes Nauen-Land und heutigen Ortsteile der Stadt Nauen liegt der fortgeschriebene Landschaftsplan im Entwurf 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.

In Karte 13 „Entwicklungsziele für Teilräume“ wird für den Änderungsbereich einschließlich umliegender Flächen das Entwicklungsziel „**Region für Landwirtschaftsnutzung**“ definiert.

In Karte 14.2 des Landschaftsplans (vgl. Abb. 8) wird der Änderungsbereich als „**Landwirtschaftsfläche zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes**“ dargestellt.

Entlang der Wegetrassen Ausbau Wernitzer Weg und Niederhofer Weg werden **geschützte Obstbaumalleen** bzw. **Kopfbaumreihen** dargestellt.

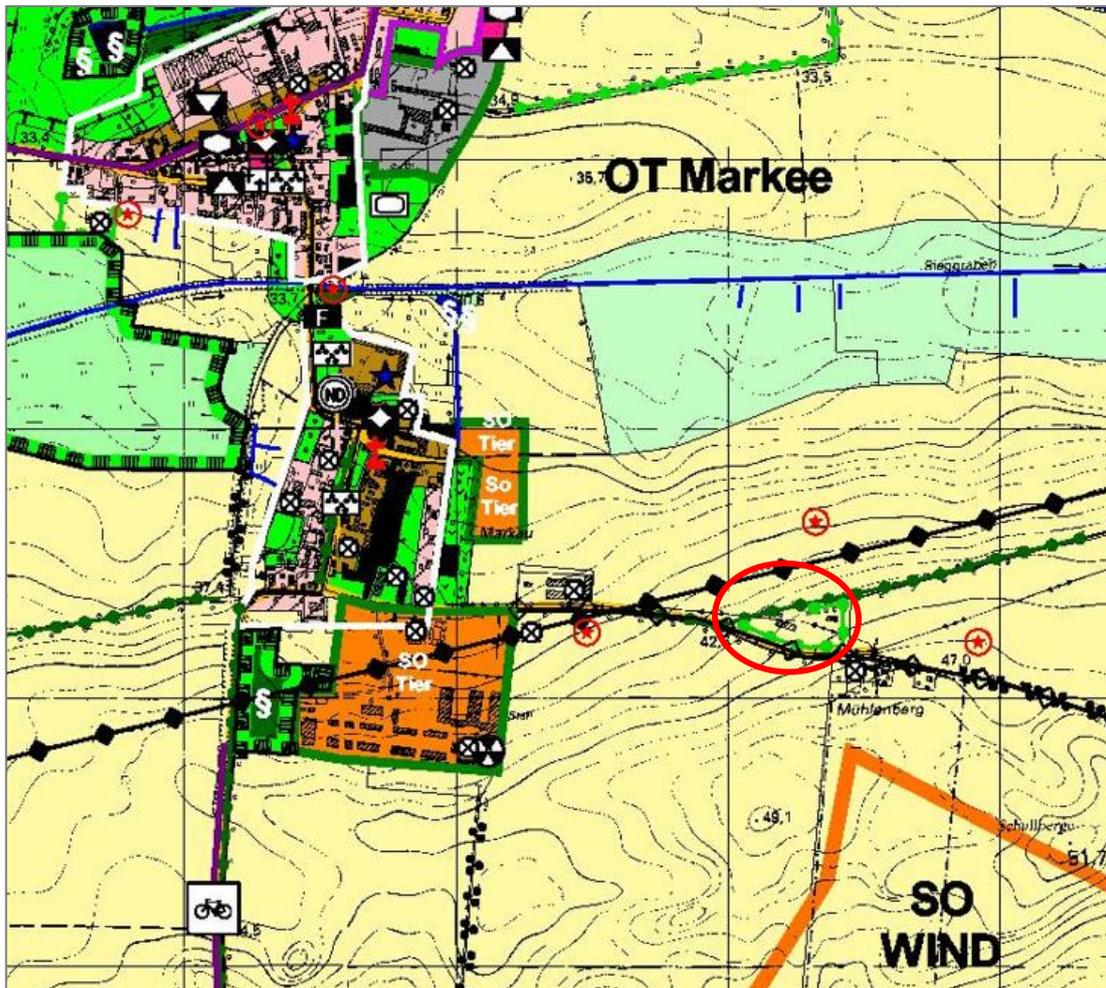


Abb. 8: Ausschnitt aus der Karte zu den Entwicklungszielen (Karte 14.2) des Landschaftsplans der Stadt Nauen mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (rot umrandet)

3.2.4 Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg 5“

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes einschließlich Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Lehr- und Schaugarten sowie Wohnhaus hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 29.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ausbau Wernitzer Weg 5“ im Ortsteil Markee der Stadt Nauen beschlossen (Beschluss Nr. 597/2023). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Umweltbericht.

Im Bebauungsplan "Ausbau Wernitzer Weg 5" ist die Fläche im Änderungsbereich als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und als private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die angrenzenden Straßen im Norden und Süden des Grundstücks Ausbau Wernitzer Weg 5 werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Entlang der Grundstücksgrenze ist in Überlagerung mit der Festsetzung als private Grünfläche gleichzeitig eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzt (vgl. Abb. 9).

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg 5“ ist im November 2024 erfolgt. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Absatz 3 Satz 2 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, da er aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, bedarf jedoch der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

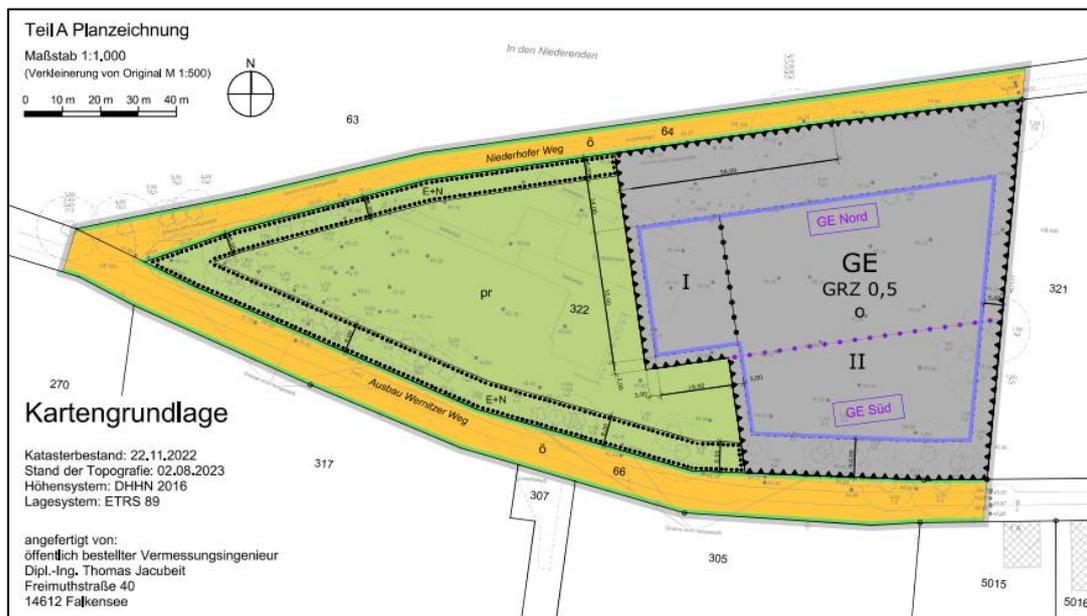


Abb. 9: Ausschnitt aus der Satzungsfassung der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg 5“ vom September 2024

3.3 Fachplanungen

3.3.1 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Havelland (Entwurf)

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

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

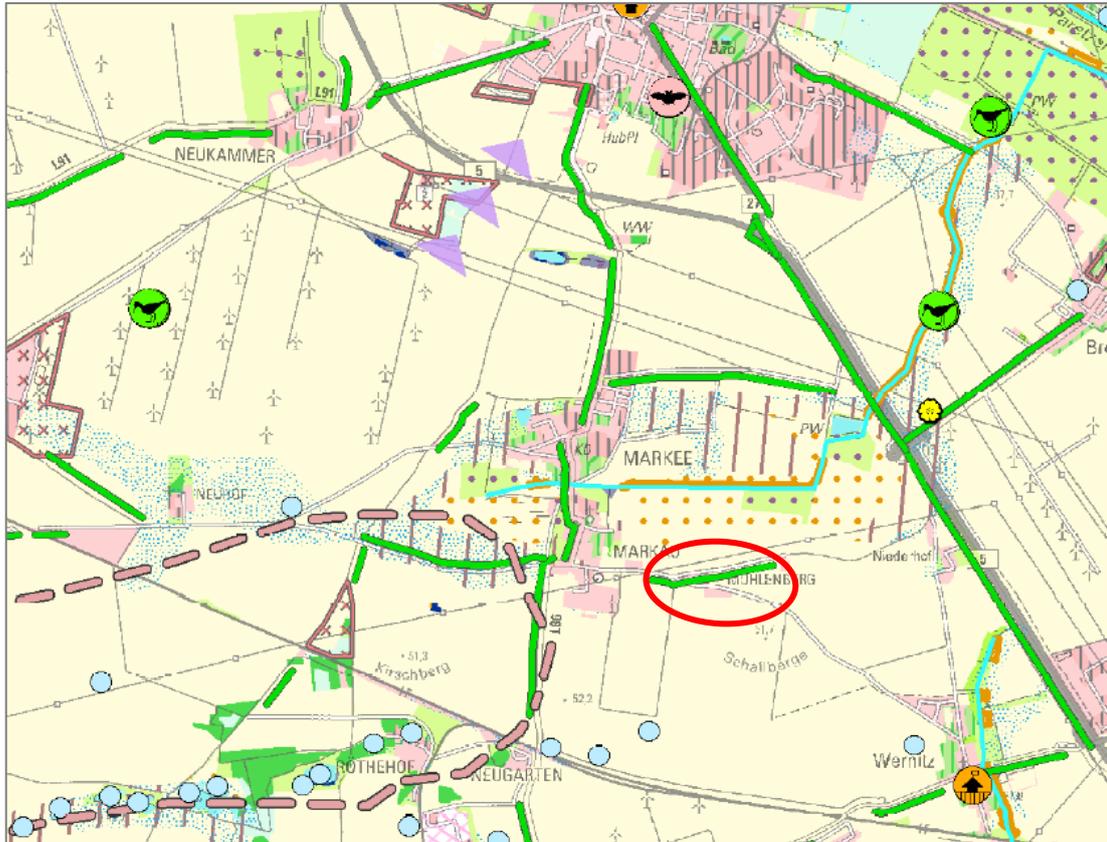


Abb. 10: Ausschnitt aus der Karte 1 „Entwicklungsziele“ des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Havelland (Entwurf) mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereichs

Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans mit Relevanz für die Flächen im Änderungsbereich sind der Erhalt von Alleeen und Baumreihen entlang des Niederhofer Wegs sowie die Aufwertung von Ackerfluren (Karte 1). Entwicklungsziele für den Biotopverbund sind für den Änderungsbereich nicht dargestellt (Karte 2).

Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung der geplanten privaten Grünfläche durch Erhalt der vorhandenen Gehölze und Neuanpflanzungen trägt die Planung teilweise zur Umsetzung der im Landschaftsrahmenplan benannten Entwicklungsziele bei. Für eine vollumfängliche Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplans sollten auch die bestehenden Bäume im Bereich des geplanten Gewerbegebiets erhalten werden.

3.3.2 Weitere Fachplanungen

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

4 Inhalt der Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in Bezug auf den Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg“ im Ortsteil Markee werden die im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen im Änderungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO als **gewerbliche Baufläche** und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als **Grünfläche** dargestellt. Die Größe der neu dargestellten gewerblichen Baufläche beträgt rund 1,1 ha und neu dargestellte Grünfläche ist rund 0,6 ha groß.

Die **geschützte Allee** und die **Hauptgasleitung** werden weiterhin nachrichtlich übernommen. Die der Erschließung dienende Straßenverkehrsfläche wird entsprechend der Darstellungssystematik auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht als Verkehrsfläche dargestellt, da es sich nicht um einen örtlichen Hauptverkehrszug handelt.

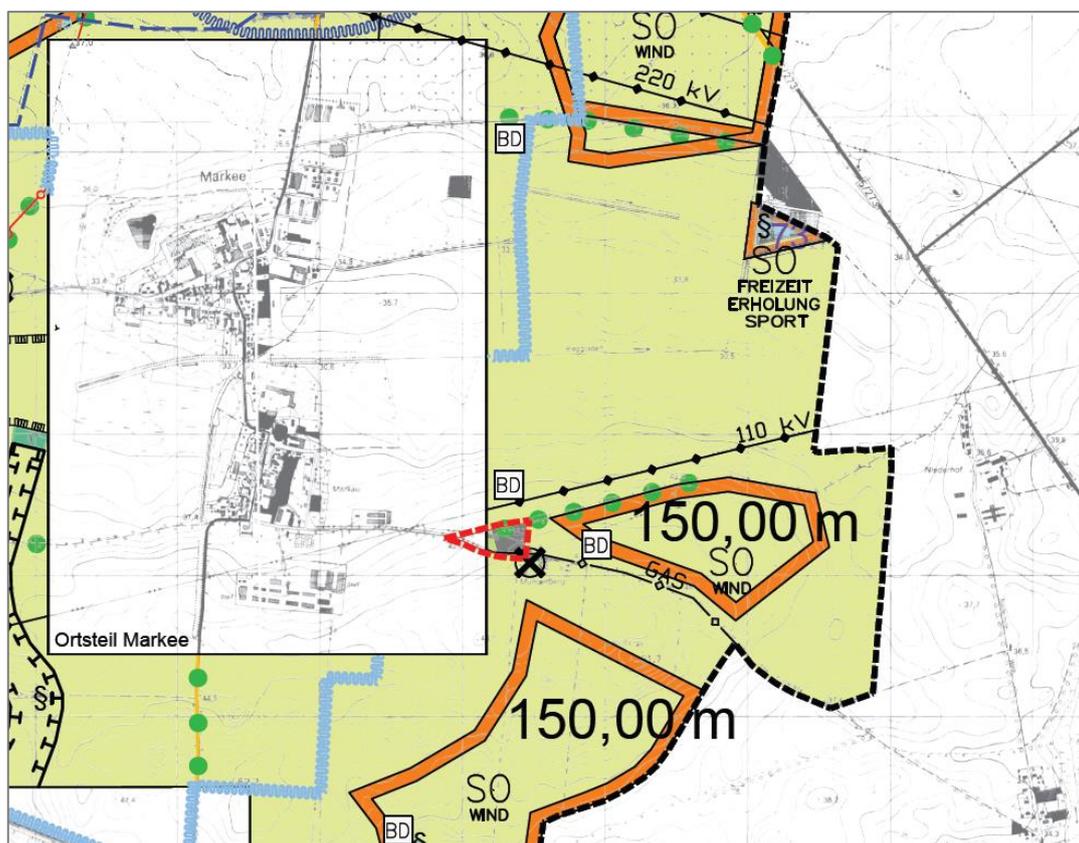


Abb. 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung der Änderung 02-2023 vom Februar 2025, **Gesamtplan im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1)**, mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (rot)

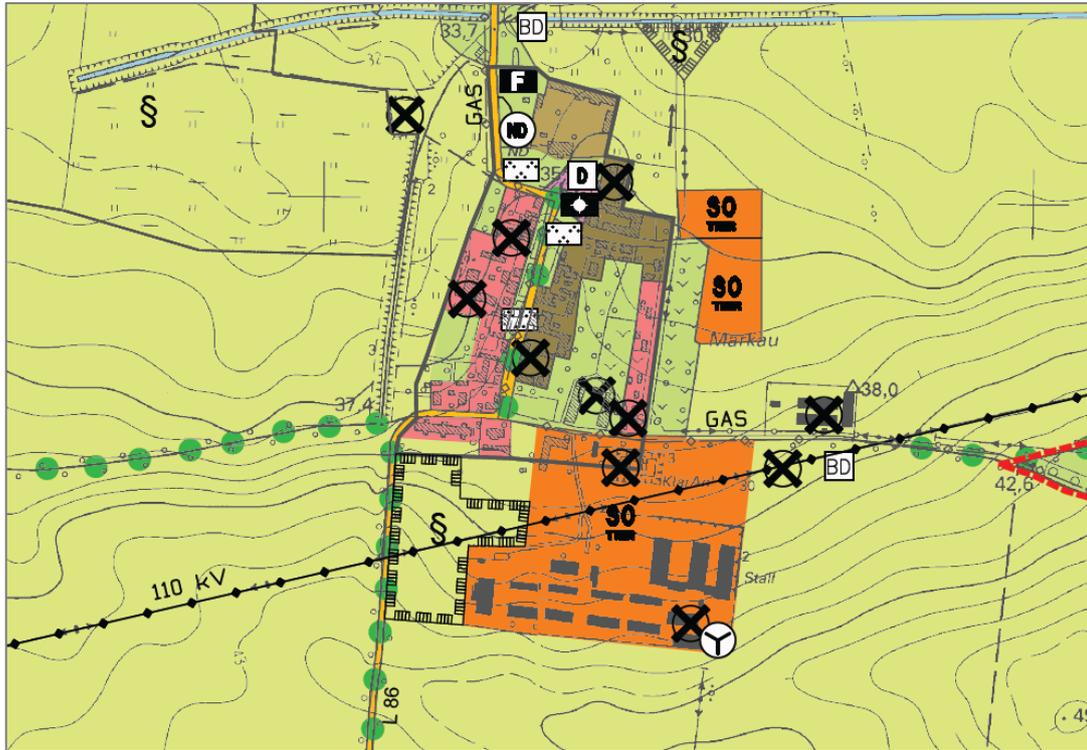


Abb. 12: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung der Änderung 02-2023 vom Februar 2025, Ortsteil Markee im Maßstab 1 : 10.000 (Blatt 2), mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (rot)

Die Flächennutzungsplanänderung 02-2023 erfolgt auf der Grundlage des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010 für den Gesamtplan im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1) und den Ausschnitt für den Ortsteil Markee im Maßstab 1 : 10.000 (Blatt 2). 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 Ursprungsbebauungsplan und die wirksamen einzelnen Änderungen.

5 Mögliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Planung erfolgt eine Stärkung des Gewerbes durch die Deckung des Flächenbedarfs eines Einzelbetriebs im Ortsteil Markee der Stadt Nauen.

5.2 Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen

Mit Umsetzung der Planung sind keine relevanten Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen im Stadtgebiet zu erwarten. Die erforderlichen Anschlüsse wie Wasserversorgung und Strom werden voraussichtlich von der Straße Ausbau Wernitzer Weg geführt. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral.

5.3 Auswirkungen auf die Verkehrssituation

Erhebliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbar. Von Bedeutung für die Verkehrssituation ist insbesondere der Umfang der Fahrten von Fahrzeugen über 3,5 t für die geplante gewerbliche Nutzung. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die L 86 nach Norden zur B 5 (Anschlussstelle Ketziner Straße). Verkehrliche Belastungen innerhalb der Ortslage Wernitz im Ortsteil Wernitz der Nachbargemeinde Wustermark sind aufgrund des mangelnden Ausbaus des Verbindungsweges Ausbau Wernitzer Weg bzw. Markauer Weg sowie der bestehenden Widmungsbeschränkung nicht zu erwarten. Der Verbindungsweg „Ausbau Wernitzer Weg“ ist im Abschnitt zwischen Markauer Hauptstraße und östlich Mühlenberg (Flurstück 66, Flur 011, Gemarkung Markee) gewidmet als Gemeindestraße mit Widmungsbeschränkung als beschränkt öffentlicher Weg, Land- und Forstwirtschaft frei, Widmungsverfügung vom 12.07.2021. Eine Durchfahrt in Richtung Wernitz und zur B 5 ist damit nicht zulässig.

Der Verbindungsweg „Niederhofer Weg“ ist ebenfalls gewidmet als Gemeindestraße mit Widmungsbeschränkung als beschränkt öffentlicher Weg, Land- und Forstwirtschaft frei, Widmungsverfügung vom 12.07.2021. Eine Durchfahrt in Richtung Vorwerk Niederhof und zur B 5 ist damit ebenfalls nicht zulässig.

5.4 Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

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

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

5.4.1 Auswirkungen auf das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Heimsche Heide Ergänzung“ (DE 3443-301) sind unter Berücksichtigung der Entfernung zum Baugebiet mit rund 5 km, der geringen Größe des Baugebiets und der Nähe zur vorhandenen Siedlung der Ortslage Markau nicht zu erwarten. Eine diesbezügliche FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Ausbau Wernitzer Weg 5“ auf der Grundlage der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans.

5.4.2 Schutzgut Boden

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung von Flächen mit baulichen Anlagen und eine Befestigung der Erschließungsflächen. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Überbauungen und Versiegelungen ist mit Umsetzung der Planung gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan mit einer maximalen Neuversiegelung in Höhe von rund 4.800 m² zu rechnen.

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

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

5.4.3 Schutzgut Wasser

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

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

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

5.4.4 Schutzgut Klima und Luft

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

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

5.4.5 Schutzgut Arten und Biotope

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

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

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

5.4.6 Belange des besonderen Artenschutzes

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

5.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit Umsetzung der Planung werden vorhandene Gebäude neu errichtet. Die geplante Bebauung orientiert sich an dem bestehenden Kleinsiedlungscharakter der Ortslage Markaus und ordnet sich somit in den Siedlungs- und Landschaftsraum ein. Da sich bisher an diesem Standort Stallanlagen befanden, ist von einem unerheblichen Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Der Verlust von Gehölzstrukturen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Ein Ausgleich für die Überprägung der Flächen kann durch Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Siedlungsrandes erfolgen.

5.4.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

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

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

Mit der geplanten Gehölzpflanzung entlang der Grünfläche im Westen des Gebietes und der damit verbundenen Ausgleichs- und Vermeidungsfunktion für das Schutzgut Boden sind auch positive Wirkungen für die Schutzgüter Arten und Biotop sowie Orts- und Landschaftsbild im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs verbunden. Anhand einer Pflanzliste kann im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich die Verwendung standortheimischer bzw. standorttypischer Gehölzarten mit ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze geregelt werden. Neben der Bedeutung als Nist- und Nahrungshabitat, können die Gehölze insbesondere in Verbindung mit den entstehenden Saumstrukturen ein wichtiges Strukturelement für den Biotopverbund darstellen.

6 **Verfahrensvermerke**

Die Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ausbau Wernitzer Weg 5“ im Ortsteil Markee der Stadt Nauen wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 28.02.2024 beschlossen. Der Beschluss zur Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen ist am 18.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen vom September 2024 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher bestimmt (Beschluss-Nummer-2024).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung der Entwurfsfassung vom September 2024 im Rathaus der Stadt Nauen in der Zeit vom 07.01.2025 bis 10.02.2025. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 16.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

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 07.01.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats bis zum 10.02.2025 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 am2025 (Beschluss-Nummer ...-2025).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat die Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen am2025 beschlossen (Beschluss-Nummer ...-2025 - Feststellungsbeschluss).

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

Der Landkreis genehmigte die Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplanes der Stadt Nauen mit Schreiben vom (Az.:), sie wurde mit Bekanntmachung vom wirksam.

7 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

