Flächennutzungsplan STADT NAUEN und Ortsteile (Blatt 1) Neubekanntmachung 2025

RECHTSGRUNDLAGEN
für die Neubekanntmachung 2025

Der vorliegende Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in Kraft getreten am 01.07.2019

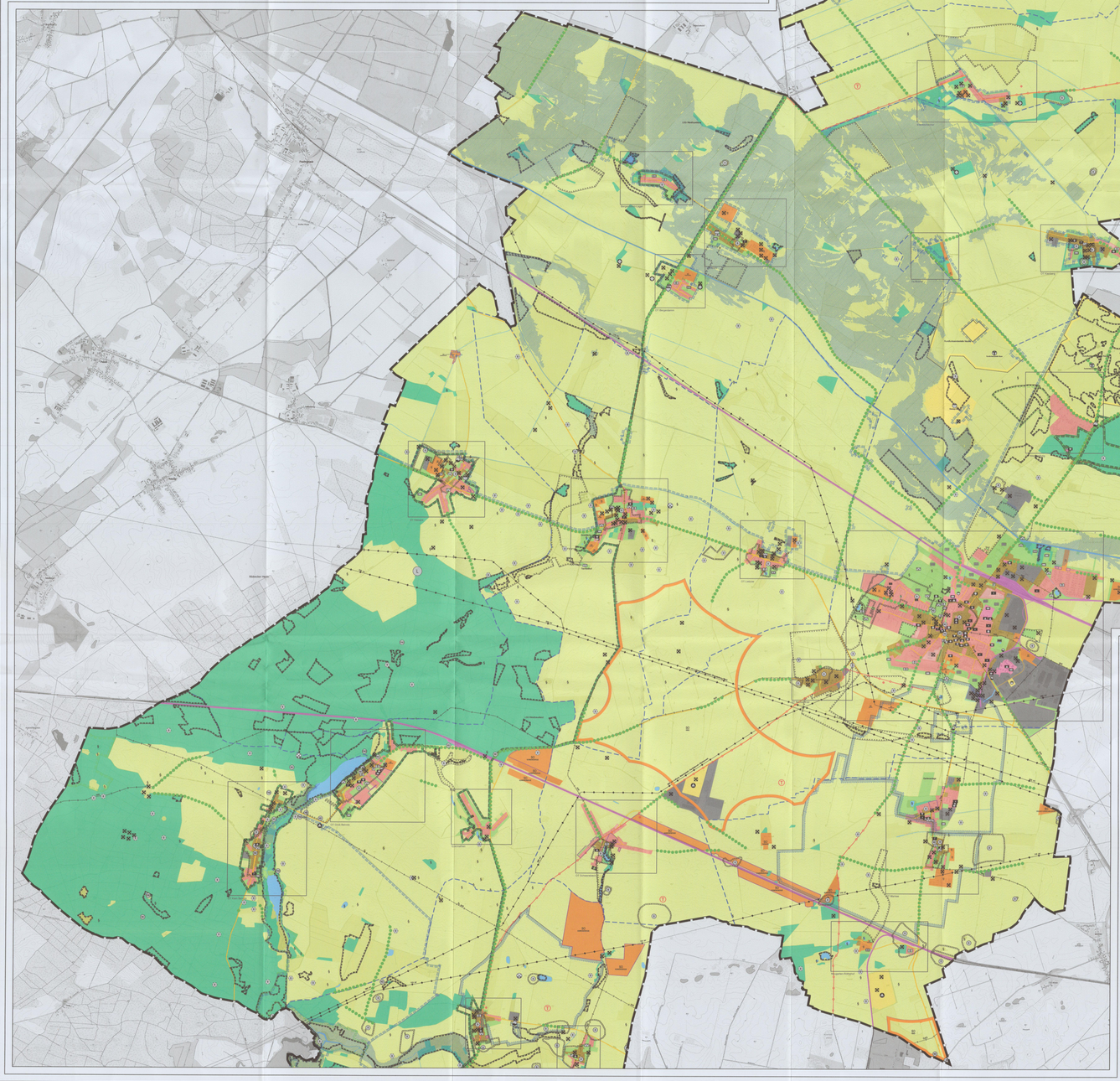
Hinweis

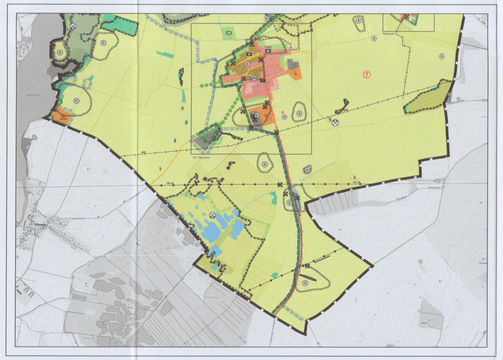
Aus den Bauflächen können die ihnen zugeordneten Baugebiete der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entwickelt werden. Andere Baugebiete und Flächen bis zu einer Größe von maximal 2 ha können entwickelt werden, wenn Funktionen und Wertigkeit der Bauflächen sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben.

Aus Bauflächen sind lokale Einrichtungen oder Anlagen des Gemeinbedarfs, der Ver- und Entsorgung sowie Grünflächen mit lokaler Bedeutung entwickelbar.

Textliche Darstellung

Auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Windenergie (SO WIND) sollen die künftigen Vorhaben von Windkraftanlagen/ Windparks gelenkt werden. Die Sonderbauflächen für Windenergie begründen ein Entgegenstehen öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im übrigen Gemeindegebiet, das keine entsprechende Darstellung aufweist.





Übersichtsplan Maßstab 1:200.000

VERFAHRENSVERMERKE

Ausfertigung

Auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 04.10.2025 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Nauen neu gefasst worden. Die Neufassung 2025 erfolgte auf der Grundlage der Fassung der Neubekanntmachung 2019.

In die Fassung der Neubekanntmachung 2025 sind gegenüber der Fassung der Neubekanntmachung von 2019 die folgenden Aktualisierungen und Änderungen eingearbeitet:

Planunterlage:

1. *Neue Planunterlage: DTK 10, Stand 2024,*
   Quelle: © GeoBasis-DE/LGB (2025) , dl-de/by-2-0

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke:

1. *Aktualisierung der Schutzgebietsgrenzen LSG, NSG, FFH, SPA*
   Quelle: © Landesamt für Umwelt Brandenburg (2025), dl-de/by-2-0
2. *Aktualisierung Geschützte Biotope*
   Quelle: © Landesamt für Umwelt Brandenburg (2025), dl-de/by-2-0
3. *Aktualisierung der Wasserschutzgebiete*
   Quelle: © Landesamt für Umwelt Brandenburg (2025), dl-de/by-2-0
4. *Aktualisierung Festgesetztes Überschwemmungsgebiet GHHK*
   Quelle: © Landesamt für Umwelt Brandenburg (2025), dl-de/by-2-0, damit verbunden Vereinheitlichung des Planzeichens mit den festgesetzten Überschwemmungsflächen nach DDR-Recht.
5. *Aktualisierung Bodendenkmale*
   Quelle: © Denkmaldaten/BLDAM 2025
6. *Überschwemmungsflächen (ohne Festsetzung) entfallen*
7. *Verzicht auf die nachrichtliche Übernahme für Einzeldenkmale*

Rechtswirksame FNP-Änderungen:

1. *Übernahme der Darstellungen des Teil-FNP „Windenergienutzung", damit verbunden Streichung aller bislang dargestellten SO-Gebiete „Windenergienutzung", Streichung aller dargestellten Einzelstandorte für Windkraftanlagen*
2. *Änderung Wohnbaufläche „Luchblick II", OT Nauen, wirksam 22.03.2021*
3. *Änderung Wohnbaufläche Gohlitzer Straße, OT Schwanebeck, wirksam 16.03.2020*
4. *Änderung Wohnbaufläche Apfelweg und Schmiedeweg, OT Groß Behnitz, wirksam 18.05.2020*
5. *Änderung Sonderbaufläche „Solarpark Groß Behnitz Nord", wirksam 25.05.2021*
6. *Änderung 02-2019 – Solar Schwanebeck, wirksam 18.05.2020*
7. *Änderung 03-2029 – Waldschule, wirksam 22.03.2021*
8. *Änderung 02-2020 – Marienhof, wirksam 22.03.2021*
9. *Änderung 01-2021 – Solar Markee West, wirksam 28.10.2024*
10. *Änderung gewerbliche Baufläche "Südliche Erweiterung GE Ost", wirksam 02.07.2025*
11. *Änderung 01-2022 – Solar Niebede, wirksam 28.07.2025*
12. *Änderung 01-2024 – Ausbau Wermitzer Weg, wirksam 28.07.2025*
13. *Änderung 02-2024 – Schwanebeck 1205, wirksam 28.07.2025*

Anpassungen im Wege der Berichtigung:

1. *Änderung in Bezug auf den BP „Kita Berge", OT Berge*
2. *Änderung in Bezug auf den BP „Gohlitzer Dorfstraße 19", OT Wachow / Gohlitz*

Aktualisierung der Potenzialflächen:

1. *Potenzialfläche zu Wohnbaufläche für den Bebauungsplan „NAU 41/01 „Am Gutshaus" 2. Änderung"*
2. *Potenzialfläche zu Wohnbaufläche für den Bebauungsplan „Wohngebiet westliche Ludwig-Jahn-Straße"*
3. *Potenzialfläche zu Wohnbaufläche für den Bebauungsplan „Wohnbebauung Ludwig-Jahn-Straße"*
4. *Potenzialfläche zu Wohnbaufläche für den Bebauungsplan „Brandenburger Straße"*
5. *Potenzialfläche zu Wohnbaufläche für den Bebauungsplan „Wohngebiet Markee-Nord"*
6. *Potenzialfläche zu Wohnbaufläche für den Bebauungsplan „Markeer Hauptstraße 3"*
7. *Potenzialfläche zu Gewerbliche Baufläche für den Bebauungsplan „Tankstelle" OT Neukammer*
8. *Potenzialfläche zu Wohnbaufläche für den Bebauungsplan „Nr. 01/2002 „Flurweg" OT Ribbeck*

Korrekturen (redaktionell):

1. *Planzeichenerklärung Korrektur: „Hubschrauberlandeplatz" , "Richtfunkstrecke", "Denkmalbereiche", "Rundfunksendestelle", "Flächen für Gemeinbedarf"*
2. *Planzeichenerklärung Streichung: "Trinkwasserschutzzone (im Verfahren)" , "Maß der baulichen Nutzung"*

Die Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, den 22.10.2025

i.V. (Unterschrift)
- Der Bürgermeister -
Manuel Meger

Siegel

Neubekanntmachung

Die Neubekanntmachung 2025 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen wurde am 04.10.2025 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am 23.10.2025 im Amtsblatt für die Stadt Nauen bekanntgemacht.

Nauen, den 22.10.2025

i.V. (Unterschrift)
- Der Bürgermeister -
Manuel Meger

Siegel

Legende

Bestand | Potenzialfläche/Planung | Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO / Sondergebiete § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB
- Verkehrsflächen § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
- Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB
- Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
- Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
- Bahnanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
- Sonderbauflächen für Windenergie als Randsignatur § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen (nachrichtliche Übernahme):
- Rundfunksendestelle Nauen

Zweckbestimmung für Ver- und Entsorgungsanlagen:
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung
- Rundfunksendestelle

Einrichtungen und Anlagen auf Gemeinbedarfsflächen:
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sporthalle
- Spielplatz

Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen (SO):

BIOGAS	Anlagen für Biogas
BIOMASSE	Anlagen für Biomasse
FREIZEIT-, ERHOLUNG-SPORT	Anlagen mit kombinierter Freizeit- Erholung- und Sportnutzung (Angelteich Markee)
GAS	Gasanlagen
HANDEL	Flächen für Handelsbetriebe
HOTEL	Anlagen für Hotelnutzung
HOTEL-FREIZEIT-FERIENHAUS	Anlagen für Hotel- und Ferienhausnutzung
JUGENDHOF	Anlagen für Jugendhof
KATASTROPHENSCHUTZ	Anlagen für ein Katastrophenschutzzentrum
KLINIK	Fläche für eine Klinik
MUSEUM	Anlagen für Museen
PFERDESPORT	Anlagen für Pferdesport
PFLANZEN	Anlagen für Pflanzen
SONNENENERGIE	Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie
TIER	Anlagen für Tierhaltung
THERAPIE	Anlage für Therapieeinrichtung
WIND	Flächen zur Gewinnung von Windenergie

Zweckbestimmungen für Grünflächen:

Parkfläche	Spielwiese
Dauerkleingärten	Hundesportplatz
Sportplatz	Badeplatz/ Freibad
Spielplatz	Friedhof / Ruhefort / Tierfriedhof

Hauptversorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme): § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- GAS Hauptgasleitung (unterirdisch)
- 380 kV Hauptstromleitung (380 kV oberirdisch)
- 220 kV Hauptstromleitung (220 kV oberirdisch)
- 110 kV Hauptstromleitung (110 kV oberirdisch)
- Hauptstromleitung (110 kV unterirdisch)
- Richtfunkstrecke

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme / Vermerk): § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 und 4a BauGB

- Überschwemmungsfläche (festgesetzt / nachrichtliche Übernahme)
- Trinkwasserschutzzone (festgesetzt / nachrichtliche Übernahme)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nachrichtliche Übernahme): § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- FFH - Gebiet
- SPA - Gebiet
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Biotope (Flächendarstellung)
- ND Naturdenkmal
- FND Flächennaturdenkmal
- T Großtrappenschongebiet
- § Biotope (Punktdarstellung)
- Geschützte Allee

Regelungen für die Stadtherhaltung und für den Denkmalschutz: § 5 Abs. 4 BauGB (nachrichtliche Übernahme)

- Bodendenkmale
- Bodendenkmale in Bearbeitung

Kennzeichnungen:

- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgeht, § 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB

Sonstige Planzeichen:

- Umgrenzung von Bebauungsplänen, welche für redaktionelle Änderungen relevant sind
- Abgrenzung der Ortsteile
- Abgrenzung Geltungsbereich FNP Stadt Nauen

Sonstige Informationen:

- Abbaugebiete
- Stillgelegte Abbaugebiete
- Hubschrauberlandeplatz
- vorhandene Badestellen am Riewendsee

Maßstab 1 : 25.000

0 200 400 600 800 1 Km 1,5 Km 2 Km 2,5 Km

100 ha 20 ha 5 ha

Planunterlage:

Landesvermessungsamt des Landes Brandenburg (Hrsg.):
DTK 10 Maßstab 1: 10.000, Rasterdaten, Georeferenzierung: ETRS89, Stand 2024

Blattschnitte (10 x 10 km):
33340-5840, 33350-5840, 33360-5840, 33340-5830, 33350-5830, 33360-5830, 33340-5820, 33350-5820, 33340-5810

Vervielfältigung mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Landes Brandenburg.

FNP STADT NAUEN

Neubekanntmachung 2025

Ortsteile Berge, Bergerdamm, Börnicke, Groß Behnitz, Klein Behnitz Kienberg, Lietzow, Markee, Neukammer, Ribbeck, Schwanebeck, Tietzow, Wachow, Waldsiedlung

Planbereich:	Stadt Nauen und Ortsteile
Planungsgrundlage:	Lagepläne
	☒ Blatt 1: Maßstab 1 : 25.000 (Gesamtplan mit Darstellung des Außenbereichs)
	☐ Blatt 2: Maßstab 1 : 10.000 (Kartenausschnitte Stadt Nauen, Ortsteile und Siedlungen)
Exemplar zur Feststellung:	Stand August 2025, redaktionelle Änderungen im Sinne einer Anpassung an rechtswirksame Bebauungspläne

Planverfasser:
Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH
Gustav-Meyer-Allee 25, 13355 Berlin
Tel: 030 / 86 47 39-0
Mail: buero@szsp.de
Web: www.szsp.de