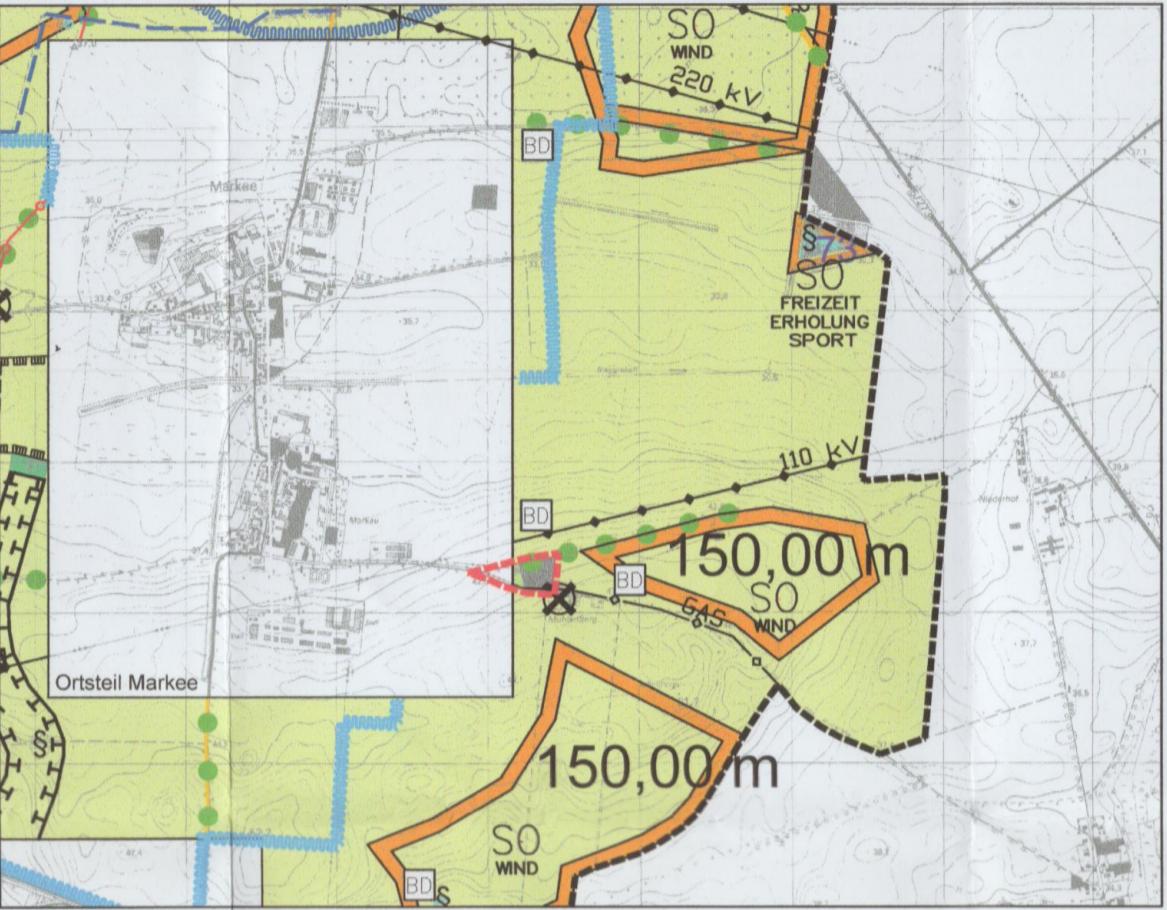
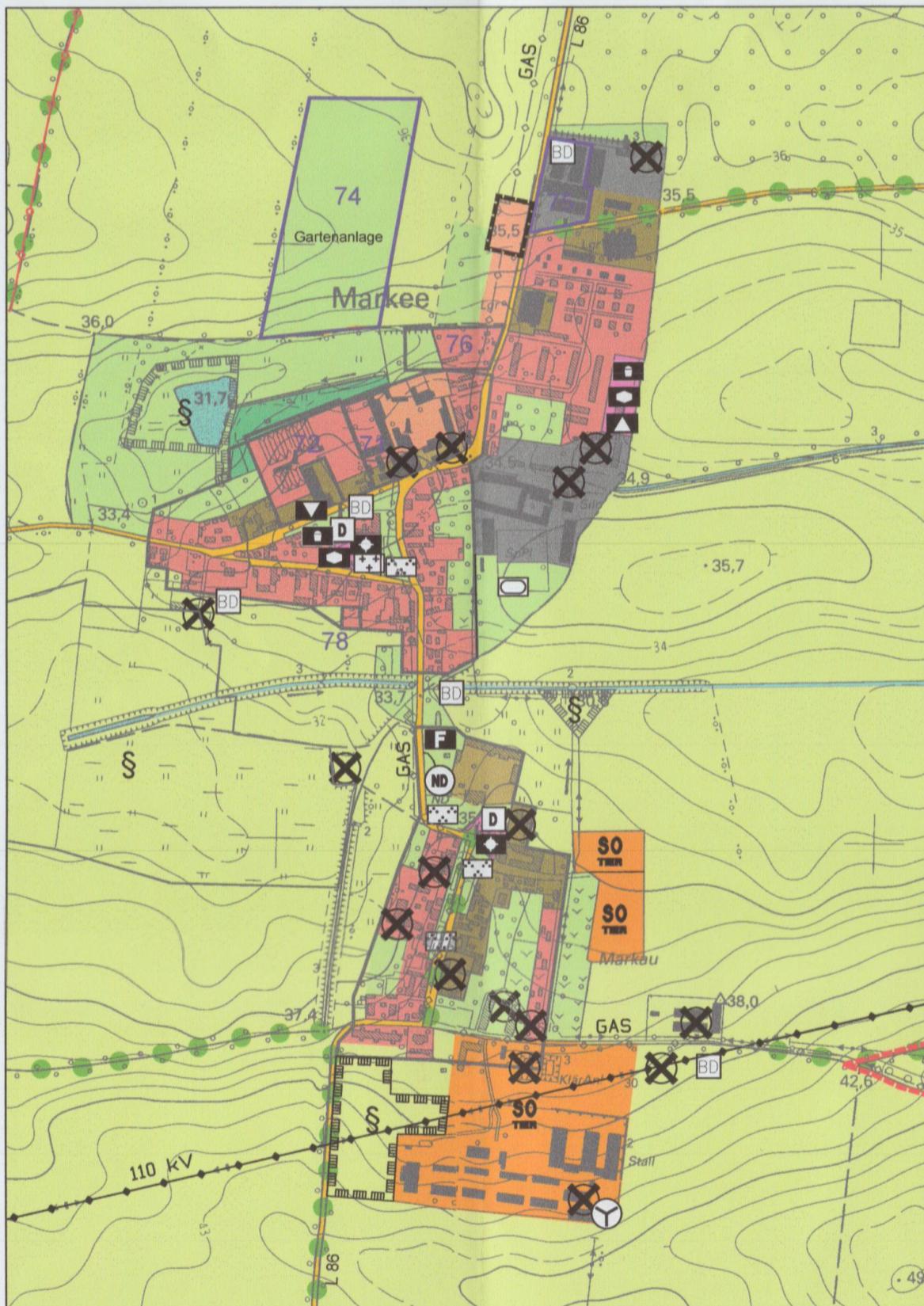


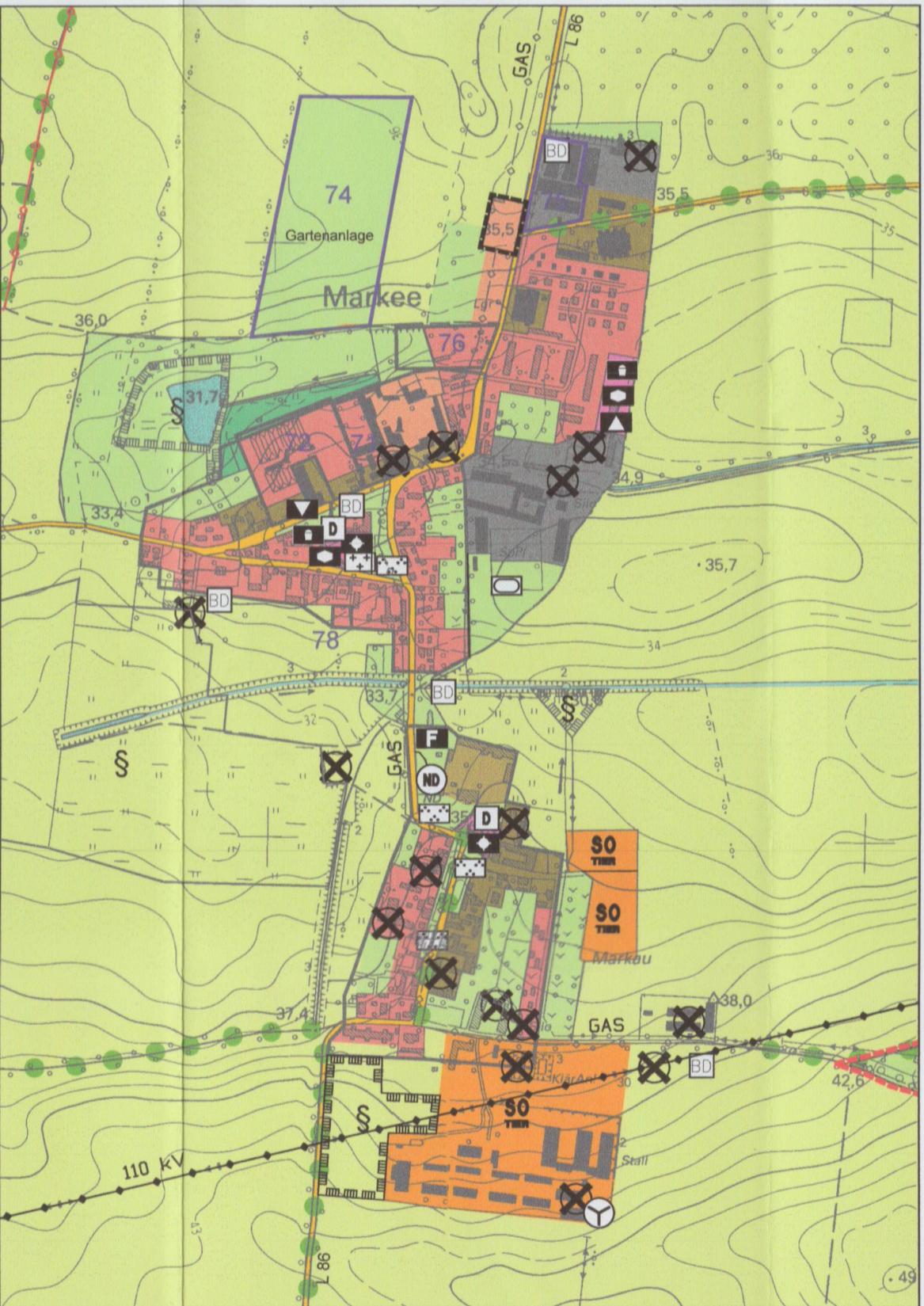
Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010  
Blatt 1 (Ausschnitt Gesamtplan mit Darstellung des Außenbereichs), Maßstab 1:25.000



Änderung 02-23 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010  
Blatt 1 (Ausschnitt Gesamtplan mit Darstellung des Außenbereichs), Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010  
Blatt 2 (Ausschnitt Ortsteil Markee), Maßstab 1:10.000



Änderung 02-23 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010  
Blatt 2 (Ausschnitt Ortsteil Markee), Maßstab 1:10.000

#### 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)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

#### Legende

##### Darstellungen

- Gewerbliche Baufachen  
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
- Grünflächen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

##### Nachrichtliche Übernahmen

###### Hauptversorgungsleitungen :

- GAS Hauptgasleitung (unterirdisch)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Geschützte Allee

##### Sonstige Planzeichen

Abgrenzung Geltungsbereich FNP Stadt Nauen

Abgrenzung des Änderungsbereiches

##### Kurzbeschreibung:

Die Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans resultiert aus dem Bebauungsplan "Ausbau Wernitzer Weg 5" im OT Markee der Stadt Nauen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Garten- und Landschaftsbau betriebes auf einer landwirtschaftlichen Flächen östlich der Ortslage Markau.

Im Bebauungsplan "Ausbau Wernitzer Weg 5" der Stadt Nauen 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 Straßenverkehrs flächen festgesetzt. Entlang der Grundstücks grenze ist auf der privaten Grünfläche gleichzeitig eine Fläche mit Bindungen bei Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzt.

Im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010 werden die Flächen des Änderungsbereichs als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang des nördlich angrenzenden Niedendorfer Wegs ist eine geschützte Allee und entlang des Ausbau Wernitzer Weg eine unterirdische Hauptgasleitung nachrichtlich übernommen.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplans aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist derzeit nicht möglich. Daher wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Änderung 02-2023 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wie folgt geändert:

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen im Änderungsbereich mit der vorliegenden Änderung 02-2023 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO als gewerbliche Baufäche und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche dargestellt. 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.

##### Planunterlage

Landesvermessungsamt des Landes Brandenburg (Hrsg.): TK 10 Maßstab 1: 10.000, Rasterdaten

Georeferenzierung: Gauß-Krüger

Kartenblätter: 3242-SO; 3243-SW; 3243-SO; 3342-NW; 3342-NO; 3343-NW; 3343-NO; 3342-SW; 3342-SO; 3343-SW; 3343-SO; 3344-SW; 3441-NO; 3442-NW; 3442-NO; 3443-NW; 3442-SW; 3442-SO; 3443-SW

Vervielfältigung mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Landes Brandenburg

#### Verfahrensvermerke

Die Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans Nauen wurde am 9.4.2025 mit Beschluss Nr. 082/2025 in der Fassung vom 9.4.2025 in der Fassung vom 9.4.2025

Nauen, den 30.06.2025

Bürgermeister



Die Genehmigung der Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans Nauen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.7.25 AZ: 1456-25 erteilt.

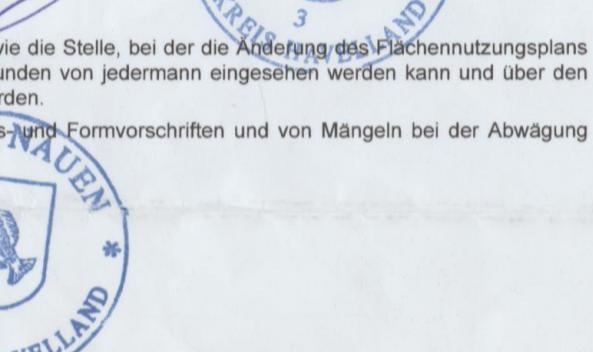
i. A. Richter  
Genehmigungsbehörde



Es wird bestätigt, dass dieser Flächennutzungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.6.2025 übereinstimmt. Die Änderung 02-2023 des Flächennutzungsplans Nauen, bestehend aus dem Änderungsblatt und der Begründung in der Fassung vom 10.6.2025 wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, den 30.06.2025

Bürgermeister



Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans Nauen sowie die Stelle, bei der die Änderung des Flächennutzungsplans Nauen mit Begründung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.01.25 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Nauen, den 04.07.25 i.V.M. 25

Bürgermeister



#### STADT NAUEN

Landkreis Havelland

#### Flächennutzungsplan

Änderung 02-2023, Stand: Februar 2025

Fassung zum Feststellungsbeschluss



Abschrift