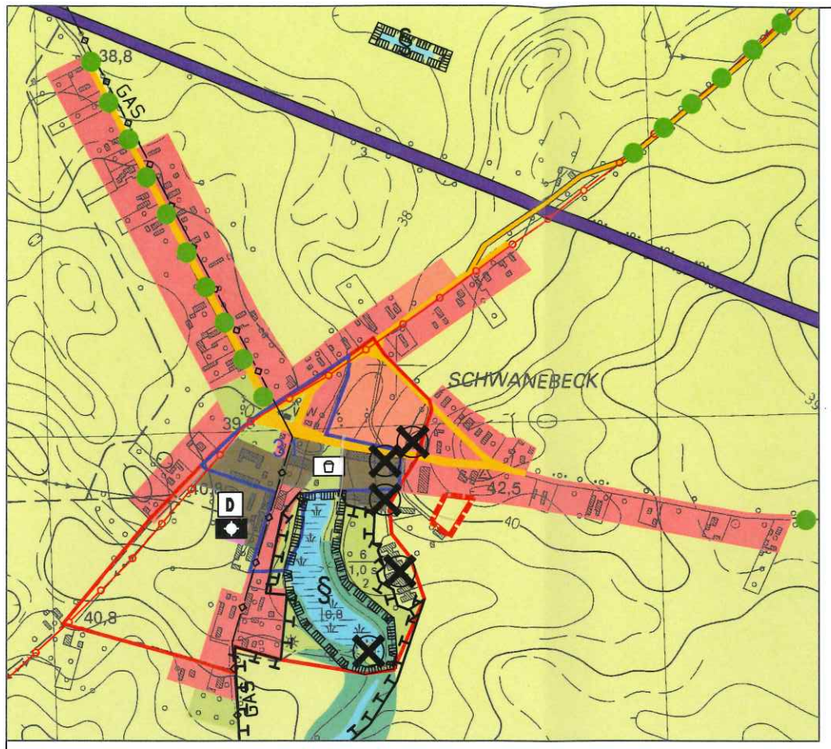
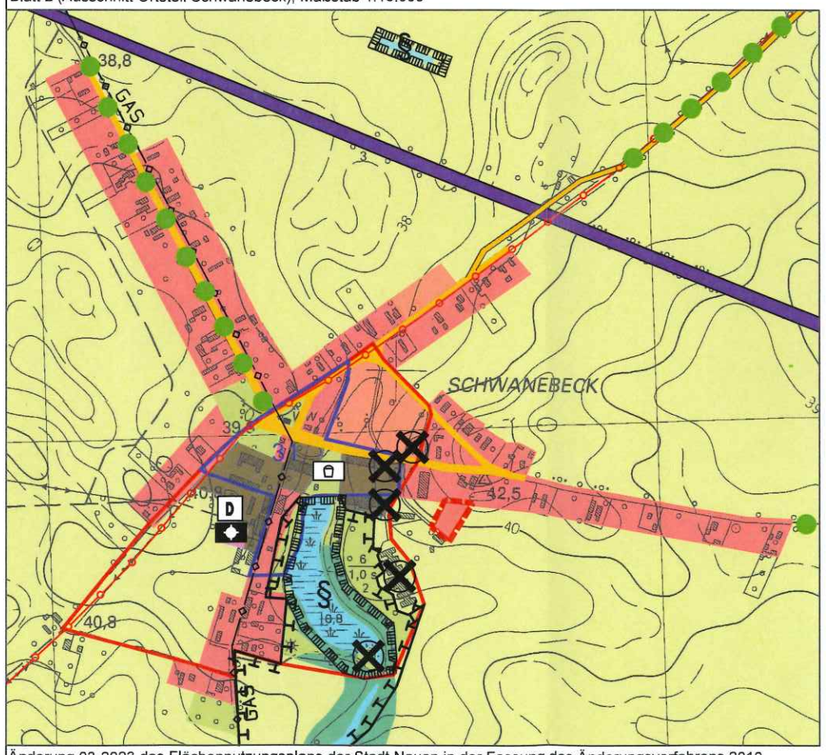


Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010
Blatt 2 (Ausschnitt Ortsteil Schwanebeck), Maßstab 1:10.000



Änderung 03-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2010
Blatt 2 (Ausschnitt Ortsteil Schwanebeck), Maßstab 1:10.000

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

Legende

Darstellungen

Wohnbauflächen
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

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

T — Großtrappenschongebiet

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Kurzbeschreibung:

Die Änderung 03-2023 des Flächennutzungsplans resultiert aus dem Bebauungsplan „Schwanebeck Flurstück 1205" im OT Schwanebeck der Stadt Nauen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Im Bebauungsplan „Schwanebeck Flurstück 1205" der Stadt Nauen werden die Flächen im Änderungsbereich nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Teilflächen werden zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wendeanlage als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen im Änderungsbereich bislang als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Mit der Änderung 03-2023 werden die Flächen im Änderungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt. Die ausschließlich der Erschließung des angrenzenden Siedlungsgebietes dienende Straßenverkehrsfläche wird entsprechend der Darstellungssystematik auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht als Verkehrsfläche dargestellt, da es sich nicht um eine Fläche für den überörtlichen Verkehr oder um einen örtlichen Hauptverkehrszug gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB handelt.

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich vollständig im nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommenen **Großtrappenschongebiet** (Trappenschongebiet Markee-Wachow-Tremmen). Bei den Schongebieten handelt es sich um übergeleitete Schutzgebiete nach dem Landeskulturgesetz der DDR. Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass die Schutzziele des Trappenschongebietes für die Flächen im Änderungsbereich ins Leere laufen und daher der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen. Die für die übergeleiteten Trappenschongebiete zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland wird im Rahmen der Behördenbeteiligung an der Planung beteiligt.

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

Verfahrensvermerke

Die Änderung 03-2023 des Flächennutzungsplans Nauen wurde am 04.04.2025 mit Beschluss Nr. 041/2025 in der Fassung vom Feb. 2025 beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung wurde gebilligt.

Nauen, den 30.06.2025 .....
Bürgermeister Siegel

Die Genehmigung der Änderung 03-2023 des Flächennutzungsplans Nauen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.7.25
AZ: 1457-25 erteilt.

Nauen, 8.7.25 i.A. .....
Ort, Datum Genehmigungsbehörde Siegel

Es wird bestätigt, dass dieser Flächennutzungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.2025 übereinstimmt. Die Änderung 03-2023 des Flächennutzungsplans Nauen, bestehend aus dem Änderungsblatt und der Begründung in der Fassung vom Feb. 2025 wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, den 30.06.2025 .....
Bürgermeister Siegel

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 24.07.25 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.

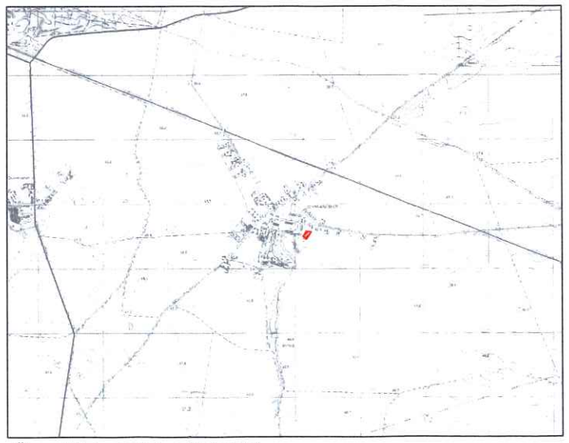
Nauen, den 04.08.2025 i.V. .....
Bürgermeister Siegel

STADT NAUEN
Landkreis Havelland

Flächennutzungsplan

Änderung 03-2023, Stand: Februar 2025

Fassung zum Feststellungsbeschluss



Übersichtskarte (ohne Maßstab)