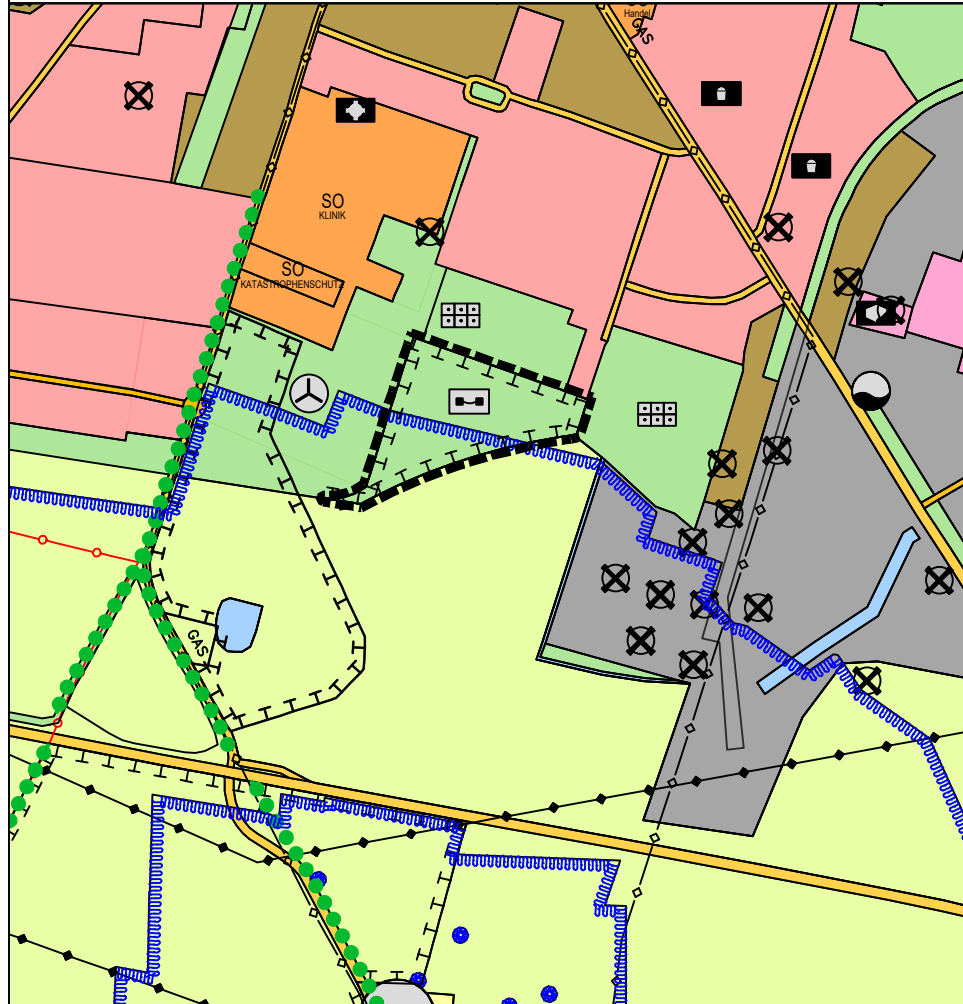


Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 (Entwurf zum 3. Feststellungsbeschluss für die Kernstadt Nauen, Stand 12/2023), Maßstab 1:10.000



Änderung 01-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 (Entwurf zum 3. Feststellungsbeschluss für die Kernstadt Nauen, Stand 12/2023), Maßstab 1:10.000

Legende

Darstellungen

- Wohnbauflächen
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Gewerbliche Bauflächen
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Sonderbauflächen
§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Zweckbestimmungen für Sonderbauflächen (SO):
 KATASTROPHENSCHUTZ Anlagen für ein Katastrophenschutzzentrum
 KLINIK Fläche für eine Klinik

- Grünflächen
§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmungen für Grünflächen:

- Dauerkleingärten
- Naturerfahrungsräume

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Änderungsbereiches

Sonstige Informationen:

- Hubschrauberlandeplatz

Nachrichtliche Übernahmen

Der südliche Teil des Änderungsbereiches der Änderung 01-2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 liegt gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]), geändert durch Artikel 134 Absatz 34 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I / 24, [Nr. 9], S. 55) **innerhalb der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen.**

Innerhalb der Zone III A gelten die Verbotstatbestände des § 3 Nr. 1 - 49 sowie § 4 Nr. 1 - 15 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]), geändert durch Artikel 134 Absatz 34 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I / 24, [Nr. 9], S. 55). Gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG kann die untere Wasserbehörde von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung auf schriftlichen Antrag eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird und überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern.

Kurzbeschreibung:

Mit der Änderung 01-2023 des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Stadt Nauen ihren vorbereitenden Bauleitplan an den aktuellen Stand der kommunalen Entwicklungsabsichten anzupassen. Planungsziel ist die Ausweisung eines stadtstrukturell geeigneten und ausreichend dimensionierten Areals für die **Entwicklung einer naturnah gestalteten Naherholungsfläche**, eines so genannten **"Naturerfahrungsraums"**, auf gesamtstädtischer Ebene. Die Entwicklung der Naherholungsfläche ist auf einer rund 3,2 ha großen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächenkulisse im südlichen Ortsrandbereich vorgesehen. Aufgrund ihrer Lage sollen die Flächen zudem stadtklimatisch und ökologisch bedeutende Funktionen im städtischen Freiraumgefüge übernehmen und den Siedlungsrand qualifizieren.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nauen in der Fassung des Änderungsverfahrens 2019 (Entwurf zum 3. Feststellungsbeschluss für die Kernstadt Nauen, Stand 12 / 2023) ist der Änderungsbereich nahezu vollständig Bestandteil einer, die Kernstadt in südliche Richtung rahmenden und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten, „Fläche für die Landwirtschaft“. Im westlichen, nördlichen und östlichen Änderungsbereich werden die Landwirtschaftsflächen durch die Darstellung von „Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB gerahmt. Die nördlich und östlich an die Landwirtschaftsflächen anschließenden Grünflächen werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ belegt. Überlagert wurde die gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nauen vom 11. Januar 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 08]) festgelegte Grenze der Zone III A (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Nauen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune in den Grundzügen darzustellen. Daher wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Änderung 01-2023 **wie folgt geändert:**

Die im räumlichen Geltungsbereich der Änderung 01 - 2023 des Flächennutzungsplans der Stadt Nauen gelegenen Flächen werden entsprechend den dargelegten Planungszielen vollständig als „Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt und zur Konkretisierung ihres Nutzungsspektrums mit der **Zweckbestimmung „Naturerfahrungsräume“** belegt. Aufgrund der, mit der Planungsabsicht zusätzlich angestrebten Entwicklung des Änderungsbereiches als Fläche mit besonderer Bedeutung für die Natur und Landschaft erfolgt überlagernd die Darstellung als **„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Die im zentralen Änderungsbereich verlaufende **Grenze der Zone III A des Wasserschutzgebietes Nauen** wird unverändert **nachrichtlich übernommen.**

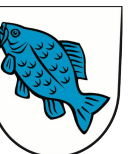
Rechtsgrundlagen

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)

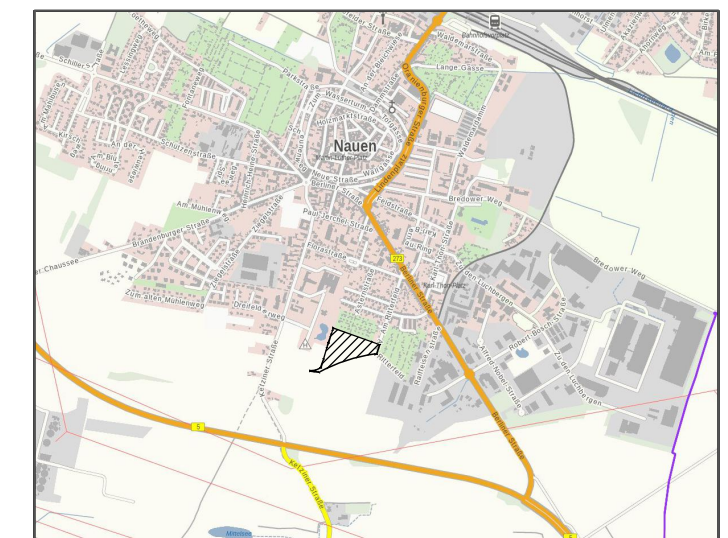
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

STADT NAUEN Landkreis Havelland Flächennutzungsplan



Änderung 01-2023, Stand: Juni 2024

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Übersichtslageplan (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0)