



Dienststelle **Nauen**  
Dezernat/Amt Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde  
Bauleitplanung  
Auskunft erteilt **Herr Büttner**

Waldemardamm 3  
Zimmer E 30  
14641 Nauen  
Telefon 03321/403-6162  
Fax 03321/403-6139  
\*\*\*E-Mail Martin.Buettner@havelland.de

V.: 1.:

Dr. Szamatolski Schrickel Planungs-  
Gesellschaft, Frau Barnick  
Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A)  
13355 Berlin

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-02427-24**  
(Bitte stets angeben)  
**Datum 30.08.2024**

## Flächennutzungsplan der Stadt Nauen: Änderung 02-2021 - Behördenbeteiligung

Grundstück: **Nauen, Nauen, unbenannt**  
Gemarkung: **Nauen**  
Flur: **17**  
Flurstück: **791, 249, 62, 68, 160, 19, u.a.**

### Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Barnick,

folgende fachlich betroffene Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Wasserbehörde  
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
- Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung
- Untere Denkmalschutzbehörde

**Die Planunterlagen sind noch überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden.**

**Da zu einem erheblichen Teil des Änderungsbereichs noch kein frühzeitiges Beteiligungsverfahren stattgefunden hat, ist die erneute Durchführung eines Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.**

### Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Begründung, Punkt 1.2: Die im ersten Absatz genannten Rechtsgrundlagen bedürfen einer Aktualisierung.



#### Sprechzeiten

Montag	geschlossen	Mittwoch	geschlossen
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr 15.00 - 18.00 Uhr	Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr
		Freitag	geschlossen

#### Konto der Kreiskasse

MBS in Potsdam  
**IBAN** DE33 1605 0000 3861 0148 30  
**BIC** WELADED1PMB

\*\*\*Diese E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Die Aussage, dass der räumliche Geltungsbereich der in Rede stehenden Änderung „bereits Teil der Vorentwurfsfassung der FNP-Änderung der Kernstadt Nauen mit Stand Juli 2020 war“, trifft nur zum Teil zu.

Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung „Kernstadt Nauen“ (Stand: November 2019) war ausschließlich eine sich östlich an den bestehenden Solarpark (B-Plan „Zuckerfabrik“) und nördlich an das bestehende Gewerbegebiet Nauen-Ost anschließende gewerbliche Baufläche („neues Gewerbegebiet“). Diese Fläche wurde schon im nächsten Entwurf auf die im nun vorliegenden Änderungsentwurf dargestellte gewerbliche Baufläche zurückgenommen. Die Darstellung einer nach Norden bis nahe an die Bahntrasse heranreichenden Sonderbaufläche „Photovoltaik“ war in keinem Entwurf bisher enthalten.

Bezogen auf den Geltungsbereich des aktuellen Änderungsverfahrens waren in den früheren Beteiligungsunterlagen lediglich ca. 29 ha als (gewerbliche) Bauflächen dargestellt, im aktuellen Entwurf sind es dagegen ca. 50 ha; die Neuausweisung von 21 ha Bauflächen im Landschaftsfreiraum stellt eine wesentliche Änderung zur damaligen Planung dar, die die Grundzüge berührt.

Da die zuvor erfolgten Beteiligungen somit nur Teile des jetzigen Plankonzepts umfassten, können sie nur teilweise als frühzeitige Beteiligung zum aktuellen Änderungsverfahren gewertet werden. Die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 und 4 Abs. 2 BauGB bedürfen somit einer Wiederholung, um einen Verfahrensmangel zu vermeiden.

Bei der Überarbeitung der Planunterlagen ist auch zu berücksichtigen, dass sich die in der Begründung vielfach erwähnten Stellungnahmen und Einschätzungen von „im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligten TÖBs“ immer nur auf den südlichen Teil des Änderungsbereichs beziehen können; zum nördlichen Bereich liegen bisher noch keine Stellungnahmen von TÖBs oder von der Öffentlichkeit vor.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Gemäß § 1 Abs. 1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes im Bauleitplanverfahren, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 NatSchZustV festgelegten Fälle. Es ergibt sich demnach eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Bzgl. der Änderung des FNP, welche im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt, ergeben sich folgende Anregungen und Hinweise:

#### Besonderer Artenschutz

In der Begründung, Teil Umweltbericht, wurden insbesondere unter Punkt 8.4.5 Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen getroffen. Hierzu ergeben sich nachfolgende Anregungen und Hinweise:

Wie in der Unterlage erläutert, ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist zu prüfen, ob für artenschutzrechtliche Konflikte in nachgelagerten Planungs- und Zulassungsverfahren eine mit dem Artenschutzrecht konforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist dann eine Verlagerung planerischer Erfordernisse von der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes in die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes bzw. Zulassungsverfahrens möglich.

Die Aussagen des FNP geben allgemeine Erläuterungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen. Im Weiteren werden die Ergebnisse der Kartierung zum Bebauungsplan aufgegriffen und das Fazit gezogen, dass auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen

werden kann, dass der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegenstehen, die nicht im Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen, bestandserhaltende Maßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen lösbar sind.

Dieser Schlussfolgerung kann gegenwärtig nicht gefolgt werden, da hinsichtlich der Bearbeitung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch Defizite bestehen. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan verwiesen.

Bestehen artenschutzrechtliche Konflikte, die letztlich eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfordern, muss die Stadt auch vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz die Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen.

#### Umweltprüfung/Umweltbericht/Eingriffsregelung

Neben dem Verfahren „Gewerbe- und Solarpark Nauen-Ost“ gibt es bereits im erheblichen Umfang realisierte und in Planung befindliche Flächen für Freiflächenphotovoltaik und Gewerbe auf dem Gebiet der Stadt Nauen mit seinen Ortsteilen.

Die Steuerung der Flächenauswahl und -umfänge im Flächennutzungsplan ist ein maßgeblicher Punkt zur Vermeidung/Minderung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Im Zusammenhang mit den Anforderungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wird angeregt, die Darlegungen um konkretere Angaben zu den Planungsflächen der Stadt Nauen mit seinen Ortsteilen zu ergänzen.

Zum Belang gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a) BauGB wird hinsichtlich der Anforderungen aus § 1a Abs.3 BauGB ergänzend auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan hingewiesen.

Zu den Ausführungen zum Schutzgut Boden ist anzumerken, dass das als eher niedrig bewertete landwirtschaftliche Ertragspotential auf erheblichen Flächenanteilen des Änderungsgebietes über dem Durchschnitt für Brandenburg und den Landkreis Havelland liegt.

Bei den Prognosen wird auf intensiv genutzte Ackerflächen Bezug genommen. Die Ausgangssituation gemäß Punkt 8.4.5 beinhaltet aber auch eine weniger intensive Nutzung von 24 ha landwirtschaftliche Fläche als Dauerkultur „Energiewald“.

Die Belange des Naturschutzes betreffend wird auf die Anforderungen hingewiesen, die sich aus § 11 BNatSchG ergeben.

#### **Untere Wasserbehörde**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

#### **Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

Aus der Sicht der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bestehen zum erneuten Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange wurden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

**Untere Denkmalschutzbehörde**Einwendungen und Rechtsgrundlage

Im Bereich des o. g. Vorhabens befindet sich das Bodendenkmal Nr. 51329, "Siedlung Ur- und Frühgeschichte". Die Belange des Denkmalschutzes sind in der Begründung S. 8 f. (Entwurf 28. Juni 2024) und der Planunterlage korrekt wiedergegeben worden. Die bereits abgegebene Stellungnahme behält weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Einzelheiten werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass noch Bodendenkmalvermutungsflächen vorliegen können. Die Ausweisung von Vermutungsflächen obliegt der Denkmalfachbehörde Abt. Bodendenkmalpflege.

Aus diesem Grund wird dem Vorhabenträger empfohlen, das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum in seine Planungen miteinzubeziehen. Da auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmalfläche mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die entsprechenden Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

**Amt für Landwirtschaft, Veterinär und Lebensmittelüberwachung**

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben; auf die im parallelen B-Planverfahren abgegebene Stellungnahme wird verwiesen.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Büttner

V: 2. AL z. Mitz.  
3. z. Vg.