

Gemeinde Päwesin

Amt Beetzsee

Landkreis Potsdam Mittelmark

Begründung

zur Satzung der Gemeinde Päwesin über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung „Nauener Weg Päwesin“

Stand: 12.02.2018

Gemarkung: Päwesin
Flur: Flur 1
Flurstück: 450

Gemeinde Päwesin
Chausseestr. 33b
14778 Beetzsee

INHALT

1. GEGENSTAND DER PLANUNG

- 1.1 Anlass
- 1.2 Erforderlichkeit
- 1.3 Beschreibung der Ergänzungsflächen
 - 1.3.1 Ergänzungsfläche und Umgebung
 - 1.3.2 Erschließung
- 1.4 Planerische Ausgangssituation
 - 1.4.1 Übergeordnete Planungsziele
 - 1.4.2 Natur- und Landschaftsschutz / Biotopschutz / Baumschutz
 - 1.4.3 Denkmalschutz
 - 1.4.4 Immissionen

2. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

- 2.1 Ziele der Planung
- 2.2 Inhalt der Satzung
 - 2.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.2.2 Grünordnerische Festsetzungen

3. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

- 3.1 Rechtsfolgen
- 3.2 Kosten und Folgeinvestitionen

4. LANDSCHAFTSPLANERISCHE BETRACHTUNG

- 4.1 Landschaftsökologische Gegebenheiten
- 4.2 Prognose, Konflikte
- 4.3 Eingriffsregelung
 - 4.3.1 Eingriffe im Bereich des Plangebietes
 - 4.3.2 Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen
 - 4.3.3 Grünordnerische Festsetzungen

5. ANHANG

- 5.1 Rechtsgrundlagen
- 5.2 Quellen / Literatur

1. Gegenstand der Planung

1.1 Anlass

Die Gemeinde Päwesin hat beschlossen, eine Teilfläche am Nauener Weg in Päwesin (Gemarkung Päwesin, Flur 1, Flurstück 450), die sich derzeit im Außenbereich befindet, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Päwesin einzubeziehen. Durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit der Flächen am Nauener Weg Nr. 7 in Päwesin geschaffen werden.

Auf der Fläche des Geltungsbereichs befand sich bis zum Jahr 2004 bereits ein Bestandsgebäude mit Nebenanlagen. Ein im Jahr 2003 genehmigtes Bauvorhaben für die Sanierung bzw. den Wiederaufbau wurde nach dem Abtrag eines Großteils der Gebäudesubstanz nicht weiter verfolgt, so dass im Ergänzungsbereich aktuell eine Wohnhaus-Bauruine mit Nebengebäuden vorhanden ist. Die Baugenehmigung hat heute keine Gültigkeit mehr.

Mit der Ergänzungssatzung „Nauener Weg Päwesin“ sollen die Satzungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, um auf dem Flurstück 450 eine neue Bebauung planungsrechtlich zu sichern. Auslöser der beabsichtigten Ergänzungssatzung ist ein Entwicklungsbegehren der Eigentümer.

1.2 Erforderlichkeit

Die Gemeinde Päwesin macht von der Möglichkeit Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, sofern diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB), sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, die keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen (§ 34 Abs. 5 Nr. 1 bis 3 BauGB).

Der Ergänzungsbereich grenzt südlich an das bebaute Flurstück 71 und nördlich an weitläufige Ackerflächen an. Auf der Westseite grenzt es an eine Wiese zur Pferdehaltung. Östlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Nauener Weges, befindet sich der Friedhof der Gemeinde, der mit einer Aufbahnhalle bebaut ist und in Teilen eine Umfriedungsmauer aufweist. Die bebauten Grundstücke im Nauener Weg werden zu Wohnzwecken genutzt. Die einzubeziehenden Flächen besitzen durch die angrenzende Umgebungsbebauung und die bereits vorhandenen Gebäudestrukturen auf dem Grundstück selbst bereits die Vorprägung einer Siedlungsnutzung. Auf der Fläche des Geltungsbereichs gab es bis zum Jahr 2004 ein Bestandsgebäude mit Nebenanlagen, Baujahr ca. 1850.

Für die Sanierung bzw. den Wiederaufbau der baulichen Anlagen wurde im Jahr 2003 eine Baugenehmigung erteilt (AZ-Nr. 00765-03-20). Das Bauvorhaben wurde nach dem Abtrag von Teilen der Wandstrukturen nicht weiter verfolgt, so dass das Grundstück derzeit eine Wohnhaus-Bauruine mit Nebengebäuden aufweist. Die Baugenehmigung hat heute, aufgrund der Nichterfüllung des Bauvorhabens im Genehmigungszeitraum, keine Gültigkeit mehr. Eine Bauvoranfrage eines Kaufinteressenten an die untere Bauaufsichtsbehörde (AZ-Nr. 00721-15-10) im Jahr 2015 ergab, dass ein Bauvorhaben auf dem Flurstück 450 planungsrechtlich unzulässig ist, da das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist. Es wurde zugleich darauf hingewiesen, dass über ein Ergänzungssatzung Baurecht geschaffen werden könnte.

Die Erschließung ist über den Nauener Weg bereits gesichert. Der Nauener Weg ist eine öffentliche Straße, die als gepflasterte Mischverkehrsfläche ausreichend ausgebaut ist und als Sackgasse endet. Im Nauener Weg sind Trink- und Abwasserleitungen sowie Gas, Strom und Telekomleitungen vorhanden, an die Grundstücke angeschlossen werden können. Am Ergänzungsbereich bzw. Flurstück 450 liegen die Anschlüsse für Wasser und Abwasser an. Ein intakter Stromanschluss liegt bereits auf dem Grundstück.

Da die Zulässigkeit eines Bauvorhabens sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung richtet und die Ergänzungsfläche ehemals bereits bebaut war, ist eine Unvereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht gegeben.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Durchführung der Verfahrensschritte zur Aufstellung der Ergänzungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Naturschutzrechtliche Belange werden in der landschaftsplanerischen Betrachtung dargestellt.

1.3 Beschreibung der Ergänzungsflächen

1.3.1 Ergänzungsfläche und Umgebung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den Bereich „Nauener Weg“ umfasst gemäß digitalem Liegenschaftskataster eine Fläche von ca. 1.885 qm.

Die Gemeinde Päwesin liegt im Westen des Landes Brandenburg, circa 20 Kilometer nördlich von der Stadt Brandenburg an der Havel und rund 60 Kilometer von Berlin entfernt. Die Gemeinde Päwesin besteht aus vier Ortsteilen: Hauptort Päwesin und die Ortsteile Bagow, Riewend und Bollmannsruh.

Durch die Ortslage Päwesin führt in Nord-Süd-Richtung die Brandenburger Straße/L91, die in südlicher Richtung nach Brandenburg an der Havel und in nördlicher Richtung nach Nauen führt. In der Ortsmitte besteht Anschluss an die L912 Richtung Bollmannsruh.

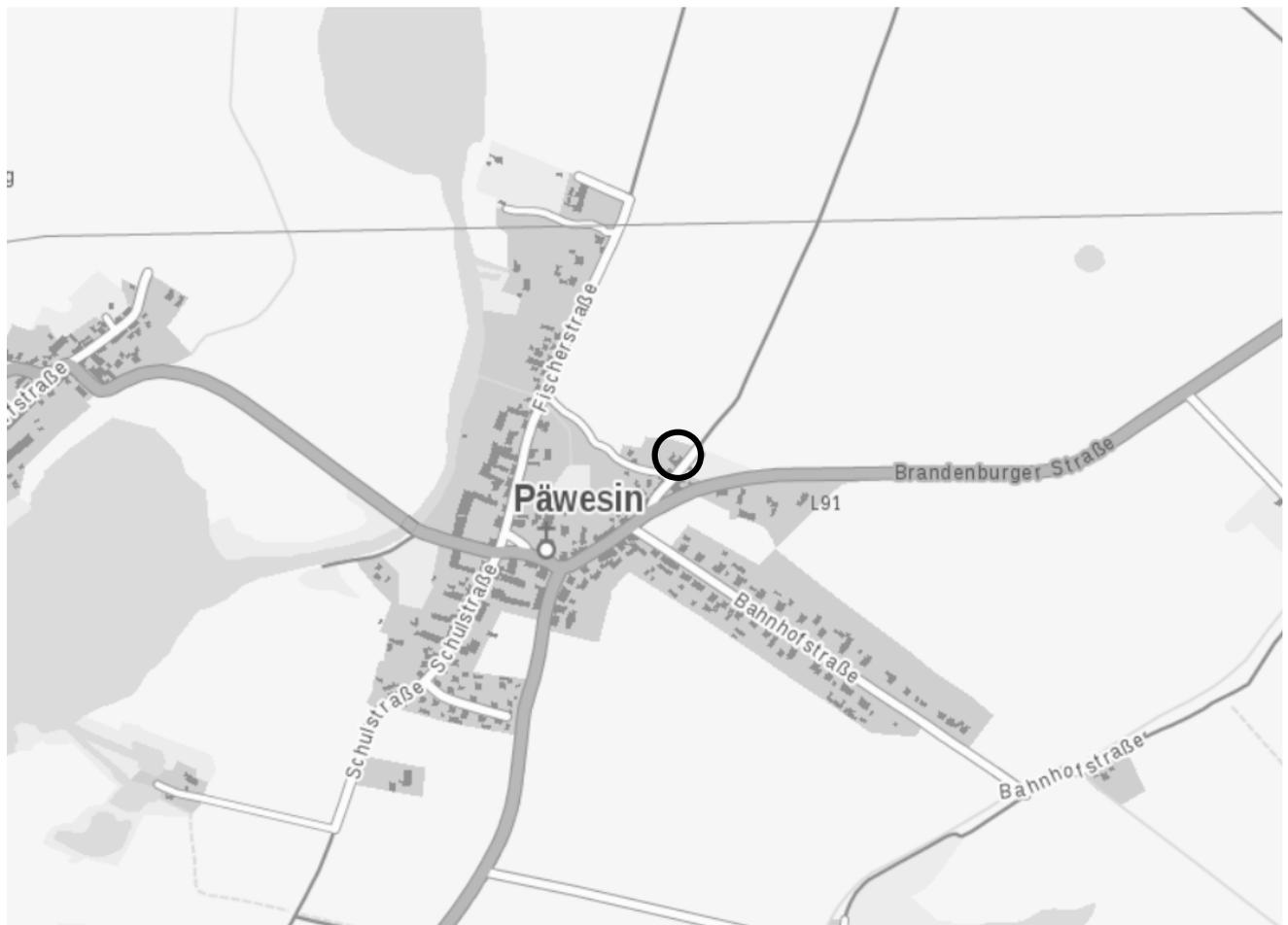


Abb. 1: Übersichtsplan

Die Ortslage Päwesin kann als Straßendorf mit ländlicher Bebauung bezeichnet werden. Der Ortskern wird durch Wohnen, Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Hofstellen mit wenigen gewerblichen Nutzungen gekennzeichnet. Die Einwohnerzahl von Päwesin beträgt 531 mit Stand 31.12.2015 (Quelle: Wikipedia). Die Baustruktur von Päwesin wird großteils durch eine dörfliche Bebauung mit straßenseitiger Wohnbebauung mit großen rückwärtigen Gartengrundstücken sowie Drei- und Vierseithöfen und freistehenden Einfamilienhäusern geprägt.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Päwesin im Nauener Weg Nr. 7. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 450 der Flur 1 in der Gemarkung Päwesin. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum.

Der Ergänzungsbereich ist durch eine Wohnhausruine mit Nebengebäude und durch Obstbäume auf Wiesenflächen geprägt und liegt als letztes erschlossenes Grundstück am Ende des Nauener Weges.

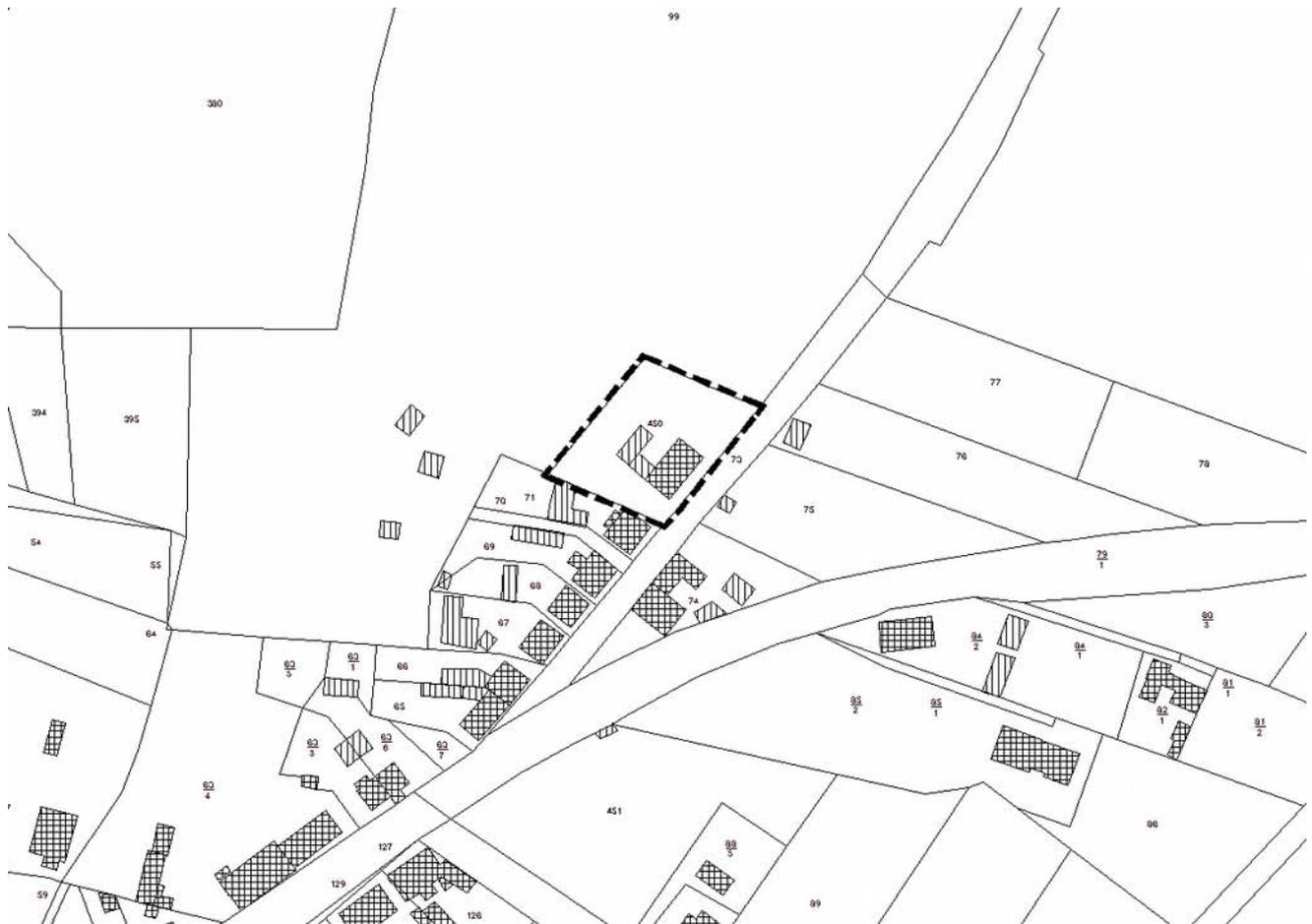


Abb. 2: Geltungsbereich

1.3.2 Erschließung

Verkehr

- Die Ortslage Pāwesin wird erschlossen über die Landesstraße L91 (Brandenburger Straße), die nördlich nach Nauen und südlich nach Brandenburg an der Havel führt. Weiterhin wird die Ortslage Pāwesin über die L912 (Kirchplatz) erschlossen, die in südwestlicher Richtung nach Bagow führt und in östlicher Richtung an die L91 anschließt.
- Der Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über die nächstgelegene Haltestelle Pāwesin Busbahnhof in ca. 350 m Entfernung. Dort verkehren die Buslinien 558 (Brandenburg ZOB), 569 (Brandenburg, Hauptbahnhof) und 660 (Nauen Bahnhof).
- Das Grundstück des Geltungsbereichs kann direkt über den Nauener Weg erschlossen werden. Die Straße ist mit Betonpflaster befestigt.

Ver-und Entsorgung

- Die Herstellung der medientechnischen Erschließung an die Energieversorgung, das Wasser-/ Abwassernetz und das Telekommunikationsnetz ist durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche des Nauener Weges ohne Probleme möglich.
- An der Ergänzungsfläche liegen die Anschlüsse für Wasser und Abwasser bereits an. Ein Stromanschluss liegt bereits auf dem Grundstück.

Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

- Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser über bauliche Anlagen (z. B. Rigolen, Sickerschächte, Muldenrigolen) ist erlaubnispflichtig.

1.4 Planerische Ausgangssituation

1.4.1 Übergeordnete Planungsziele

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan Berlin -Brandenburg (LEP B-B)

Der LEP B-B trifft für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung keine flächenbezogenen Festlegungen. Für die Gemeinde Päwesin sieht der Plan keine zentralörtliche Funktion vor.

Grundsätze und Ziele des LEP B-B:

- *Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung:*
Das Plangebiet stellt sich derzeit als brachgefallenes bebautes Grundstück dar, und wird durch die angrenzende Wohnnutzung sowie die bestehende Straße von der umgebenden Siedlungsnutzung beeinflusst. Die Wiederaufnahme der Wohnnutzung führt zu keinem Verlust naturschutzfachlich hochwertiger Flächen. Weiterhin werden durch grünordnerische Festsetzungen, wie die Festsetzungen zur Mindestbegrenzung und die Begrenzung der Versiegelung die Auswirkungen auf den Naturhaushalt verringert. Eingriffe in die Schutzgüter werden durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.
- *Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete:*
Die Entwicklung als Wohngrundstück erfolgt als Abrundungsfläche in Ortsrandlage von Päwesin. Die verkehrliche sowie medientechnische Erschließung des Plangebietes ist durch die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche gegeben. Das Grundstück ist mit Wasser, Abwasser und Strom bereits voll erschlossen. Strom ist auf dem Grundstück bereits voll verfügbar.
- *Ziel 4.5 LEP B-B: Entwicklung neuer Siedlungsflächen in Zentralen Orten, innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung sowie in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung und im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption:*
Das Planvorhaben dient der Abrundung der zusammenhängenden Bebauung am nördlichen Ortsrand von Päwesin. Die einzubeziehende Fläche grenzt südlich an vorhandene Wohnbebauung an. Der Ergänzungsbereich war ehemals bereits mit einem Wohnhaus bebaut und weist aktuell ruinöse Bebauungsstrukturen auf.
- *Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen:*
Die Gemeinde Päwesin ist nicht als Zentraler Ort gem. Ziel 2.1 LEP B-B festgelegt. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich nicht innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung. Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen hat demnach durch Innenentwicklung oder im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption zu erfolgen. Durch die Anwendbarkeit der Ergänzungssatzung als Planungsinstrument handelt es sich bei der Ergänzungsfläche um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- *Ziel 5.2 LEP B-B: Sicherung des Freiraumverbundes und Entwicklung seiner Funktionsfähigkeit; Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen:*
Bei dem in Anspruch genommenen Freiraum handelt es sich um eine bereits zu Wohnzwecken genutzte Fläche, die an bebaute Grundstücke anschließt. Es werden keine anderweitig genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Regionalplan Havelland Fläming (RP)

Der Regionalplan 2020 trifft keine flächenbezogenen Festlegungen für das Plangebiet. Den Umkreis der Ortslage Päwesin legt der Regionalplan als "Empfindliche Teilräume der regionalen Landschaftseinheiten" fest. Das Plangebiet ist nicht Teil des Vorzugsraums der Siedlungsentwicklung gemäß Grundsatz 2.1.1 im Regionalplan; insgesamt verfügt die Gemeinde Päwesin über keine Anteile am Vorzugsraum Siedlung. Bei dem Planvorhaben handelt es sich jedoch um eine geringfügige Abrundung der zusammenhängenden Bebauung am nördlichen Ortsrand von Päwesin. Die einzubeziehende Fläche grenzt südlich an vorhandene Bebauung an. Der Ergänzungsbereich war bereits mit einem

Wohnhaus mit Nebengebäuden bebaut. Die Anbindung ist durch den Nauener Weg bereits vorhanden. Eine weitere Ausdehnung der Ortslage nach Norden ist nicht zu befürchten, da die Bebauung durch das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet begrenzt wird.

1.4.2 Natur-und Landschaftsschutz / Biotopschutz / Baumschutz

Die geplante Ergänzungsfläche bestand bis zum Jahr 2013 aus zwei Flurstücken, Flurstück 72 als südlicher Teil des Grundstücks und Flurstück 25/1 als nördlicher Teil des Grundstücks. Durch eine Fortführung im Jahr 2013 verschmolzen die beiden Flurstücke zu Flurstück 450 (Fortführungsnachweis 201300004).

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Westhavelland verläuft gemäß Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde auf der ehemaligen Grenze zwischen Flurstück 72 und 25/1, so dass die Grenze nach der Fortführung durch das Flurstück 450 verläuft und sich damit ein Teil der Ergänzungsfläche (ca. 700 m²) im Landschaftsschutzgebiet Westhavelland befindet. Durch die ehemalige Wohn- und Gewerbenutzung des Grundstücks und der damit verbundenen Nutzung der Ergänzungsfläche als Wirtschaftsfläche und Garten berührt das Vorhaben keine gemäß FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind ebenfalls nicht von der Planung berührt. Bis zur Rechtskraft der Satzung gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Im LSG-Teil sind vorhandene Bäume weiterhin geschützt durch die LSG-Verordnung.

1.4.3 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Denkmäler bekannt. Sollten bei Erdarbeiten unvermutet Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

1.4.4 Immissionen

Nach bisherigem Kenntnisstand wirken keine Immissionen auf das Plangebiet, die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen. Die Umgebung ist durch Wohnnutzung, landwirtschaftliche Nutzflächen und den Friedhof geprägt. Störende oder sogar erheblich störende Gewerbebetriebe sind im Umfeld ebenso wenig vorhanden wie Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Die Entfernung zur Brandenburger Straße / L91 beträgt ca. 60 m. Bei der Brandenburger Straße handelt es sich um eine Landesstraße, jedoch von untergeordneter Bedeutung und mit relativ geringem Verkehrsaufkommen. Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor eventuell schädlichen Umweltauswirkungen durch den Verkehrslärm sind keine Vorkehrungen notwendig. Mit weiteren auf das Plangebiet wirkenden Immissionen ist nicht zu rechnen.

2. Planinhalt und Festsetzungen

2.1 Ziele der Planung

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, das Flurstück Gemarkung Päwesin, Flur 1, Flurstück 450 in den Innenbereich einzubeziehen und die Errichtung ortsüblicher Bebauung zu ermöglichen.

Der § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches formuliert die allgemein beabsichtigte Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu fördern. Mit Ergänzung des Innenbereichs als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll eine angemessene und städtebaulich geordnete Entwicklung der Siedlungsstruktur ermöglicht werden. Das in den Innenbereich einzubeziehende Grundstück des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung wird für eine zukünftige Bebauung vorbereitet.

Die Entwicklung der Siedlungsstruktur erfolgt , um eine klare Abgrenzung von Siedlungsteilen und umgebender Landschaft zu erhalten und zu fördern.

Bei der einzubeziehenden Fläche handelt es sich um eine mit einem ruinösen Bestandsgebäude mit Nebenanlagen (Wohn- und Gewerbenutzung) bebaute Fläche im Ortsteil Päwesin.

Ein genehmigtes Bauvorhaben wurde nach dem Abtrag von Teilen der Gebäudesubstanz nicht weiter verfolgt, so dass das Grundstück derzeit eine Wohnhaus-Bauruine mit Nebengebäuden aufweist. Die Baugenehmigung hat, aufgrund der Nichterfüllung des Bauvorhabens im Genehmigungszeitraum, keine Gültigkeit mehr, so dass eine erneute Einbeziehung der Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach Maßgabe der genehmigenden Behörde erforderlich ist.

Nach Einbeziehung der Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Päwesin durch die Satzung ergibt sich eine Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB.

2.2 Inhalt der Satzung

2.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch die Satzung werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Päwesin einbezogen. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB allgemein danach, ob sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen. Eine gesicherte Erschließung vorausgesetzt, ist damit die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gegeben.

Die Erschließung der Grundstücksfläche ist durch die bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche des Nauener Wegs gesichert.

Die Flächengröße des Baulands beträgt 1.185 m² (1885 m² Geltungsbereichsfläche abzüglich 700 m² festgesetzte Grünfläche). Zur Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf dem Bauland wird eine zulässige Grundfläche (GR) von 200 m² festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der typischen Bauweise der Umgebung mit straßenseitiger Wohnbebauung oder freistehenden Einfamilienhäusern.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche (GR) durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO etc. um bis zu 50 % überschritten werden. Demnach ist eine maximale Versiegelung von 300 qm im Bauland möglich.

2.2.2 Grünordnerische Festsetzungen

Es werden an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in der Satzung festgesetzt. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) geregelt.

Eingriffe in den Baumbestand sind wie folgt auszugleichen:

- a) Verlust von Bäumen von 60 bis 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je einem Baum in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.
- b) Verlust von Bäumen von 101 bis 140 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je zwei Bäumen in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.

Die im Bereich des Landschaftsschutzgebiets mit 700 m² festgesetzte Grünfläche entspricht der Fläche des vorhandenen alten Obstbaumgartens. Eine Bebauung dieser Fläche ist aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht möglich, jedoch kann eine Einzäunung als offene Einfriedung entlang der Grundstücksgrenze vorgesehen werden. Ein Zaun zur freien Landschaft sollte Bodenfreiheit haben, um die Gehölzfläche als Lebensraum „erreichbar“ zu machen.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Rechtsfolgen

Durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht mehr nach § 35 BauGB sondern nach § 34 BauGB. Vorhaben im Innenbereich sind gemäß § 34 BauGB grundsätzlich zulässig, sofern sie nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Bebauung der näheren Umgebung angepasst sind und die Erschließung gesichert ist.

3.2 Kosten und Folgeinvestitionen

Durch die Aufstellung der Satzung entstehen Kosten für die Planung. Die Eigentümer tragen die Kosten für die Planung, für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Erschließung der Baugrundstücke. Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung der Satzung keine haushaltswirksamen Kosten.

4. Landschaftsplanerische Betrachtung

Die rechtliche Absicherung der Ergänzungsflächen soll über die Aufstellung einer Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung) erfolgen. Die hiermit verbundenen Veränderungen der Schutzgüter unterliegen den Bestimmungen der Eingriffsregelung.

Die vorliegende landschaftsplanerische Betrachtung beschreibt und bewertet die Ergänzungsfläche, zeigt die Erheblichkeit geplanter Eingriffe und sinnvolle grünordnerische Maßnahmen auf. Die Zustandsbeschreibung der Ergänzungsflächen basiert auf Bestandserhebungen im Herbst 2017.

4.1 Landschaftsökologische Gegebenheiten

Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf die hinsichtlich der Eingriffsregelung relevanten Flächen und beschreiben bzw. bewerten die naturräumlichen Eigenschaften der mit der Satzung festgesetzten Ergänzungsfläche. Mit der Ergänzungssatzung soll eine Fläche dem Innenbereich zugeordnet werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine brachgefallene Einzelhausbebauung mit Obstbaumbestand.

Boden

Die Gemeinde Päwesin gehört naturräumlich zur Raumeinheit der "Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen", die durch Sander- sowie Grundmoränenflächen mit eingesenkten Niederungen bestimmt werden.

Höhenmäßig befindet sich die Ergänzungsfläche bei im Mittel etwa 35 m ü NN.

Die Bodenart im Plangebiet ist gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster Lehmiger Sand. Der Boden wird der Entstehungsart Diluvium zugeordnet.

Klima, Luft

Die Ergänzungsfläche befindet sich in einem Bereich, der durch offene Bebauung, Gärten und Grünlandflächen gekennzeichnet ist. Mittlere Versiegelung, mittlere lufthygienische Belastungen und eine hohe Kaltluftproduktion bedingen eine typische klimatische Lage der Siedlungsrandbereiche. Umliegende Ackerflächen fungieren als Kaltluftproduzenten, Waldflächen als Frischluftproduzenten sind westlich gelegen.

Wasser

Im Plangebiet gibt es weder stehende noch fließende natürliche Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Aufgrund des Grundwasserflurabstandes von > 5 m – 10 m besteht eine niedrige Grundwassergefährdung.

Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung

Die Ergänzungsfläche befindet sich neben einem bereits bestehenden locker bebauten Siedlungsgebiet und ist mit umgebenden Freiräumen verzahnt. Landschaftsbezogene Erholungsnutzungen sind in Form von Spaziergängen möglich; westlich des Plangebietes gibt es mit dem Beetzsee und dem Riewendsee vielfältige landschaftsbezogene Erholungsmöglichkeiten in räumlicher Nähe. Das eigentliche Plangebiet ist aufgrund der ehemals intensiven Nutzung nicht für Erholung geeignet und hat bezogen auf das Landschaftsbild nur eine mittlere Wertigkeit.

Arten und Lebensgemeinschaften / Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Biotope im Plangebiet

Code	Biotoptyp	Schutz status	Bedeutung im Plangebiet
12262	Einzelhausbebauung mit Obstbaumbestand (<i>ruinös/ brachgefallen</i>)		gering

Tab. 1: Biotope

Das Umfeld des Plangebietes wird zum einen durch Einzelhausbebauung mit Ziergärten und zum anderen durch intensiv genutztes Ackerland geprägt. Daneben ist der östlich an der Nauener Straße, gegenüber des Grundstücks gelegene Friedhof prägend. Erschlossen wird das Plangebiet durch eine Pflasterstraße.

Das Plangebiet wird neben dem ruinösen Gebäudebestand durch die bestehenden Obstbäume und aufgrund der geringen Nutzungsintensität von Gehölzaufwuchs geprägt. Die Obstbäume weisen Stammumfänge von 65 cm bis 120 cm auf.

Es befinden sich offenliegende Bodenplatten und Fundamentreste im Bereich des ehemaligen Wohnhauses sowie im Bereich des massiven Nebengebäudes. Im Bereich des Nebengebäudes befindet sich ein eingefallener Holzschuppen. Im südwestlichen Bereich der Liegenschaft wird als Lagerfläche genutzt, u.a. werden hier Teile der Mauerziegel des ehemaligen Wohnhauses gelagert.

Der anthropogene Einfluss ist aktuell noch vorhanden: Das Nebengebäude wird zu Lagerungszwecken genutzt und die Früchte der Obstbäume werden vom derzeitigen Eigentümer/ Verkäufer geerntet. Aus den Rückschnittresten auf dem Grundstück lassen sich gärtnerische Pflegearbeiten ableiten, zum Teil auch länger zurückliegend. Aufgrund der gärtnerischen Nutzung lässt sich das Auftreten streng geschützter Pflanzenarten ausschließen. Der Obstbaumbestand ist zum Teil sehr alt und weist mehrere Ausfälle auf (abgestorbene Bäume, Sturmschäden).

Südlich schließt ein bebautes Grundstück an, welches sich durch eine Einfriedungsmauer zum Plangebiet abgrenzt. Eine seichte, lange Böschung trennt das Grundstück von den nördlich angrenzenden Ackerflächen. Westlich schließt eine Pferdekoppel an, die mit einem Koppelzaun (Elektrozaun) eingefriedet ist. An der Ostseite des Grundstücks liegt der Nauener Weg als Erschließungsstraße. Die Grundstücksgrenze weist in Teilstücken einen Einfriedungszaun auf



Abb. 3/4: Gebäudestrukturen



Abb. 5: Obstbaumbestand

Schutzgebiet und Schutzobjekte

Das Plangebiet liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes Westhavelland und ist Teil des Naturparks Westhavelland. Der vorgesehene Plangebietsumgriff (Flurstück 450 der Flur 1) beinhaltet Flächen des Landschaftsschutzgebietes Westhavelland:

Die geplante Ergänzungsfläche bestand bis zum Jahr 2013 aus zwei Flurstücken, Flurstück 72 als südlicher Teil des Grundstücks und Flurstück 25/1 als nördlicher Teil. Durch eine Fortführung verschmolzen die beiden Flurstücke zu Flurstück 450.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Westhavelland verläuft gemäß Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde auf der ehemaligen Grenze zwischen Flurstück 72 und 25/1, so dass die Grenze seit der Fortführung durch das Flurstück 450 verläuft. Damit befindet sich ein Teil der Ergänzungsfläche (ca. 700m²) im Landschaftsschutzgebiet Westhavelland.

Durch die ehemalige Wohn- und Gewerbenutzung des Grundstücks und der damit verbundenen Nutzung der Ergänzungsfläche als Wirtschaftsfläche und Garten berührt das Vorhaben keine gemäß FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume.

Bewertung der Ergänzungsflächen

Die Ergänzungsfläche unterliegt aktuell einer geringen gärtnerischen Nutzung. Aufgrund des ruinösen und brachgefallenen Zustandes wird die Fläche als gering bis mittel wertvoll eingestuft. Der Biotoptyp ist in geringen bis mittleren Zeiträumen ersetzbar.

4.2 Prognose, Konflikte

Die Realisierung des Bauvorhabens ist ein Eingriff in Natur und Landschaft, da die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig beeinträchtigt wird.

Prognose der weiteren Entwicklung ohne das Vorhaben:

Ohne das Vorhaben ist eine über den aktuellen Bestand hinausgehende Nutzung nicht möglich.

Prognose der weiteren Entwicklung mit dem Vorhaben:

Mit der Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass Flächen versiegelt werden können und damit als Funktionsraum von Boden- und Lebensraumfunktionen nicht mehr zur Verfügung stehen. Diese Eingriffe werden in der Eingriffsregelung mit Flächengrößen dargelegt. Die versiegelungsbedingte Veränderung ist als Eingriff i. S. der Eingriffsregelung zu werten. Der Eingriff resultiert aus anlagebezogenen Auswirkungen auf prinzipiell ersetzbare

Naturhaushaltsfunktionen allgemeiner Ausprägung. Zusätzliche Auswirkungen auf Landschaftsbild- und Erholungsfunktionen ergeben sich aufgrund der bereits bestehenden Vorprägung nicht. Über die schon zulässigen Veränderungsmöglichkeiten hinaus sind zusätzliche Negativwirkungen auf sonstige Schutzgüter der Eingriffsregelung nicht zu erwarten. Wirkungen auf die menschliche Gesundheit und konkurrierende Nutzungen sowie Sachgüter und Objekte des kulturellen Erbes werden ebenfalls nicht erwartet.

Schutzgut Boden

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden prognostiziert:

Die Planungsrealisierung ist mit anlagebedingten Auswirkungen, der Überbauung sowie Versiegelung unversiegelter Böden verbunden. Natürliche Bodenfunktionen werden hierdurch weiter reduziert.

Der Grad der Auswirkungen ist abhängig von der Größe der zulässigen Überbaubarkeit. Aufgrund der früheren Bebauung sind Bodenversiegelungen bereits vorhanden.

Möglichkeiten zur Minimierung und Vermeidung:

- Begrenzung von Versiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß

Kompensationserfordernisse:

Basis des Kompensationsflächenerfordernisses ist die überbaubare und versiegelbare Bodenfläche. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind im Kapitel "Eingriffsregelung" erläutert.

Schutzgut Wasser

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden prognostiziert:

Die Flächen sind in ihrer Wertigkeit bezüglich Oberflächenwasserabfluss und Grundwasserempfindlichkeit von allgemeiner Bedeutung. Durch Bestimmungen zur Versickerung (sämtliches Niederschlagswasser bleibt vor Ort) ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Funktionsverluste durch die durch eine Bebauung verursachte Verringerung der Grundwasserneubildung werden nicht erwartet. Zudem waren durch die ehemalige Einzelhausbebauung bereits Flächen versiegelt, so dass nur eine geringe Neuversiegelung zu erwarten ist.

Möglichkeiten zur Minimierung und Vermeidung

- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (sofern es die Versickerungsfähigkeit des Bodens erlaubt).

- Die Befestigung von Flächen (Zufahrten, Stellflächen) nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Kompensationserfordernisse:

Die zum Teil bereits durch Vornutzungen vorliegenden Belastungen (ehemalige Bebauung) des Schutzgutes Wasser werden durch die Vermeidungsmaßnahmen sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden mitkompensiert.

Schutzgut Klima/ Luft

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden prognostiziert:

Die Realisierung des Vorhabens bedingt kleinere Veränderungen von Flächen, die neu versiegelt werden, und zwar durch Verringerung der Luftfeuchte und Förderung der Erwärmung. Weitere Belastungen durch zusätzliche Verkehre entstehen nicht. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Belastungen entsteht keine erhebliche Veränderung des Klimas und der Lärmbelastung.

Möglichkeiten zur Minimierung und Vermeidung

- Begrenzung der Versiegelung auf Grunderfordernisse.

- Erhalt der Gehölzstrukturen und Bäume.

Kompensationserfordernisse:

Die zum Teil bereits durch Vornutzungen vorliegenden Belastungen von Klima, Luftgüte und Ruhe werden durch die Vermeidungsmaßnahmen sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen mitkompensiert.

Schutzgut Arten und Biotope

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope werden prognostiziert:

Der überwiegende Anteil des Gebietes erfüllt Lebensraumfunktionen mittlerer bis geringer Bedeutung. Die Biotoptypen sind im Planungsraum anthropogen überprägt. Der Obstbaumbestand wird erhalten oder ersetzt. Beeinträchtigungen resultieren aus der möglichen Versiegelung und Befestigung von Flächen. Allerdings sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen, da die ehemalige Nutzung grundsätzlich wieder aufgenommen wird.

Möglichkeiten zur Minimierung und Vermeidung

- Begrenzung der Versiegelung auf Grunderfordernisse.
- Erhalt der Gehölzstrukturen und Bäume.

Kompensationserfordernisse:

Zu kompensieren ist die überbau- und versiegelbare Bodenfläche, die nicht mehr als Vegetationsfläche zur Verfügung steht. Geeignete Kompensationsmaßnahmen werden mit der Eingriffsregelung definiert.

Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung werden prognostiziert:

Der Siedlungsbereich wird erweitert und bewirkt Änderungen im Schutzgut Landschaftsbild. Eine wesentliche Änderung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, da die Ergänzungsfläche ehemals bereits eine Einzelhausbebauung mit Obstbaumbestand aufwies.

Möglichkeiten zur Minimierung und Vermeidung

- Erhalt/ Neupflanzung von Obstbäumen.

Kompensationserfordernisse:

Aufgrund der bestehenden Vornutzungen ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als sehr gering anzusehen und wird durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet oder dessen nähere Umgebung befinden sich keine geschützten Kultur- und Sachgüter. Laut dem Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege befindet sich das Plangebiet und das nähere Umfeld auf keinem Bodendenkmal.

4.3 Eingriffsregelung

Rechtlich liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, wenn geplante Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich beeinträchtigen können (§ 10 BbgNatSchG).

Die Beeinträchtigungen werden im folgenden so konkret wie möglich prognostiziert, entsprechende Kompensationsflächen und -maßnahmen werden benannt und gesichert. Der Eingriff soll innerhalb der Ergänzungsfläche kompensiert werden.

4.3.1 Eingriffe im Bereich des Plangebietes

Das Nutzungsmaß des ausgewiesenen Baulands wird durch die Festsetzung der maximalen Grundfläche (GR) von 200 qm zzgl. 50% für Nebenanlagen bestimmt. Daraus ergibt sich eine maximale Versiegelung von 300 qm (200 qm Grundfläche + 100 qm Nebenanlagen). Die für die Eingriffsregelung relevante Versiegelung liegt bei 300 qm. Gesamtfläche Geltungsbereich: ca. 1.885 qm.

Der Teil der Ergänzungsfläche, der sich im Landschaftsschutzgebiet Westhavelland befindet (ca. 700m²), wird als bestehende Grünfläche beibehalten und in der Planzeichnung als private Grünfläche festgesetzt. Die Fläche ist nicht Teil des Baulands und von Eingriffen nicht betroffen. Sie wird als Ausgleichsfläche nicht herangezogen und ist daher

nicht Teil der Bewertung des Eingriffs und des Ausgleichs.

Bewertung des Eingriffs und des Ausgleichs

Bewertung des Eingriffes	Größe	Eingriff/Ausgleich +/-
Größe des Ergänzungsbereiches	1.885 qm	
- davon Grünfläche	700 qm	
Größe des Baugrundstücks	1.185 qm	
-zulässige Grundfläche GR		+200 qm
-Überschreitungsmöglichkeit nach BauNVO 50%		+100 qm
Mögliche Neuversiegelung		+300 qm
Bewertung des Ausgleichs:		
-Entsiegelungen vorhandener Bebauung und Strukturen (Fundamente, Bodenplatten, Nebengebäude usw.) gemäß Bestandsplan		-285 qm
Bilanz der Versiegelung		-15 qm

Im Ergebnis der Eingriffsregelung ist ein Ausgleichsdefizit von 15 qm bei Versiegelungen festzustellen. Dieses Defizit ist durch geeignete Maßnahmen vollständig auszugleichen.

Da es im Satzungsgebiet nicht möglich ist, flächige Kompensationsmaßnahmen zu formulieren, erfolgt der Ausgleich über einen entsprechenden Vertrag mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH.

Versiegelte Flächen können im Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis 1:2 angerechnet werden. Eine vollständige Kompensation der Eingriffe erfordert damit eine Flächenkulisse von 30 qm. Diese ist sofort verfügbar. Es handelt sich hierbei um den "Flächenpool Zachow", der geeignet ist, Eingriffe in das Schutzgut Boden auszugleichen. Die dazu notwendigen vertraglichen Regelungen zwischen dem Grundstücksbesitzer und der Flächenagentur müssen vor Satzungsbeschluss getroffen werden. Die Kosten trägt der Grundstücksbesitzer.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die weiteren Freiflächen des Baulandes als Hausgarten angelegt werden. Für die in Anspruch genommenen Flächen bedeutet dies aufgrund der vorherigen Nutzung (Einzelhausbebauung mit Obstbaumbestand) einen adäquaten Ersatz.

4.3.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Erhaltung von Oberboden

Oberboden ist auf den künftig zu versiegelnden Flächen abzutragen und zur weiteren Verwendung auf dem Grundstück zu nutzen.

Schutz von Boden- und Oberflächenwasserhaushalt

Bei Bauarbeiten ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen durch Öle, Treibstoffe etc. erfolgen. Baubedingte Bodenverdichtungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser bleibt vor Ort.

Beschränkung der Baufeldfreimachung

Um sicher zu stellen, dass im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens keine Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten innerhalb des Vegetationsbestandes zerstört oder beeinträchtigt werden, sind Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Abweichungen hiervon sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Im folgenden werden an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Übernahme in die Satzung über die Festlegung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile benannt. Die Nummerierung der Maßnahmen folgt der Planzeichnung.

M2.1: Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Eingriffe in den Baumbestand sind wie folgt auszugleichen:

- a) Verlust von Bäumen von 60 bis 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je einem Baum gemäß Pflanzliste in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.
- b) Verlust von Bäumen von 101 bis 140 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je zwei Bäumen gemäß Pflanzliste in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.

Pflanzliste (Empfehlung)

Kultur-Apfel (*Malus domestica*), Kultur-Birne (*Pyrus communis*), Pflaume (*Prunus domestica*), Sü.-Kirsche (*Prunus avium*), Wild-Apfel (*Malus sylvestris*), Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster*)

Weitere Empfehlung: Verwendung alter Obstsorten

Äpfel:

Alantapfel, Langtons Sondergleichen, Albrecht von Preußen, Lausitzer Nelkenapfel, Baumannrenette, London Pepping, Bischofshut, Martini, Boiken, Muskatrenette, Boskoop, Ontario, Champagner Renette, Orleansrenette, Charlamowski, Pfirsichroter Sommerapfel, Claudius Herbstapfel, Prinzenapfel, Cox Orange, Rheinischer Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Rippston Pepping, Geflammtter Kardinal, Rote Sternrenette, Gelber Bellefleure, Roter Eisenapfel, Gelber Richard, Roter Herbstkalvill, Graue französische Renette, Roter Taubenapfel, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Großer Bohnapfel, Spitaler Renette, Großer Fürstenapfel, Stettiner, Herrenhut, Trierer Weinapfel, Kaiser Alexander, Weißer Astrachan, Kaiser Wilhelm, Weißer Winterkalvill, Kanada Renette, Weißer Wintertaffetapfel, Landsberger Renette, Edelborsdorfer

Birnen:

Köstliche von Charneux, Clapps Liebliche, Diels Butterbirne, Gute Luise, Hardenponte, Pastorenbirne, Sommermagdalene, Williams Christ

5. Anhang

5.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]) Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 43])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

5.2 Quellen / Literatur:

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (2009): Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B).

Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.) (2009): Biotopkartierung. Potsdam.

Landkreis Potsdam-Mittelmark (2006): Landschaftsrahmenplan. Büro UmLand, Nuthe-Urstromtal.

Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt- und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HAVELLAND-FLÄMING (Hrsg., 1996): Regionalplan Havelland-Fläming.