

Stadt Havelsee

Begründung zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Havelsee

Fassung vom 22. Mai 2018

Planungsträger

Stadt Havelsee

vertreten durch das Amt Beetzsee

Chausseestr. 33b

14778 Beetzsee OT Brielow

Planverfasser

Arbeitsgemeinschaft

SR • Stadt- und Regionalplanung , Dipl.-Ing. Sebastian Rhode /

Dr.-Ing. Siegfried Bacher, Landschaftsarchitekt

Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Tel.: 030-2977 6473 • mail@sr-planung.de • www.sr-planung.de

Planungsträger: Stadt Havelsee
vertreten durch das Amt Beetzsee,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor Guido Müller
Chausseestr. 33b, 14778 Beetzsee, OT Brielow
Tel.: 03381 - 7999-0
E-Mail: info@amt-beetzsee.de

Planverfasser:
SR • Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode, freischaf-
fender Stadtplaner AKB/
Dr.-Ing. Siegfried Bacher, Landschaftsarchitekt AKB
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin
Tel.: 030 - 2977 6473
E-Mail: mail@sr-planung.de
info@bacher-landschaftsarchitekt.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
B. Sc. Katharina Schulze
Dr.-Ing. Siegfried Bacher
Dipl.-Ing. Sabine Herig

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2 Ausgangssituation	4
1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	5
1.4 Planverfahren	5
2. Raumordnung und Landesplanung	6
2.1 Landesentwicklungsplan	6
2.1 Regionalplanung	7
3. Planinhalt	8
3.1 Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan	8
3.2 Künftige bauliche Nutzung	8
3.4 Flächenbilanz	8
4. Umweltbericht4.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens und rechtliche Rahmenbedingungen	9
4.2 Wesentliche Wirkungen	10
4.3 Untersuchungsrahmen und Methoden	11
4.4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen des Vorhabens	12
5. Verfahren	19
5.1 Aufstellungsbeschluss	19
5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	19
5.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden	19
5.4 Billigungsbeschluss Entwurf	19
5.5 Beteiligung der Behörden	19
5.6 Beteiligung der Öffentlichkeit	19
5.7 Feststellungsbeschluss	19
6. Rechtsgrundlagen	20
7. Quellenverzeichnis	21

Anlage

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Havelsee befindet sich nördlich des Dorfkerns des Ortsteils Brist der Stadt Havelsee und ist über die Straßen Parkstraße und Schwarzer Weg an die übergeordnete Verkehrsfläche der L 962 angebunden. Der Änderungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Straße Schwarzer Weg sowie angrenzendem Landwirtschaftsbetrieb,
- im Osten durch eine Landwirtschaftsfläche,
- im Süden durch vorwiegend Einzelhausbebauung sowie
- im Westen durch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Brandenburger Wald- und Seengebiet" mit angrenzendem Uferstreifen der Havel

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche mit einer Größe von ca. 0,74 ha.



Abb. 1: Änderungsbereich der 6. Änderung des FNP der Stadt Havelsee

1.2 Ausgangssituation

Bestand und Nutzung

Auf der Fläche im Änderungsbereich befinden sich derzeit zwei Rohbauten eines ehemals geplanten Landhauses mit einem Wirtschaftser- und Garagenhaus. Das Landhaus, welches ein früheres Gebäude ersetzt, sowie das Nebengebäude befinden sich seit Beginn der Errichtung (1996) in einem nicht abgeschlossenen Bauzustand. Aufgrund der ausstehenden Fertigstellung des Bauvorhabens erlosch die Baugenehmigung zum 8. Juli 2003. Seitdem sind keine Nutzungen in den Gebäuden vorhanden und kein Bestandsschutz gegeben. Generell liegt die Fläche derzeit Brach, ist stark bewachsen und überwiegend als Waldgebiet einzustufen.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die Straßen Parkstraße im Südwesten, Schwarzer Weg im Norden sowie durch einen Stichweg östlich des Plangebietes gesichert. Die Parkstraße liegt südwestlich des Plangebietes und ist in einer Entfernung von etwa 150 m an die Dorfstraße (L 962) im Süden angebunden. Die Dorfstraße bindet das Plangebiet somit an das übergeordnete Verkehrsnetz an. Das Plangebiet liegt etwa 200 m von der Bushaltestelle Briest (PM) Dorf entfernt. An der Bushaltestelle verkehren täglich sechs Busse Richtung Pritzerbe und drei Busse nach Brandenburg.

1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadt Havelsee plant für eine Fläche im Ortsteil Briest die 6. Änderung ihres mit Stand vom 6. Juli 2006 vorliegenden wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP). Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung am 15. Oktober 2015 einen Änderungsbeschluss gefasst.

Mit der 6. Änderung wird beabsichtigt, die planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung des Bebauungsplanes "Landhaus am See in Briest" der Stadt Havelsee mit der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet zu erreichen.

In dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Havelsee vom 6. Juli 2006 ist die Fläche des Änderungsbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes „Landhaus am See in Briest“ aus dem Flächennutzungsplan ist derzeit nicht gegeben. Der geplanten Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes im Bebauungsplan steht die Darstellung einer Grünfläche im – übergeordneten – Flächennutzungsplan entgegen. Mit der 6. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung des Bebauungsplanes "Landhaus am See in Briest" sichergestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

1.4 Planverfahren

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im zweistufigen Verfahren gemäß §§ 2, 3, 4 und 4 a BauGB durchgeführt. Es sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2 a BauGB ein Umweltbericht zu erarbeiten.

2. Raumordnung und Landesplanung

2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP B-B) trat am 31. März 2009 in Kraft und legt auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Grundsätze und Ziele der Raumordnung fest. Für den 6. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Ziele und Grundsätze relevant:

- Grundsätze aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;
- Grundsätze aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme; Erhalt oder Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern;
- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;
- Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete;
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen;
- Grundsatz 5.3 LEP B-B: den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung ist im Risikobereich Hochwasser besonderes Gewicht beizumessen;

Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Stadt Havelsee kein Zentraler Ort. Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt das Plangebiet im Randbereich des Risikobereichs Hochwasser.

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen (G 4.1). Das Plangebiet liegt im Außenbereich, ist jedoch bereits erschlossen und bietet daher ein sehr gutes Entwicklungspotenzial. Die Planungsabsicht entspricht den Kriterien der Innenentwicklung im Sinne des LEP B-B, da das Plangebiet durch die direkte Angrenzung an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und durch die mit verhältnismäßig geringem Aufwand herstellbaren Anschlüsse an die Infrastruktur baulich entwicklungsfähig ist. Die Größe des Plangebietes liegt mit insgesamt etwa 0,74 Hektar deutlich unter zehn Hektar.

Durch die Festsetzung einer GRZ, welche die Obergrenzen nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete deutlich unterschreitet, wird die Versiegelung auf ein geringes Maß beschränkt. Somit bleibt ebenfalls Freiraum innerhalb des Plangebietes erhalten und die Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung von Siedlungsflächen wird minimiert (G 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B).

Der Grundsatz zur integrierten Freiraumentwicklung (§ 6 Abs. 1 LEPro 2007; 5.1 LEP B-B) wird in dem Maße berücksichtigt, dass bei Umsetzung der Planung Siedlungsflächen

innerhalb der Ortslage herangezogen werden und somit unzerschnittene Freiraumgebiete im Umfeld erhalten bleiben.

2.1 Regionalplanung

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Region Havelland-Fläming.

Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.

Die Ortslage Briest ist als empfindlicher Teilraum der regionalen Landschaftseinheit nach Grundsatz 3.1.2 in der Festlegungskarte des Regionalplans festgelegt. Raumbedeutende Maßnahmen, welche zu einer Entstellung des empfindlichen Teilraums führen können, sind entsprechend zu unterlassen. Das Planungsziel verfolgt die Fertigstellung eines bestehenden Rohbaus, wodurch keine Entstellung des empfindlichen Teilraumes zu erwarten ist. In der Festlegungskarte werden keine weiteren Aussagen über den Änderungsbereich getroffen.

3. Planinhalt

3.1 Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Havelsee vom 6. Juli 2006 dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird im Bereich des Landhauses am See durch die Darstellung "Sonstiges Sondergebiet" nach § 11 BauNVO ersetzt. Ergänzend wird zeichnerisch das Symbol für die Zweckbestimmung "Gebiet für den Fremdenverkehr" eingefügt, um somit eine einheitliche Nutzungsart mit dem östlich angrenzenden Sonstigen Sondergebiet zu erreichen. Für die verbleibende Grünfläche entfällt die Zweckbestimmung "Parkanlage", da zukünftig eine private Nutzung vorgesehen ist.

Der Änderungsbereich berührt das Bodendenkmal Gräber der Bronzezeit. Die Umgrenzung der Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, wird nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB i. V. m. § 9. Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Mit dieser Änderung ist die Entwicklung des Bebauungsplanes „Landhaus am See in Briest“ aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

3.2 Künftige bauliche Nutzung

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen. Mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan "Landhaus am See in Briest" werden bereits konkrete Planungen verfolgt. Auf der Fläche des Sonstigen Sondergebietes wird die Entwicklung eines Büro- und Gästehauses geplant. Das Landhaus soll u. a. der Unterbringung von Gästen der Forstverwaltung dienen. Die direkt angrenzende Grünfläche ist für die private Nutzung vorgesehen.

▪ 3.3 Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet "Brandenburger Wald- und Seengebiet"

Der Änderungsbereich grenzt an das LSG "Brandenburger Wald- und Seengebiet". Die Überplanung der im LSG liegenden Grundstücksflächen ist nicht erforderlich, da hier keine baulichen Nutzungen zulässig sind.

Wasserschutzgebiet "Kaltenhausen"

Der Änderungsbereich befindet sich in der "weiteren Zone" (Zone III) des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Kaltenhausen.

3.4 Flächenbilanz

Nutzungsart	FNP 2006	6. Änd. d. FNP	Differenz
Grünfläche "Parkanlage"	0,74 ha	0,00 ha	- 0,74 ha
Private Grünfläche	0,00 ha	0,29 ha	+ 0,29 ha
Sonstiges Sondergebiet	0,00 ha	0,45 ha	+ 0,45 ha
Änderungsbereich	0,74 ha	0,74 ha	0,00 ha

4. Umweltbericht 4.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens und rechtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Havelsee befindet sich nördlich des Dorfkerns des Ortsteils Briest der Stadt Havelsee und ist über die Straßen Parkstraße und Schwarzer Weg an die übergeordnete Verkehrsfläche der L 962 angebunden. Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 100 und 101 der Flur 1 der Gemarkung Briest und wird begrenzt

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche mit einer Größe von ca. 0,74 ha.

4.1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im zweistufigen Verfahren gemäß §§ 2, 3, 4 und 4 a BauGB durchgeführt. Es sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2 a BauGB ein Umweltbericht zu erarbeiten.

Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Verbote des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.¹ Eine artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung ist den Kap. 4.4.3 und 4.4.4 enthalten.

Tötungsverbot bzw. Zerstörungsverbot

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Störungsverbot

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (Bauleitpläne), die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene

Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor. (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)

Baumschutzsatzung des Landkreises Potsdam Mittelmark

Die Stadt Havelsee hat keine eigene Baumschutzsatzung. Die Bilanzierung der Baumverluste erfolgt daher nach HVE 2009. Die Baumschutzsatzung des Landkreises Potsdam Mittelmark findet keine Anwendung, da diese nicht für Bäume im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und Vorhabens- und Erschließungsplänen gilt.

Landeswaldgesetz

Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. (§ 8 LWaldG)

Beurteilung von Eingriffen

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. (§ 18 Abs. 1 BauGB)

4.2 Wesentliche Wirkungen

Wirkungen sind aus dem Vorhaben resultierende Effekte, die bei einem Umweltbelang Änderungen im Bestand oder Reaktionen im Verhalten auslösen können. Sie sind die Ursache für Beeinträchtigungen oder für positive Entwicklungen der Umweltbelange (Kap. 4.4). Im Folgenden werden nur Wirkungen des Vorhabens behandelt, die sich über die derzeitigen Wirkungen hinaus potenziell erheblich auswirken (BauGB Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c)). Der Raum, in dem vorhabensbedingte, erhebliche Wirkungen auftreten, definiert den Untersuchungsraum (Kap. 4.3.1).

Baubedingte Wirkungen

optische und akustische Reize, Erschütterungen	durch Baupersonal und -maschinen
baubedingte Beseitigung oder Beeinträchtigung von Gehölzen und extensiven Gras- und Staudenfluren	durch den Überbau oder die Umgestaltung der Bodenoberfläche

Anlagebedingte Wirkungen

Versiegelung	durch den Überbau von Boden durch Bauwerke und Verkehrsflächen
Anlagebedingte Beseitigung Gehölzen, und Gras- und Staudenfluren	durch den Überbau von Boden durch Bauwerke und Verkehrsflächen

Betriebsbedingte Wirkungen

Störungswirkungen	durch die Freizeitnutzung des Gebietes
-------------------	--

Bewertung und Kompensation

Die Bewertungsmethode fußt auf den "Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung"². Die Umweltbelange werden in drei Stufen bewertet (Tab. 2, Tab. 3, Tab. 4). Eine spezielle Kompensation kann erforderlich sein, wenn Umweltbelange besonderer Bedeutung erheblich beeinträchtigt werden.

Tab. 2: Wertstufen für Pflanzen und Biotope

Wertstufe	Beschreibung
besondere Bedeutung	wesentliche Relevanz für Arten der Roten Liste mit mindestens dem Status "Vorwarnliste" oder für besonders geschützte Arten Schutzgebiete und geschützte Objekte
allgemeine Bedeutung	keine wesentliche Relevanz für Arten der Roten Liste mit mindestens dem Status " Vorwarnliste "
keine Bedeutung	keine wesentliche Bedeutung für Arten, z.B. asphaltierte Straßen

Tab. 3: Wertstufen für Tiere und deren Lebensräume

Wertstufe	Beschreibung
besondere Bedeutung	wesentliche Relevanz für Arten der Roten Liste mit mindestens dem Status " Vorwarnliste " oder für besonders geschützte Arten
allgemeine Bedeutung	keine wesentliche Relevanz für Arten der Roten Liste mit mindestens dem Status " Vorwarnliste " oder besonders geschützte Arten
keine Bedeutung	keine wesentliche Bedeutung für Arten

Tab. 4: Wertstufen für sonstige Umweltbelange

Wertstufe	Beschreibung
besondere Bedeutung	geschützte Bereiche oder Objekte
allgemeine Bedeutung	keine wesentliche Bedeutung für den Umweltbelang
keine Bedeutung	keine Bedeutung für den Umweltbelang

4.3 Untersuchungsrahmen und Methoden

4.3.1 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Raum, in dem vorhabenbezogene Auswirkungen auf Umweltbelange möglich sind.

Der Untersuchungsraum für Schutzgebiete, geschützte Objekte, Tiere und Pflanzen ist das erweiterte Plangebiet. Auf Grund der zu erwartenden Störungswirkungen wird der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter im Nordwesten bis zur Havel über den Geltungsbereich des B-Planes hinaus erweitert. Des Weiteren wird der Untersuchungsbe- reich zur Beurteilung des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesund- heit und Bevölkerung auf die angrenzenden Siedlungsbereiche ausgeweitet.

Der Untersuchungsraum für Natura-2000-Gebiete erstreckt sich bis zum nächst gelege- nen Natura-2000-Gebiet.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter werden keine über den Geltungsbereich hinausgehenden erheblichen Auswirkungen entstehen. Daher ist hier der Geltungsbereich der Untersuchungsraum.

4.3.2 Datengrundlage

Folgende allgemeine Daten bildeten die Grundlage für den Umweltbericht:

- Geländebegehung (26.01.2017)
- Vermessung
- Flächennutzungsplan Havelsee vom 6.07.2006
- Landschaftsrahmenplan vom 19.07.2006 für den Landkreis Potsdam Mittelmark³
- Landschaftsprogramm⁴
- Schutzgebietsinformation im Land Brandenburg⁵

Erfassungen darüber hinaus sind in den jeweiligen Kapiteln des Umweltbelangs dargestellt. Die Datenbasis ist ausreichend, insofern keine anderen Aussagen in den Folgekapiteln getroffen werden.

4.4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Dieses Kapitel enthält die Belange des Umweltschutzes, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

4.4.1 Ziele des Umweltschutzes der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht muss die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darstellen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Diese themenbezogenen Aussagen werden in den Kapiteln des jeweiligen Umweltbelangs unter dem Punkt "Fachplanerische Ziele und Hinweise" aufgegriffen. Allgemeine Aussagen finden sich in diesem Kapitel.

Räumliche Gesamtplanung

Die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms, Landesentwicklungsplans, Regionalplans, Flächennutzungsplans und Rahmenplans werden in Kap. 3 aufgeführt. Die Änderung des FNP steht diesen Planungen nicht entgegen.

Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Brandenburg gibt folgende flächenbezogene Aussagen: Für den Geltungsbereich ist eine Entwicklung der Freiräume im Berliner Umland als Handlungsschwerpunkt zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vorgesehen. Des Weiteren ist die Schaffung lebenswerter Orte mit unverwechselbarer Identität sowie die Schaffung ausreichender Freiräume für die Erholung Leitziel des Landschaftsprogramms.

Diese Aussagen werden durch folgende Maßnahmen für die Änderung des FNP berücksichtigt:

- Versiegelung durch eine geringe GRZ vermeiden
- Sichtbeziehungen und Landschaftsbild berücksichtigen
- Gehölzflächen erhalten

- Einzelbäume erhalten
- Hecken pflanzen
- Bäume pflanzen
- geschützte Gehölze kompensieren

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (19.07.2006) weist für den Geltungsbereich der FNP-Änderung folgende Ziele aus:

- Erhalt und Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer
- Erhaltung und Entwicklung einer umweltverträglichen Erholungsnutzung

Das geplante Vorhaben steht den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Landschaftsplanung

Für die Stadt Havelsee liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1997 vor. Aufgrund der fehlenden Aktualität dieser Planung werden für die nachfolgenden Betrachtungen die Aussagen des aktuelleren Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Potsdam Mittelmark herangezogen.

Sonstige Planungen

Sonstige Planungen liegen nicht vor.

4.4.2 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Beschreibung des Bestands

Natura-2000-Gebiete

Das Gebiet der 6. FNP-Änderung liegt in einer Entfernung von 60 m zum FFH-Gebiet „Mittlere Havel – Ergänzung“ (DE 3542-305) sowie in einer Entfernung von ca. 110 m zum Vogelschutzgebiet „Mittlere Havel“. Die vom Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf umliegende Flächen sind nicht geeignet die Erhaltungsziele von FFH- und Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen.

4.4.3 Pflanzen und Biotope

Methode der Erfassung

Zur Erfassung der Biotoptypen wurde am 26.01.2017 eine flächendeckende Begehung des Plangebietes durchgeführt. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte dabei auf der Basis der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007).

Zur Dokumentation der einzelnen im Gebiet erfassten Biotoptypen werden diese im Folgenden textlich beschrieben. Von ausgewählten Biotoptypen wurden Fotos angefertigt. Aufgrund der Jahreszeit konnte die Begutachtung der Flächen nur mit mehr oder weniger großen Einschränkungen erfolgen, da Pflanzenarten überhaupt nicht mehr oder nur unvollständig erfasst werden konnten. Auf Grund der vorgefundenen Strukturen und dem zu erwartenden Eingriffsumfang wird die Begehung jedoch als ausreichend erachtet.

Fachplanerische Ziele und Hinweise

Der Landschaftsrahmenplan sieht für das B-Plan-Gebiet folgende fachplanerischen Ziele vor:

- Erhaltung von Alleen und Baumreihen
- Entwicklung vorgelagerter Krautsäume

Biotoptypen

Zum Zeitpunkt der Geländebegehung wurde das gesamte Gebiet des B-Plangebietes dem Biotoptyp 12272 – alte Villenbebauung mit Waldbaumbestand zugeordnet. Die Flächen um die vorhandenen Gebäude sind von einem alten Baumbestand aus Eichen, Weiden, Robinien, Ahorn und Linden vorhanden. Insbesondere im südlichen Bereich sind in den Bäumen zahlreiche Baumhöhlen vorhanden, die als Quartier für Fledermäuse oder Bruthöhlen für Vögel von Bedeutung sind.

Als versiegelte Flächen sind die beiden Gebäude mit einer Fläche von ca. 400 m² vorhanden. Die Zufahrt zu dem Villengrundstück besteht derzeit vom Schwarzen Weg aus und ist nicht befestigt.

Im gesamten Plangebiet wurden keine nach § 30 BNatSchG i. V. mit § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotope nachgewiesen.

Biotope außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung

Der waldähnliche Baumbestand setzt sich in Richtung Westen bis zum Ufer der Havel fort. Die südlich angrenzenden Flächen sind durch eine lockere Einzelhausbebauung der Ortslage Briest gekennzeichnet. Nördlich und östlich an das B-Plangebiet grenzen ebenfalls lockere Wohnbebauung und landwirtschaftliche Betriebe an.

Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr ist eine bauliche Nutzung des Grundstücks möglich. Hiermit ist der Eingriff in Biotopflächen möglich.

4.4.4 Tiere

Fachplanerische Ziele und Hinweise

Der Landschaftsrahmenplan sieht für das B-Plan-Gebiet folgende fachplanerischen Ziele vor:

- Erhaltung und Entwicklung der Vielfalt an natürlichen und naturnahen sowie nutzungsgeprägten Lebensräumen
- Erhalt von Sommer- und Winterquartieren für Fledermäuse
- Erhalt großer Unzerschnittener Räume

Methode der Erfassung

Auf Grundlage einer Geländebegehung (Januar 2017) wurde eine Potenzialanalyse durchgeführt. Folgende Artengruppen wurden auf Grund der vorhandenen Strukturen als planungsrelevant eingestuft:

- Europäische Brutvögel
- Fledermäuse
- Zauneidechse
- Amphibien

Das Potential der Fläche für diese Artengruppen wird wie folgt eingeschätzt:

Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Europäische Brutvögel

Alle Bäume auf dem Grundstück wurden auf Baumhöhlen kontrolliert. Insbesondere im südlichen Bereich des Geländes wurden mehreren Bäume mit Baumhöhlen gefunden, die als Quartier für Fledermäuse bzw. Bruthöhle für Vögel geeignet sind.

Die vorliegende Änderung des FNP ist erforderlich, um die zulässige Nutzung und Bebauung im Plangebiet genau zu definieren und zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebenanlagen zu schaffen.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude besitzen keine Bedeutung für Gebäudebrüter, so dass eine Betroffenheit dieser Artengruppe ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren bieten die auf dem Gelände vorkommenden Gehölze potentielle Bruthabitat für in Gehölzen brütende Vögel wie z. B. Amsel, Buchfink, Rotkehlchen, Neuntöter, Grünling, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig, Ringeltaube, Elster und Nebelkrähe.

Eine Bedeutung für Wiesenbrüter besitzt die Fläche auf Grund des dichten Baumbestandes nicht.

Das Vorkommen von Arten der Roten Liste oder Arten mit einem hohen Schutzstatus (streng geschützt, Art des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) ist nicht auszuschließen.

Fledermäuse

Von den auf dem Gelände vorhandenen Biotopstrukturen sind insbesondere Altbäume mit Baumhöhlen und Bereiche an Gebäuden mit Nischen oder Kellern relevant, die als Sommer- / Winterquartier für Fledermausarten in Frage kommen. Eine Beseitigung von Gebäuden oder Bäumen mit Bedeutung als Fledermausquartier ist nicht vorgesehen, so dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Artengruppe ausgeschlossen werden kann und eine weitere Betrachtung nicht erforderlich ist.

Reptilien und Amphibien

Die untersuchten Flächen weisen auf Grund des vorhandenen Baumbestandes keine Strukturen auf, die als Habitat für Zauneidechsen geeignet sind. Ein Vorkommen der Ringelnatter ist durch die Nähe des Grundstücks zur Havel wahrscheinlich, ebenso das Vorkommen von Amphibien, wie Moorfrosch, Erdkröte und Grasfrosch.⁶

Auswirkungen

Durch die Nutzungsänderung im Rahmen des FNP können Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse durch den Verlust von Gehölzen mit Baumhöhlen oder –spalten entstehen. Diese sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu erfassen und wenn möglich durch den Erhalt der Bäume mit Baumhöhlen zu vermeiden.

Auswirkungen auf Amphibien entstehen durch das Vorhaben nicht, da die Strukturen auf dem Grundstück insbesondere die als Landhabitat geeigneten Gehölzbestände am Rande des Grundstücks weitgehend erhalten bleiben.

Sonstige Arten

Eine Bedeutung des erweiterten Plangebiets für andere planungsrelevante Arten wird aufgrund seiner Lebensraumausstattung nicht vermutet. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass andere wildlebende Tiere oder Lebensstätten ohne vernünftigen Grund erheblich beeinträchtigt werden.

4.4.5 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt beinhaltet die Ebenen der Gendiversität, Artendiversität und Ökosystemdiversität.

Fachplanerische Ziele und Hinweise

Im Landschaftsrahmenplan werden die Erhaltung und Entwicklung der Vielfalt an natürlichen und naturnahen sowie nutzungsgeprägten Lebensräumen als Entwicklungsziel benannt.

Methode der Erfassung, Beschreibung und Bewertung des Bestands

Das Untersuchungsgebiet besitzt als Lebensraum für Flora und Fauna eine allgemeine Bedeutung. Durch die Lage im Siedlungsgebiet ist seine ökologische Bedeutung eingeschränkt.

Auswirkungen

Auf Grund der geringen Größe des 6. Änderungsgebietes des FNP ist nicht davon auszugehen, dass Auswirkungen auf die biologische Vielfalt entstehen, zumal die bestehenden Nutzungen weitgehend erhalten bleiben.

4.4.6 Boden

Fachplanerische Ziele und Hinweise

Im Landschaftsplan sind für die im Geltungsbereich des B-Planes vorkommenden Böden keine Entwicklungsziele benannt.

Beschreibung und Bewertung des Bestands, Auswirkungen

Der vorherrschende Bodentyp im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind überwiegend vergleyte, podsolige Braunerden und podsolige Gley-Braunerden und gering verbreitet vergleyte Braunerden und Gley Braunerden aus Sand über Urstromtalsand.

Die Gleye gehören zu den grundwasserbeeinflussten Böden mit einer mittleren Ertragsfähigkeit und besitzen eine mittlere Wasserspeicherkapazität. Das Ausgangssubstrat ist Sand.

Gley ist ein typischer Boden der Niederungen und Urstromtäler.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist < 30. Die vergleyten Böden besitzen teilweise ein Retentionspotential (meist in spätpleistozänen Sedimenten). Die Bodensubstratgruppen sind Böden aus Fluss- und Seesedimenten einschließlich Urstromtalsedimenten.

Die Böden besitzen einen mittleren Grundwassereinfluss.

Auswirkungen

Durch die Ausweisung als Sondergebiet sind zusätzliche Bodenversiegelungen möglich.

4.4.7 Wasser

Fachplanerische Ziele und Hinweise

Das Landschaftsprogramm nennt als Ziel die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten. Dies soll durch die Sicherung der Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit und die Vermeidung von Stoffeinträgen durch Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzungen am Grundwasserschutz geschehen. Der Landschaftsrahmenplan nennt als Entwicklungsziel die Vermeidung von Nährstoffeinträgen auf Flächen mit geringem Geschützteitsgrad des Grundwassers. Für Oberflächengewässer wird im Landschaftsrahmenplan der Erhalt und die Aufwertung von Fließgewässern genannt.

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Als Fließgewässer ist im Umfeld des B-Plangebietes die Havel zu nennen. Die Havel ist lt. Landschaftsrahmen ein Gewässer 1. Ordnung. Im Untersuchungsraum ist die Havel kritisch belastet (Gewässergüte II - III). Laut Wasserrahmenrichtlinie besitzt die Havel ein sehr gutes ökologisches Potential und ist Vorranggewässer zur Herstellung der Durchgängigkeit. Im Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung steht nach Angabe des Landschaftsrahmenplanes das Grundwasser mit einem Grundwasserflurabstand von

weniger als 2 m an und besitzt einen sehr geringen Schutz und eine hohe Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag.

Auswirkungen

In Verbindung mit der Versiegelung von Flächen entstehen Beeinträchtigung des Wasserabflusses und der Grundwasserneubildung

4.4.8 Klima und Luft

Fachplanerische Ziele und Hinweise

Als Ziel wird im Landschaftsrahmenplan der Erhalt von Freiflächen und Gehölzen zur Verbesserung des Mikroklimas genannt.

Beschreibung und Bewertung des Bestands

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Ostdeutschen Binnenklimas. Laut Landschaftsrahmenplan liegt die Januarisotherme bei -1° die Julisotherme bei 19°, der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt zwischen 540 - 564 mm. Der Siedlungsbereich von Briest wird im Landschaftsrahmenplan als bioklimatisch belastet eingestuft. Des Weiteren liegt er in einem Niederungsbereich, der als natürliche Ventilationsschneise fungiert.

Auswirkungen

Der Verlust von Gehölzen beeinträchtigt das Mikroklima. Durch den Erhalt des größten Teils der Baumbestände sind die Auswirkungen jedoch als gering einzustufen.

4.4.9 Landschaftsbild

Fachplanerische Ziele und Hinweise

Der Landschaftsrahmenplan nennt für den Änderungsbereich des FNP das Ziel: "Erhaltung und Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer"

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Ortslage Briest. Die umliegenden Flächen werden von Wohnbebauung sowie landwirtschaftlichen Betrieben eingenommen. Das Plangebiet wird von einem Landhaus mit einem von einem parkähnlichen Altbaumbestand dominierten Grundstück eingenommen. Am westlichen Rand der Fläche grenzen die Uferbereiche der Havel an zu der sich der parkähnliche Gehölzbestand hinzieht. Das Plangebiet ist eingezäunt und besitzt keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Auswirkungen

Die gärtnerische Pflege und Nutzung des Grundstücks sowie die Sanierung der vorhandenen Gebäude wirken sich positiv auf das Ortsbild aus. Beeinträchtigungen können durch die Beseitigung des Baumbestandes entstehen. Diese wirken sich jedoch nur im Bereich der Fläche des Sondergebietes aus. Auswirkungen auf die Erholungseignung entstehen nicht, da die Fläche auch derzeit nicht für die Erholungsnutzung zur Verfügung stehen.

4.4.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Baudenkmale sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Briest befindet sich das Bodendenkmal Gräber der Bronzezeit, BD Nummer 30869. Das Bodendenkmal ist nach §§ 1 und 2 BbgDSchG geschützt (Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff.). Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§

7 Abs. 1 BbgDSchG). Die nachrichtliche Übernahme erfolgt in Textform, da die räumliche Ausdehnung unbekannt ist.

4.4.11 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Fachplanerische Ziele und Hinweise

Als Fachplanerisches Ziel gibt der Landschaftsrahmenplan den Erhalt und die Aufwertung des Ortsbildes vor.

Beschreibung und Bewertung des Bestands

Das Plangebiet liegt in einem Siedlungsbereich mit Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung. Die umliegenden Straßen sind Anliegerstraßen und nur gering befahren. Beeinträchtigungen durch Lärm entstehen daher für das Plangebiet nicht. Die Fläche ist derzeit eingezäunt und steht für Erholungszwecke nicht zur Verfügung.

Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch die Änderung des FNP nicht zu erwarten.

4.4.12 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die erheblich über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich

4.5.1 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu erarbeiten. Dies gilt grundsätzlich bei folgenden städtebaulichen Planungen: Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, B-Plan, vorhabenbezogener B-Plan), Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (d. h. Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Im Plangebiet sind bereits Versiegelungen vorhanden. Durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes kann das Gelände umgestaltet und die bereits vorhandenen Gebäude genutzt werden. Des Weiteren kann in vorhandene Gehölzbereiche eingegriffen werden. Diese sind auszugleichen. Der Umfang der Bodenversiegelung und des Verlustes von Gehölzflächen wird erst in einem auf dem Flächennutzungsplan folgenden Planverfahren festgesetzt. Hier sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu benennen.

5. Verfahren

5.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Havelsee hat am 15. Oktober 2015 die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen und im Amtsblatt des Amtes Beetzsee Nr. 12/2016 vom 4. Dezember 2016 die 6. Änderung zum Flächennutzungsplan bekannt gemacht.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 24. April 2017 zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23. März 2017 frühzeitig beteiligt. Während der Bürgerinformationsveranstaltung konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es gab keine Anregungen aus der Öffentlichkeit während der Veranstaltung. Darüber hinaus ist eine Stellungnahme auf dem Postweg eingegangen.

5.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Mit dem Schreiben vom 12. Juli 2017 sind 22 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 14. August 2017 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 14 Stellungnahmen abgegeben.

5.4 Billigungsbeschluss Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Havelsee hat am 28. September 2017 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Havelsee gebilligt.

5.5 Beteiligung der Behörden

Mit dem Schreiben vom 13. November 2017 sind 13 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 15. Dezember 2017 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 5 Stellungnahmen abgegeben. Mit Schreiben vom 2. Januar 2018 wurde das Landesamt für Umwelt erneut an der Planung beteiligt. Es wurde eine Stellungnahme abgegeben.

5.6 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Planzeichnung in der Fassung vom 6. September 2017 sowie mit der Begründung in der Fassung vom 6. September 2017 wurde in der Zeit vom 13. November 2017 bis einschließlich 18. Dezember 2017 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

5.7 Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Havelsee hat am 17. Mai 2018 für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 6. April 2018 den Feststellungsbeschluss gefasst.

6. Rechtsgrundlagen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) in der Fassung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14).

BbgNatSchAG (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013. (GVBl./13 3) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

BBodSchG (Gesetz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

BbgWG (Brandenburgisches Wassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28]).

Landesplanungsvertrag (Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg): Bekanntmachung der Neufassung des Landesplanungsvertrages vom 6. April 1995 in der ab 1. November 2011 geltenden Fassung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I S. 1).

LEP B-B (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vom 31. März 2009 (GVBl. II/09 S. 186).

LWaldG (Waldgesetz des Landes Brandenburg) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, Nr. 6, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 33).

PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

7. Quellenverzeichnis

¹ Scharmer, E. & Blessing, M., 2009: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Endfassung. Erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg.

² Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.

³ Landkreis Potsdam Mittelmark, 2006: Landkreis Potsdam Mittelmark Landschaftsrahmenplan. Abruf 28.01.2016 gis1.potsdam-mittelmark.de/wss/service/URL_Downloadverzeichnis/guest/geoportal/s_lrp_20

⁴ Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, 2000: Landschaftsprogramm Brandenburg.

⁵ Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 2014: Schutzgebietsinformation im Land Brandenburg. Abruf: 04.02.2014, http://luaplms01.brandenburg.de/Naturschutz_www/viewer.htm

⁶ Kartendienst Brandenburg: Kartendienst Brandenburg unter https://osiris.aed-synergis.de/ARC-Web-Office/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris, Datenabfrage vom 07.12.16