

# **Stadt Märkisch Buchholz Amt Schenkenländchen**

## **Ergänzungssatzung** gemäß § 34 BauGB

Stand September 2025

Impressum

# **Stadt Märkisch Buchholz Amt Schenkenländchen**

## **Ergänzungssatzung**

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

**Stadt Märkisch Buchholz**

**Amt Schenkenländchen**

**Markt 9**

**15755 Teupitz**

T. (033766) 6890

E. [service@amt-schenkenlaendchen.de](mailto:service@amt-schenkenlaendchen.de)



Bearbeitung:

**Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann**

Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe

fon 033872 / 70 854

mobil 0151 / 2112 888 0

e-mail [rossmann@wassersuppe.de](mailto:rossmann@wassersuppe.de)

[www.wassersuppe.de](http://www.wassersuppe.de)

Bearbeitungsstand:

September 2025

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Grundlagen und Vorgaben .....	2
1.1	Anlass und Zielsetzung .....	2
1.2	Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben .....	2
1.3	Planungsrechtliche Grundlagen zur Klarstellung .....	3
1.4	Planungsrechtliche Grundlagen zur Ergänzungssatzung .....	4
1.5	Beschreibung des Plangebietes, Bestand .....	4
1.6	Vorgaben durch Raumordnung und Landesplanung .....	5
2	Ergänzungssatzung .....	6
2.1	Plangrundlagen .....	6
2.2	Geltungsbereich und Abgrenzung Klarstellungssatzung .....	6
2.3	Ergänzungssatzung .....	6
2.4	Festsetzungen zur baulichen Nutzung .....	7
2.5	Landschaftspflegerische Begleitplanung .....	8
2.6	Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft .....	10
2.7	Spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG .....	12
2.8	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, Kennzeichnungen und Hinweise .....	13
2.9	Hinweis zu den Planunterlagen .....	16
	Quellenverzeichnis .....	17

## Kartenverzeichnis

<b>Kartentitel</b>	<b>Blätter</b>	<b>Maßstab</b>
Satzungskarte mit Darstellung Ergänzungsbereich; Grundlage amtlicher Lageplan und ALK	1	1 : 500

# 1 Allgemeine Grundlagen und Vorgaben

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Märkisch Buchholz beabsichtigt, den Bereich südlich der Münchehofer Straße als Wohngebiet zu entwickeln.

Das Verfahren wurde gemäß der damals geltenden Regeln des § 13b BauGB durchgeführt. Mit der Entscheidung vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) hat das Bundesverwaltungsgericht die Unanwendbarkeit des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) festgestellt. Das Urteil ist für die Planungs- und Genehmigungspraxis von großer Bedeutung, da zahlreiche Bauleitplanverfahren nach § 13 b bereits abgeschlossen oder im Verfahren waren. Betroffen von diesem Urteil ist auch der Bebauungsplan „Münchehofer Straße“.

Der Geltungsbereich schließt direkt an den bebauten Siedlungsbereichs von Märkisch Buchholz an.

Für die Stadt Märkisch Buchholz existiert eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, die am 11.03.2021 in Kraft getreten ist.

Die Stadt Märkisch Buchholz hat deshalb zur Absicherung des weiterhin bestehenden Planungsziels in Abstimmung mit dem Landkreis Dahme-Spreewald die Aufstellung einer Ergänzungssatzung beschlossen.

## 1.2 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB sind keine Bauleitpläne, der Erlass dieser Satzungen steht im freien Ermessen der Gemeinde.

Für die Stadt Märkisch Buchholz liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor.

In der gegenwärtigen Situation vermag eine Klarstellungssatzung in Verbindung mit einer Ergänzungssatzung die planungsrechtlichen Probleme für das bebaute Gemeindegebiet hinreichend zu lösen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann durch die Satzungen abgesichert werden. Die miteinander verbundenen Satzungen werden daher vorerst neben dem Flächennutzungsplan die einzig rechtswirksamen städtebaulichen Planungsinstrumente nach BauGB in der Gemeinde bleiben.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Vorschrift des § 1 Abs. 4 BauGB sinngemäß anzuwenden.

Die Regionalplanung ist die übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung einer Region gemäß § 1 BbgLPlG. Sie vertieft die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und bildet die Grundlage für die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Neben dem Baugesetzbuch stellt auch das Bundesnaturschutzgesetz Anforderungen an die Bauleitplanung. Da Ergänzungssatzungen bodenrechtliche Auswirkungen haben, ist eine sachgerechte Abwägung der von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange zwingend erforderlich. Hier gelten die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 BauGB) entsprechend.

### 1.3 Planungsrechtliche Grundlagen zur Klarstellung

Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB vom Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB führt in der Praxis häufig zu Schwierigkeiten, weil die Abgrenzung nach § 34 Abs. 1 BauGB allein von den tatsächlichen Gegebenheiten ausgeht. Da die Zuordnung zum Innenbereich die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks begründet, besteht der Bedarf nach eindeutiger Abgrenzung beider Bereiche. Die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB dient der Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde. Mit dieser Festlegung werden die Grenzen zwischen Innenbereich und Außenbereich definiert d.h. „klargestellt“ und die anliegenden Grundstücke dem bebaubaren Innenbereich bzw. dem eingeschränkt bebaubaren Außenbereich<sup>1</sup> zugeordnet. Erst durch diese Klarstellung des Innenbereichs wird erkennbar, welche Flächen durch ihre Lage im angrenzenden Außenbereich u. U. für eine "Ergänzung" und damit Einbeziehung in den Innenbereich geeignet sind.

Der Außenbereich ist nicht in jedem Fall identisch mit der „freien“ Landschaft. Vielmehr umfasst der Außenbereich den gesamten nicht beplanten Bereich, der nicht im Zusammenhang bebaut ist. Hier kommt die vorhandene Bebauung nicht als Rahmen für die Bebauung bisher nicht bebauter Grundstücke in Betracht.

Einzelne Baulücken im Innenbereich unterbrechen den Bebauungszusammenhang nicht, soweit der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erhalten bleibt und die Grundstücke im Lückenbereich durch bebaute Grundstücke der näheren Umgebung eindeutig geprägt sind. Für die Beurteilung des Einzelfalls sind die ortstypische und maßstabsbildende Bebauungsdichte ausschlaggebend.

Der Innenbereich endet unabhängig vom Verlauf der Grundstücksgrenzen unmittelbar hinter dem letzten Haus des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Maßgebend sind ausschließlich tatsächlich vorhandene Gebäude. Bereits genehmigte, aber noch nicht errichtete Gebäude sind für die Frage der Zulässigkeit von Hauptgebäuden unerheblich. Ein Grundstück, das unmittelbar an das letzte im Innenbereich gelegene Gebäude anschließt, zählt bereits zum Außenbereich. Ausnahmen sind nach der Rechtsprechung zulässig.

Eine positive bauordnungsrechtliche Beurteilung eines Bauantrages setzt die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens voraus. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im kargestellten Innenbereich regelt § 34 BauGB. Aus der Rechtsgrundlage der Satzung heraus folgt die Zulässigkeit und muss deshalb in der Satzung nicht ausdrücklich durch Festsetzungen benannt werden. § 34 Abs. 1 BauGB legt fest, dass innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche,

---

<sup>1</sup> Bauvorhaben im Außenbereich unterliegen den Regelungen des § 35 BauGB

die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichnet sind, so beurteilt sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre (§ 34 Abs. 2 BauGB). Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Firsthöhe etc.) wird dabei weiterhin aus der Eigenart der Umgebung abgeleitet.

Für die Stadt Märkisch Buchholz existiert eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, die am 11.03.2021 in Kraft getreten ist.

## 1.4 Planungsrechtliche Grundlagen zur Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Damit kann in der Gemeinde zusätzliches Bauland ausgewiesen werden. Einbezogen werden können nur solche Flächen, die durch die angrenzende Bebauung entsprechend geprägt sind. Die angrenzende Bebauung muss also für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden. Dieser Rahmen muss die Beurteilung des Ergänzungsbereiches nach § 34 BauGB zweifelsfrei erlauben.

Das bloße Angrenzen eines Grundstückes an den Innenbereich genügt nicht, um eine Einbeziehung zu begründen. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Für Ergänzungssatzungen gelten gemäß § 1a u. § 9 Abs. 1a BauGB die Vorschriften zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG). Eingriffe in Natur und Landschaft auf den bisher nicht bebaubaren Flächen sind auszugleichen. Der Umfang der zu erwartenden Eingriffe ergibt sich aus § 34 BauGB bzw. aus den in der Satzung getroffenen einzelnen Festsetzungen zum zulässigen Umfang von Baumaßnahmen (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird durch ein landschafts- bzw. grünplanerisches Fachgutachten ermittelt und als Festsetzung in die Satzung übernommen (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB).

Für den lediglich klagestellten Innenbereich ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Hier sind Baumaßnahmen im Rahmen des § 34 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Die Satzung durchläuft ein Verfahren mit Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

## 1.5 Beschreibung des Plangebietes, Bestand

Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich östlich des Ortskerns von Märkisch Buchholz, hat eine Größe von ca. 17.500 m<sup>2</sup> und ist als eine aufgelassene Ackerfläche mit Lagerflächen einzuordnen. Sie ist mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern bestanden. Die Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum. Die Münchehofer Straße ist eine Landesstraße (L 74).

## 1.6 Vorgaben durch Raumordnung und Landesplanung

Nach § 3 Nr. 2, § 8 und § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sowie § 1 Satz 2 und § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Einführung der Regionalplanung und der Braunkohlen- und Sanierungsplanung im Land Brandenburg (RegBkPIG) werden für die einzelnen Regionen des Landes Brandenburg die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Regionalplänen festgesetzt.

Die Regionalplanung ist die übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung einer Region gemäß § 1 BbgLPIG. Sie vertieft die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und bildet die Grundlage für die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

## 2 Ergänzungssatzung

### 2.1 Plangrundlagen

Nach den Verwaltungsvorschriften des Landes Brandenburg zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (Runderlass MSVV/Mdl vom 03.09.1997; Abl. Bbg. S. 846) findet die Planzeichenverordnung (PlanzV) auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB keine zwingende Anwendung. Es wird jedoch im Interesse der Eindeutigkeit der Satzungsinhalte empfohlen, auf der Grundlage einer Liegenschaftskarte zu arbeiten.

Als Planunterlage wurde deshalb für die Satzung auf Grundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters und einem amtlichen Lageplan vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Norbert Besgen, Poststraße 15, 14547 Beelitz verwendet.

Als Darstellungsmaßstab wurde für die Satzung ein Verhältnis von 1 : 500 gewählt.

### 2.2 Geltungsbereich und Abgrenzung Klarstellungssatzung

Für die Stadt Märkisch Buchholz existiert eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, die am 11.03.2021 in Kraft getreten ist.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird förmlich festgestellt und abgegrenzt. Dabei ist eine genaue Feststellung („Klarstellung“) der Grenze des vorhandenen Innenbereichs erforderlich zur Beurteilung des Grenzverlaufs und damit zur Beurteilung der Ergänzung dieses Verlaufs im Sinne einer Begradigung, Abrundung oder Erweiterung durch Einbeziehung einzelner oder mehrerer Außenbereichsflächen.

Die Festlegungen zum Grenzverlauf des Innenbereiches orientieren sich immer an der vorhandenen rechtmäßig errichteten Bebauung. Bei der Einbeziehung von noch zum Grundstück gehörenden und hinter dem Haus gelegenen Hof- und Gartenflächen wurde meist die nächstgelegene Flurstücks- oder Nutzungsartengrenze nach Flurkarte gewählt. In einigen Fällen mussten gedachte Verbindungslinien zwischen vorhandenen Grenzpunkten oder Verlängerungen vorhandener Grenzlinien bzw. Gebäudekanten als Orientierung dienen.

Die Klarstellungssatzung bezieht sich nur auf die Bereiche, an die die Ergänzungsflächen angeschlossen werden sollen. Die Klarstellung bildet die Voraussetzung der nachfolgenden Ergänzungsflächen.

### 2.3 Ergänzungssatzung

Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke dienen der Abrundung bzw. Ergänzung des Grenzverlaufes zum gegenwärtigen Innenbereich. Die zulässige bauliche Nutzung dieser Flächen ist nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zweifelsfrei zu beurteilen. Auch hier orientieren sich die Festlegungen zum Grenzverlauf (wie oben erläutert) an bereits in der Flurkarte vorhandenen Bezugspunkten bzw. -linien. Grundsätzlich ist das Ziel beider Satzungen, die Grenze des Geltungsbereiches in Übereinstimmung mit vorhandenen Flurstücksgrenzen zu bringen.

Die nachfolgend aufgeführten Flurstücke wurden als Ergänzungsbereiche einbezogen. Alle Flächen sind städtebaulich voll erschlossen und erfüllen somit die Anforderungen des § 34 Abs. 1 BauGB. Die Einbeziehung der Flächen ist aus kommunalpolitischer Sicht besonders zu befürworten, weil die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen durch die bauliche Erweiterung wirtschaftlicher betrieben werden können.

### **Ergänzungsbereich**

Gemarkung Märkisch Buchholz, Flur 4 / Flurstücke 140, 142, 143 144/4, 145, 146, 151 je teilweise und 152 vollständig

Flächengröße ca. 14.656 m<sup>2</sup>

## **2.4 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

Gemäß § 87 BbgBO und gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB können für die zur Ergänzung einbezogenen Flächen einzelne Festsetzungen getroffen werden. Es wird klar formuliert, dass es sich nur um einzelne Festsetzungen handeln kann, die städtebaulich zu begründen sind.

Festsetzungen zu Gebäudegestaltungen in Bauleitplänen stellen die Gemeinden und die Genehmigungsbehörden immer wieder vor größere Herausforderungen. Einerseits soll den Bauherren ein möglichst großer Gestaltungs- und Entwicklungsspielraum bei der Verwirklichung ihrer Bauvorhaben gelassen werden und andererseits soll das Ortsbild nicht wesentlich überprägt und ggf. verunstaltet werden. In der Ortslage findet sich kein absolut maßstabsgebender Gestaltungsrahmen aus der vorhandenen Umgebungsbebauung, die eindeutig auf den Ergänzungsbereich übertragbar wäre.

Es werden folgende Festsetzung aus städtebaulichen Gründen getroffen:

- Die Grundflächenzahl darf 0,3 nicht überschreiten.
- Die Möglichkeit der Überschreitung der GRZ gemäß § 19 BauNVO wird ausgeschlossen.
- Die maximale Grundfläche für Gebäude auf den Baugrundstücken innerhalb des Ergänzungsbereichs darf 180 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Es sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig. Die maximale Firsthöhe darf 53,00 müNNH nicht überschreiten.
- Im Ergänzungsbereich sind Gebäude sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und Stellplätze sowie Garagen im Sinne des § 12 der Baunutzungsverordnung ausschließlich in einem Abstand von mindestens dreizehn Metern von der Grundstücksgrenze des Flurstücks 271, Flur 4, Gemarkung Märkisch Buchholz (Münchehofer Straße) zulässig (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB i V m § 23 BauNVO).
- Im Ergänzungsbereich ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt mit Anbindung an das Flurstücks271, Flur 4, Gemarkung Märkisch Buchholz (Münchehofer Straße) zulässig. Die Grundstückszufahrt darf eine Maximalbreite von drei Metern nicht überschreiten. Die Befestigung darf ausschließlich mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.

- Im Ergänzungsbereich sind Stellplätze ohne Garagen oder Carports auf den Zufahrten zulässig, deren Breite darf aber drei Meter nicht überschreiten (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB i V m § 23 BauNVO).
- Alle Stellflächen und Zufahrten sowie sonstige befestigten Flächen innerhalb und zur Erschließung der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit unterbindende Befestigungen wie Fugenverguss, reine Betonflächen oder Asphaltierungen sind unzulässig.
- Im Ergänzungsbereich sind je 400 m Baugrundstücksfläche ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm neu zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der anzupflanzenden Bäume dürfen die vorhandenen und zu erhaltenden Laubbäume gleicher Mindestqualität angerechnet werden.
- Alle Anpflanzungen sind zu dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen (§ 9 Abs 1 Nr. 25a und b BauGB). Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Märkisch Buchholz anzuwenden.
- Innerhalb der Ergänzungsbereiche sind für Dächer und Fassaden alle glänzenden und reflektierenden Oberflächen unzulässig. Dachmaterialien in den Farbtönen blau, violett und gelb sind ausgeschlossen. Begrünte Dächer und technische Anlage zur Nutzung von Solarenergie bleiben zulässig.
- Flache und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad sind als mindestens extensiv begrünte Fläche auszubilden. Eine Kombination oder die ausschließliche Nutzung der Dachflächen mit Solarkollektoren bleibt alternativ zulässig.
- Die Einfriedungen der Grundstücke an den straßenzugewandten Grundstücksgrenzen (Münchehofer Straße) darf eine Gesamthöhe von 1,30 m nicht überschreiten. Mauern und vollständig geschlossene Zäune sind an diesen Grundstücksgrenzen unzulässig. Hecken bleiben zulässig.
- Die Freiflächen in den nicht überbauten Flächen sind als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Zur Vermeidung von sogenannten Schottergärten wird festgesetzt: Die Grundstücksfreiflächen zwischen Münchehofer Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgarten), die nicht für die Anlage von Zufahrten oder Wegen benötigt werden, sind als wasserdurchlässige, dauerhaft begrünte Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.
- Für die bauliche Entwicklung des Ergänzungsbereiches wird südöstlich des Ergänzungsbereiches eine Obstwiese auf insgesamt 6.650 m<sup>2</sup> angelegt. Es werden dafür Teile der Flurstücke 140, 142, 143, 144/1, 146 und 151 der Flur 4, Gemarkung Märkisch Buchholz genutzt. Je angefangene 120 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche wird 1 Stk. Obstbaum in der Pflanzqualität Hochstamm StU 10-12 cm gepflanzt.

## 2.5 Landschaftspflegerische Begleitplanung

Das Bundesnaturschutzgesetz fordert die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach den Vorschriften des BauGB. Aus diesem Erfordernis heraus werden Hinweise zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung erarbeitet. Entsprechend dem

Vorsorgeprinzip der Landschaftsplanung dienen diese in erster Linie der vorbeugenden Vermeidung von Eingriffen. Nachfolgend wird die allgemeine Vorgehensweise bei der Eingriffsermittlung erläutert. Die Bewertung der jeweiligen Ergänzungsbereiche erfolgt dann analog in den nachfolgenden Abschnitten.

Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen gem. § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB sind gem. den §§ 1a und 9 BauGB die Vorschriften zur Eingriffsregelung entsprechend anzuwenden und die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Im Gegensatz dazu kommt in gem. § 34, Abs. 4, Nr. 1 BauGB über Klarstellungssatzungen abgegrenzten Innenbereichen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung.

In den gem. § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB ausgewiesenen Ergänzungsbereich werden die zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt nach ihrer Art und ihrem Umfang untersucht. Dies erfolgt gemäß den Forderungen des § 1a BauGB - umweltschützende Belange in der Abwägung- unter Beachtung der Maßgaben des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sowie des Bundesnaturschutzgesetzes zur Eingriffsregelung.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung trifft nur bedingt detaillierte Aussagen zum Umfang und der Qualität der möglichen Bauvorhaben innerhalb der Ergänzungsflächen. Die Vorhaben bleiben auf Grund des Satzungscharakters relativ abstrakt. Daraus ergibt sich für die Anwendung der Eingriffsregelung das Erfordernis, von den in der Ergänzungssatzung aufgezeigten Planungsabsichten auszugehen. So ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben<sup>2</sup> die maximal mögliche bauliche Nutzung entsprechend der Planungsabsicht für die Bemessung des Eingriffsumfanges als maßgebend anzusetzen. Es gilt die vorgegebene maximal zulässige Bebauung als Obergrenze des zu erwartenden Eingriffs.

Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wurde im Entwurf der Ergänzungssatzung für den ausgewiesenen Ergänzungsbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 vorgesehen. Die GRZ begründet sich aus der durchschnittlich ermittelten Bebauungsdichte auf den umliegenden Flächen. Somit soll der ortstypische Charakter einer relativ lockeren Bebauung mit großen Gartenbereichen auch in den Ergänzungsbereichen gewahrt bleiben.

Im Sinne des vorsorgenden Charakters der Eingriffsregelung wird als Berechnungsgrundlage für die zu ermittelnde Neuversiegelung die maximal versiegelbare/ überbaubare Fläche angenommen. Dies erfolgt auch dann, wenn durch den Vorhabenträger beabsichtigt ist, diese aus verschiedenen Gründen nicht voll auszuschöpfen. Die Möglichkeit einer nachträglichen Ergänzung der Bebauung im Rahmen der maximal zulässigen Grundflächenzahl begründet diese Vorgehensweise.

Basierend auf der beabsichtigten Planung erfolgt die Gegenüberstellung der Ergebnisse der Bestandsbewertung mit der Art und dem Umfang der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Entsprechend der jeweiligen Abstraktionsebene der Bauleitplanung ist diese daher nicht projektscharf, sondern bezieht sich auf die getroffenen Festsetzungen.

Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges wird nach folgenden Punkten vorgegangen:

---

<sup>2</sup> vgl. dazu auch Ausführungen zum Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der sich daraus ergebenden Verfahrensanforderungen bis zur Abwägung (§ 1a Abs. 2 BauGB)

- Ermittlung der Grundflächenzahl (hier erklärte Planungsabsicht zur zulässigen Grundflächenzahl mit 0,3) und
- eine Überschreitung gemäß § 19 BauNVO wurde in der Satzung ausgeschlossen.

Für den Ergänzungsbereich ergibt sich daraus:

Gesamtfläche  $14.656 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1.080 \text{ m}^2$

gesamt:  $4.397 \text{ m}^2$  maximale Neuversiegelung und Überbauung.

Es ist bei Neubebauung der Flächen von einer Neuversiegelung von ca. 4,297 m<sup>2</sup> auszugehen. Diese sind mit kompensatorischen Maßnahmen auszugleichen.

## 2.6 Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft

Die Flächeninanspruchnahme und der damit verbundene Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und der Verlust von Lebensraum durch Ausweisung und Aktivierung neuer Bauflächen stellen einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz fordert in seinem für alle Bundesländer unmittelbar gültigen § 14 die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach den Vorschriften des BauGB. Für Ergänzungssatzungen gelten gemäß § 1a u. § 9 Abs. 1a BauGB die Vorschriften zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14 BNatSchG). Aus diesem Erfordernis heraus werden im folgenden Hinweise zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung erarbeitet. Sie dienen, dem Vorsorgeprinzip der Landschaftsplanung entsprechend, vorwiegend der vorbeugenden Vermeidung von Eingriffen.

Für die Ermittlung und Bewertung von Eingriffen sind nur jene Eingriffe relevant, die aufgrund der Planung zu erwarten sind, nicht jedoch Eingriffe, die auch ohne die Planung bereits nach § 34 BauGB möglich waren (§ 1a Abs 3 Satz 4 BauGB). Betroffen sind daher ausschließlich die Ergänzungsflächen, nicht jedoch der lediglich klagestellte bisherige Innenbereich.

Gemäß den Forderungen des § 1a BauGB (Umweltschützende Belange in der Abwägung), nach den Maßgaben des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sowie des Bundesnaturschutzgesetzes zur Eingriffsregelung werden die Auswirkungen der in der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vorgenommenen Darstellungen auf den Naturhaushalt in ihrer Art und ihrem Umfang untersucht.

Die Beurteilung erfolgt im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung. Die ermittelten Eingriffe sind zu vermeiden, zu mindern oder durch grünordnerische Maßnahmen zu kompensieren. Erst wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt ist, gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Folgende Maßnahmen werden für die Minderung und den Ausgleich der Eingriffe als Festsetzungen für die Ergänzungsflächen in die Satzung aufgenommen:

### Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen für den Ergänzungsbereich

- Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt.

- Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO werden ausgeschlossen.
- Die maximale Gebäudegrundfläche darf 180 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Im Ergänzungsbereich ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt mit Anbindung an das Flurstücks271, Flur 4, Gemarkung Märkisch Buchholz (Münchehofer Straße) zulässig. Die Grundstückszufahrt darf eine Maximalbreite von drei Metern nicht überschreiten. Die Befestigung darf ausschließlich mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.
- Alle Stellflächen, Zufahrten und befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit unterbindende Befestigungen wie Fugenverguss, reine Betonflächen oder Asphaltierungen sind unzulässig.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Ausgleichsmaßnahmen haben im naturschutzrechtlichen Sinn eine räumlich-funktionale und eine zeitliche Komponente. Sie erfolgen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort und sollen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts bzw. sein ökologisches Wirkungsgefüge wieder herstellen. Die zeitliche Komponente ergibt sich aus der Notwendigkeit, dass der Ausgleich so erfolgen muss, dass für Betroffene (z. B. Organismengruppen) notwendige Lebensgrundlagen so rechtzeitig geschaffen werden, dass sie dem Eingriff ausweichen können.

Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinn bedeutet keinen Ausgleich im streng naturwissenschaftlichen Sinn. Nicht der Eingriff selbst muss ausgeglichen werden, sondern die damit zusammenhängenden Beeinträchtigungen (vgl. HABER et al. 1993). Der Gesetzgeber strebt aber auch hier eine, der beeinträchtigten Funktion ähnliche Kompensation an.

Die Errichtung der Bauwerke und Verkehrsflächen ist mit der Neuversiegelung und Überbauung bisher unversiegelter Flächen verbunden. Die Neubaufächen werden vollständig überbaut und vollversiegelt. Mit der Neuversiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen auf Dauer verloren. Die Flächen stehen als Lebensraum nicht mehr zur Verfügung. Es gehen die Biotoptypen Intensivacker oder Gartenland verloren. Der Verlust dieser Biotoptypen wird im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden kompensiert.

Folgende Maßnahmen sind geeignet den Eingriff zu kompensieren:

Um neue versickerungsfähige Bodenflächen zu erhalten und die Funktionen des Naturhaushalts zu stärken sind vorwiegend Entsiegelungen zu nutzen. Es ist grundsätzlich ein Kompensationsverhältnis von 1 : 1 anzustreben. Weiterhin ist auch die Anlage von flächigen Feldgehölzbeständen als Kompensationsmaßnahme geeignet. Hier liegt der Kompensationsumfang regelmäßig bei 1 : 2. Möglich sind auch dauerhafte Extensivierungen von Ackerfläche, auch hier liegt der Kompensationsfaktor bei 1: 2. Die wertvollsten Kompensationsmaßnahmen sind Gebäuderückbau und Entsiegelung. Hierfür kann der Kompensationsfaktor auf 1 : 1 angewendet werden.

### **Ergänzungsbereich**

Für die bauliche Entwicklung des Ergänzungsbereiches wird südöstlich des Ergänzungsbereiches eine Obstwiese auf insgesamt 6.650 m<sup>2</sup> angelegt. Es werden dafür

Teile der Flurstücke 140, 142, 143, 144/1, 146 und 151 der Flur 4, Gemarkung Märkisch Buchholz genutzt. Je angefangene 120 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche wird 1 Stk. Obstbaum in der Pflanzqualität Hochstamm StU 10-12 cm gepflanzt.

Die Flächenextensivierungen der bisherigen Ackerflächen und die Pflanzungen finden innerhalb der in der Satzungskarte grün schraffierten Flächen statt. Es stehen hierfür insgesamt ca. 6.650 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Darüber hinaus erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind durch planexterne Maßnahmen zum Abbruch, der Entsiegelung oder der dauerhaften Extensivierung sicher zu stellen. Diese Maßnahmen werden im weiteren Planungsprozess dargestellt und rechtlich gesichert.

Mit der Neupflanzung von Feldgehölzen sollen die Lebensraumverluste und die Neuversiegelung ausgeglichen werden. Auf den gut vorbereiteten Standorten ist ein langfristiger Erfolg der Maßnahme gesichert. Die Gehölzpflanzungen leisten einen Beitrag zur Sicherung und Verbesserungen

Die Verteilung der Arten und die detaillierte Erarbeitung einer Bepflanzungsplanung erfolgt in der Außenanlagenplanung im Bauantragsverfahren bzw. der Objektplanung.

## 2.7 Spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

In der vorbereitenden Bebauungsplanung (dazu gehören auch Ergänzungssatzungen) sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Soweit in der vorbereitenden Bebauungsplanung bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit der Planung zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen.

Die Ergänzungsbereiche wurden gezielt auf das Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten kontrolliert. Schwerpunkt lag dabei auf Vogelarten, Fledermäusen und Zauneidechsen.

Alle anderen Tierarten gemäß der Regelungen des § 44 BNatSchG können aufgrund der Gebietsstruktur und der Habitatausstattung sicher ausgeschlossen werden.

Es wurden keine Nist-, Brut- und Lebensstätte von Arten nach § 44 BNatSchG gefunden.

Auch in der direkten Umgebung des Ergänzungsbereiche sind keine Horststandorte oder andere Brutplätze bekannt.

Da die Entwicklung jeweils saisonal einer gewissen Dynamik unterliegen kann und aufgrund des lang angelegten Gültigkeitszeitraums der Satzung, sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen nach § 44 BNatSchG gesondert zu prüfen.

## 2.8 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, Kennzeichnungen und Hinweise

Gemäß § 34 BauGB ist § 9 Abs. 6 BauGB für Satzungen entsprechend anzuwenden. § 9 Abs. 6 bestimmt, dass nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmale nach Landesrecht in die Planung nachrichtlich zu übernehmen sind, soweit sie zum Verständnis der Planung oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Im Satzungsgebiet sind verschiedene sonstige Gesetze, Richtlinien, Vorschriften oder Normen zu beachten. Wichtige Hinweise, die sich aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren ergeben, werden nachrichtlich in die Satzung übernommen.

Diese sind bei weiteren Planungen zur Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen zu beachten.

### Verkehrerschließung

Die ortsüblich als Asphaltstraße befestigte Münchehofer Straße bildet die öffentliche Erschließung der zukünftigen Grundstücke. Die Münchehofer Straße ist sowohl von seiner Breite als auch von ihrem Zustand her ausreichend geeignet, die verkehrliche Erschließung sicherzustellen. Die Straßenflächen sind öffentlich gewidmet.

### Medienschließung

Der Anschluss der Grundstücke an die städtischen Versorgungsleitungen ist sichergestellt. Die Versorgung mit Elektrizität, Telefon und Gas ist über bestehende Leitungsnetze bzw. Anlagen im öffentlichen Straßenland gesichert.

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluss an ein zentrales Netz (Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband -MAWV-) gewährleistet. Gemäß einer Stellungnahme des MAWV kann auch der übergangsweisen Versorgung mittels Trinkwasserbrunnen nicht zugestimmt werden.

Die Grundstücke in der Stadt sind an die Abwasserentsorgung angeschlossen. Die Leitungen im gesamten Gemeindegebiet sind verlegt, d.h. neue Baugrundstücke sind anzuschließen. Der Errichtung bzw. der weiteren Betreibung dezentraler öffentlicher Schmutzwasseranlagen (abflusslose Sammelgrube bzw. Kleinkläranlage) wird gemäß einer Stellungnahme seitens des MAWV nicht zugestimmt.

Niederschlagswasser, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, kann unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG auf dem Grundstück versickert werden.

### Löschwasserversorgung

Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes sind die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben. Die Verfügbarkeit ausreichender Löschwassermengen für die einzelnen Baugrundstücke ist durch ein vorhandenes Hydrantensystem, das der maßgeblichen Richtlinie (DVWG, Arbeitsblatt W 331) entspricht, gewährleistet.

## Abfallentsorgung

Müllfahrzeuge können die öffentlichen Straßen befahren. Alle Grundstücke werden durch die Fahrzeuge der örtlichen Entsorgungsbetriebe erreicht. Wertstoffsammelplätze sind im Stadtgebiet vorhanden.

## Baudenkmäler / Bodendenkmäler

Baudenkmäler sind innerhalb und im Nahbereich der Ergänzungsflächen nicht vorhanden.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmälern zu rechnen ist, sind die Festlegungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen:

Im Geltungsbereich ist mit dem Vorhandensein bisher unentdeckter Bodendenkmäle zu rechnen. Aus diesem Grunde sind die Festlegungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmäle im Land Brandenburg zu beachten:

1. Sollten Funde entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
2. Die entdeckten Bodendenkmäle und die Entdeckungsstätten sind mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Funde sind ablieferungspflichtig.

## Altlasten

Im Einzugsbereich des Ergänzungsbereiches befand sich ein Düngerlager, das schon seit vielen Jahren beräumt wurde. Aufgrund dieser Vornutzung der Fläche wurde seitens des Landkreises ein Altlastenverdacht attestiert.

Der Altlastenverdacht wurde durch Untersuchungen des Erd- und Grundbauinstituts Brandenburg, Neustädtischer Markt 30, 14776 Brandenburg an der Havel im Frühjahr 2025 durchgeführt.

Im UNTERSUCHUNGSBERICHT zur orientierenden Altlastenerkundung BV 15748 Märkisch Buchholz, Münchehofer Straße, Flur 4 , Flurstück 143 – 145 wird Folgendes dargelegt:

### *6.1 Wirkungspfad Boden – Mensch*

*In Auswertung aller durchgeführten Untersuchungen wurden keine relevanten Bodenbelastungen festgestellt.*

*Ausgehend von allen zur Bewertung vorliegenden Untersuchungsergebnissen sind leichtflüchtige Schadstoffe in der Bodenluft nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ist im Bereich der bewachsenen Flächen nicht gegeben. Sollten während der Bauausführung (Maßnahmen zur Geländeregulierung,*

*Anlegen von Wegen) olfaktorisch auffällige Bereiche festgestellt werden, sind ggf. Bodenaustauschmaßnahmen vorzunehmen, die Arbeiten sind fachgutachtlich zu begleiten. Eine Unterbindung des Wirkungspfades Boden–Mensch ist mit diesen Maßnahmen sicher gewährleistet. Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch orale oder inhalative Bodenaufnahme ist somit nicht gegeben. Für die sensible Nutzung des Geländes sind darüber hinaus gehende Maßnahmen nicht erforderlich.*

## 6.2 Wirkungspfad Boden-Grundwasser

*In Auswertung der Ergebnisse werden die Anforderungen an den Wirkungspfad Boden-Grundwasser der BBodSchV zum größten Teil erfüllt. Die partiell erhöhten Hexogenkonzentrationen sind aus unserer Sicht auf die Düngemittellagerung zurückzuführen. Gleiches gilt für die quantifizierten Phosphat, Nitrat und Magnesiumoxidkonzentrationen. Die vorrangig erwähnten Konzentrationen der Schadstoffparameter zeigen, dass das Grundwasser am Untersuchungsstandort geringfügig mit Cadmium verunreinigt ist. Von einer direkten Entnahme und Nutzung des*

*Grundwassers ist abzusehen. Es ist für den menschlichen Gebrauch in unbehandeltem Zustand nicht verwendbar.*

*Das Schadstoffpotenzial des Grundwassers widerspricht nicht einer sensiblen Nutzung der Fläche, sofern die Entnahme unterbunden wird.*

**Es werden aufgrund der gutachterlich festgestellten Grundwasserbelastungen Festsetzung zum Verbot von Grundwasserentnahmen im gesamten Ergänzungsbereich getroffen.**

### Wasserrechtliche Regelungen

Trinkwasserschutzgebiete werden von den Planungen nicht berührt. Der Ergänzungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Retentionsräumen.

### Naturschutzrechtliche Regelungen

Der Ergänzungsbereich befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlich geschützten Flächen. Es sind hier keine Biotopstrukturen vorhanden, die den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG besitzen.

Teile des Baumbestandes innerhalb der Ergänzungsbereiche sind gemäß der Baumschutzverordnung der Stadt Märkisch Buchholz geschützt. Die Regelungen der Baumschutzverordnung sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Die Regelungen des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung konnten im Ergänzungsbereich keine Hinweise auf Nist- Brut- und Lebensstätten von Arten gemäß § 44 BNatSchG erbracht werden. Da dies jeweils saisonal einer gewissen Dynamik unterliegen kann und aufgrund des lang angelegten Gültigkeitszeitraums der Satzung, sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen nach § 44 BNatSchG gesondert zu prüfen.

## 2.9 Hinweis zu den Planunterlagen

Vermerk zu den verwendeten Planunterlagen gemäß Nr. 7 (Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389).

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Darstellungen in den amtlichen Liegenschaftskarten (Flurkarten) nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. Die Planunterlage wurde auf Grundlage der ALK-Daten hergestellt. Es wurde ein Bearbeitungsmaßstab von 1 : 500 zur Darstellung der Satzung gewählt.

Teupitz, .....

.....

Amtsdirektor

.....

Öffentlich bestellter Vermesser

## Quellenverzeichnis

Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12 August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.11)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.14)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug Länderfinanzierungsprogramm Wasser, Boden und Abfall 2016 LABO-Projekt B 1.16: Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes in Planungs- und Zulassungsverfahren - Erarbeitung von Checklisten zur Berücksichtigung bodenschutzfachlicher Belange; November 2017, redaktionell überarbeitet im August 2018, im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)

EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)

EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.9)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge; Bundes-Immissionsschutzgesetz (BISchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung; Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) vom April 2009

HYDROGEOLOGISCHES KARTENWERK der DDR im Maßstab 1:50.000 (HYKA 50): Karte der Grundwassergefährdung, Hydrogeologische Grundkarte – Quartäre Grundwasserleiter, Karte der Hydroisohypsen – Grundwasserleiter. Halle.

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG LUA (HG.) 2011: Biotopkartierungsschlüssel Neufassung, Potsdam

MLUR (Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg) (Hrsg.) (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam. 70 S + 8 Karten.

MUNR (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg) (Hrsg.) (1997): Daten zur Umweltsituation im Land Brandenburg. Region Havelland-Fläming. Potsdam. 1 CD.

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 IS. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)

Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen  
nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV)  
vom 16. April 2018