

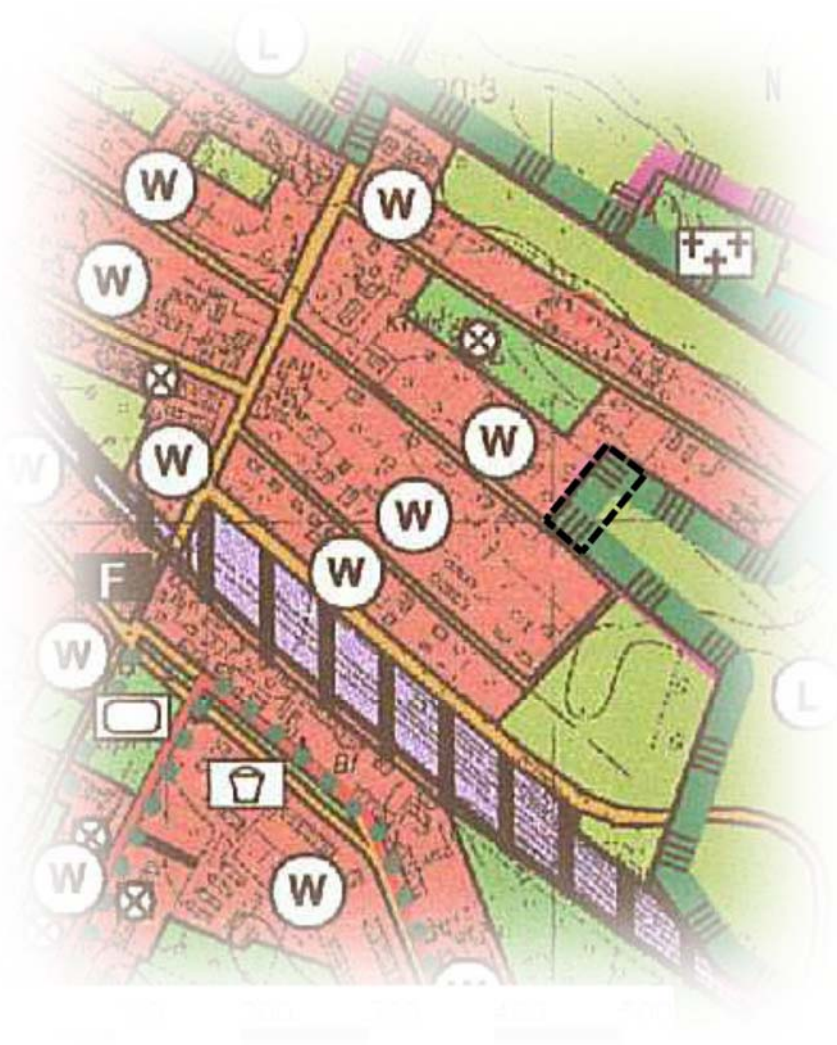
Gemeinde Paulinenaue

1. Änderung des
Flächennutzungsplans im
Geltungsbereich des
Bebauungsplans
"Gartenwegsiedlung
Ergänzung"

Begründung

VORENTWURF

August 2026



Begründung zur
1. Änderung des Flächennutzungsplans im
Geltungsbereich des Bebauungsplans
"Gartenwegsiedlung Ergänzung"

Stand: August 2026

Aufgestellt:

Gemeinde Paulinenaue

Amt Friesack

Markt 22

14662 Friesack



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

www.wassersuppe.de

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlage	- 5 -
1.1	Anlass und Erfordernis der Planänderung	- 5 -
1.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren	- 5 -
1.3	Räumliche Lage	- 5 -
1.4	Planunterlage	- 7 -
2	Planungsrelevante Vorgaben	- 7 -
2.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	- 7 -
2.2	Regionalplanung	- 8 -
2.3	Ziele der Kommunalen Planungen.....	- 8 -
2.4	Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen	- 8 -
2.5	Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben.....	- 8 -
3	Ausgangssituation	- 11 -
3.1	Bebauung und Nutzung	- 11 -
3.2	Verkehrliche Erschließung	- 11 -
3.3	Ver- und Entsorgung	- 11 -
3.4	Altlasten	- 11 -
3.5	Kampfmittel	- 12 -
4	Erläuterung des Planungskonzeptes.....	- 13 -
5	Änderung der FNP-Darstellung und Planerisches Konzept.....	- 13 -
6	Verkehrsflächen	- 13 -
7	Immissionsschutz.....	- 13 -
8	Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete u. Überschwemmungsgebiete	- 13 -
9	Denkmalschutz.....	- 14 -
10	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	- 14 -
11	Umweltverträglichkeitsprüfung	- 15 -
12	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Umweltbericht	- 15 -
13	Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG.....	- 15 -
14	Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG	- 16 -
	Rechtsgrundlagen, Quellen	- 18 -

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet; Grundlage Brandenburgviewer 04/2023.....	- 6 -
Abbildung 2: Lage des Plangebietes im nördlichen Teil der Ortslage Paulinenaue; Grundlage Luftbild Brandenburgviewer 04/2023.....	- 7 -

Abbildung 3: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches in der Ortslage Paulinenaue,
Grüne Schraffur LSG Westhavelland, blaue Schraffur SPA Rhin-Havelluch; Grundlage LFU 07/2023
(ohne Maßstab) - 9 -

1 Grundlage

1.1 Anlass und Erfordernis der Planänderung

Am Ende der Gartenstraße befindet sich eine Fläche, die aufgrund der Lage und der vorhandenen Erschließung ein sehr gutes Potenzial als Ergänzung des bebauten Siedlungskörpers für eine Wohnbebauung aufweist.

Aufgrund der Lage am Rand des bebauten Siedlungskörpers ist die Erlangung eines Baurechtes nur über einen Bebauungsplan möglich.

Neben der Aufstellung des B-Planes wird auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung gibt die Entwicklungsrichtung für die nachgeordnete Bebauungsplanung vor. Er legt Grundsätze für die städtebauliche Ordnung dar. Der normalerweise folgende und aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Diese soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe ist damit nicht nur die Planung und Ordnung der baulichen Entwicklung. Es ist die Gesamtheit der auf den jeweiligen Raum bezogenen Nutzungsansprüche zu erfassen und ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches, sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), ergänzt.

Die Änderung wird als zweistufiges Regelverfahren durchgeführt.

Mit der Planung wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ausgelöst. Es handelt sich um ein Vorhaben zur Wohnbaulandentwicklung.

Die Änderung des Flächennutzungsplans berührt keine Belange bzw. begründet keine Beeinträchtigungen von Schutzgütern nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB und Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG im Sinne der Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057; BauGBÄndG).

Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Parallelverfahren.

Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) wird beachtet.

1.3 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Paulinenaue. Der Geltungsbereich umfasst den teilweise bebauten und vorgeprägten Siedlungsrand am Gartenweg. Die Erschließung erfolgt direkt über den Gartenweg.

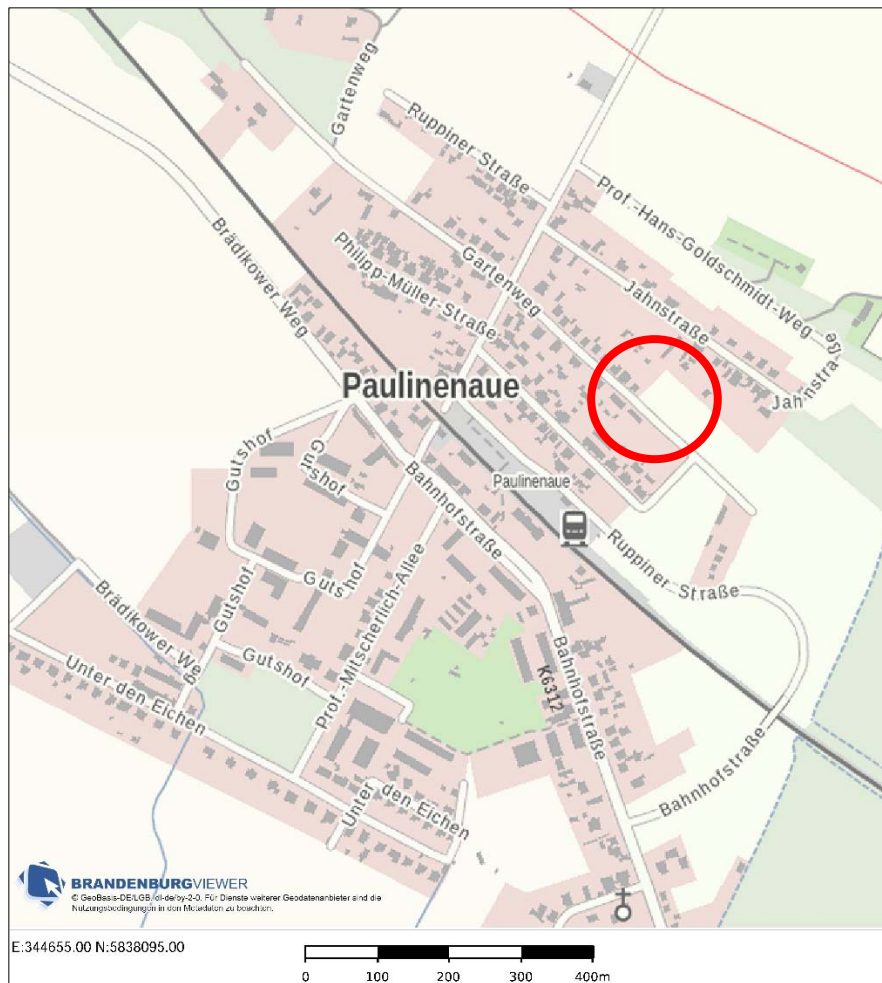


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet; Grundlage Brandenburgviewer 04/2023



Abbildung 2: Lage des Plangebietes im nördlichen Teil der Ortslage Paulinenaue; Grundlage Luftbild
Brandenburgviewer 04/2023

1.4 Planunterlage

Die Grundlage für das Änderungsverfahren des FNP bildet die analoge Datengrundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Weiterhin werden topografische Karten und Luftbilder als Plangrundlage verwendet.

2 Planungsrelevante Vorgaben

2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der aus dem LEPro abgeleitete LEP HR trifft als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet Festlegungen in textlicher und zeichnerischer Form zur Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Die Festlegungen sind in Ziele (Z) (verbindliche Vorgaben der Raumordnung) und Grundsätze (G) (allgemeine Vorgaben der Raumordnung für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen) gegliedert.

Die Gemeinde fragt bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

und Umwelt Berlin nach den Zielen von Raumordnung und Landesplanung an. Es sind folgende Festlegungen der LEP HR zu berücksichtigen:

- die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.
- Z 5.2 Abs. 1 — Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete ist gegeben,
- Z 5.5 - Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf.

2.2 Regionalplanung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. I Nr. 20), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft hat auf ihrer Sitzung am 25.06.2026 den Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 bestehend aus textlichen (Textteil) und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte) mehrheitlich als Satzung beschlossen.

Die Satzungen über den Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung in Kraft.

Das Plangebiet liegt gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in und am Rand eines Vorbehaltsgebietes Siedlung. Das Plangebiet ist dreiseitig von Siedlungsflächen umschlossen.

Zum eigentlichen Geltungsbereichsfläche wird im Regionalplan keine Aussage getroffen.

2.3 Ziele der Kommunalen Planungen

Für die Gemeinde Paulinenaue liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Für den Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft und westlich angrenzend Wohnbaufläche dargestellt.

2.4 Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen

Städtebauliche Satzungen oder Rahmenpläne sind bezogen auf das Plangebiet nicht vorhanden.

2.5 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

Naturparke

Das Vorhabengebiet gehört zum Naturpark Westhavelland.

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westhavelland. Da sich der Geltungsbereich direkt im Anschluss an den bebauten Siedlungskörper der Ortslage und damit in der so genannten 300 m-Zone um die bebaute Ortslage befindet gelten die Regelungen des § 8 Abs 3 Nr. 3a Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]).

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Special Protection Area (SPA)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, FFH- und SPA-Gebieten. Östlich des Geltungsbereiches grenzt direkt das SPA Rhin-Havelluch an.

Sonstige Schutzgebiete, geschützte Objekte und Flächen

Innerhalb des Geltungsbereiches oder im direkten Umfeld sind keine Strukturen zu finden, die den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG (geschützte Biotope) genießen.

Baumschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Baum- und Gehölzbestand.

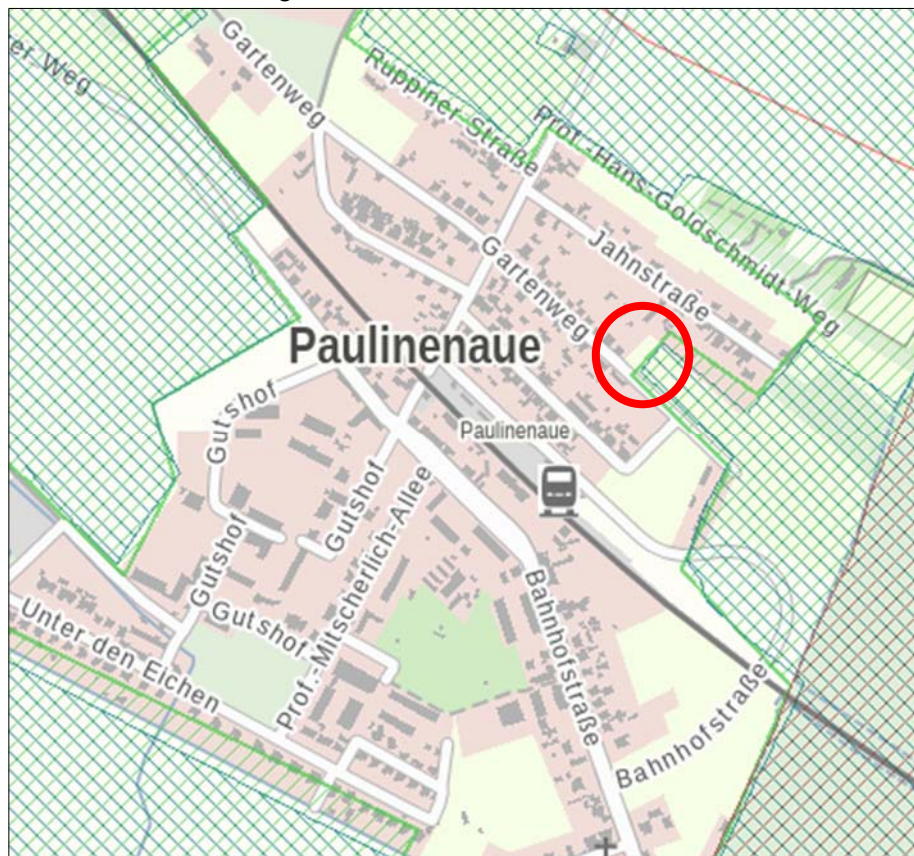


Abbildung 3: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches in der Ortslage Paulinenaue, Grüne Schraffur LSG Westhavelland, blaue Schraffur SPA Rhin-Havelluch; Grundlage LFU 07/2023 (ohne Maßstab)

3 Ausgangssituation

3.1 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich Ackerflächen. Nur am Gartenweg befindet sich ein schmaler Ackersaum. Westlich und nördlich begrenzen Wohnbebauung mit Gärten den Geltungsbereich. Südlich, gegenüber des Geltungsbereiches befindet sich ein Garagenkomplex und westlich davon ein Wohnblock mit Mietswohnungen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den öffentlich gewidmeten und ortsüblich gestalteten Gartenweg.

Die grundsätzliche verkehrstechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes ist damit vollständig gesichert.

3.3 Ver- und Entsorgung

Bereich Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Für das B-Plangebiet besteht Anschluss- und Benutzungszwang entsprechend den Satzungen des Verbandes. Ein Trinkwasseranschluss ist grundsätzlich möglich.

Eine Schmutzwasserkanalisation ist im Gartenweg vorhanden. Ein Anschluss des Plangebietes ist möglich.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers von Dachflächen und befestigten Flächen ist anstelle des Verbandes der Grundstückseigentümer verantwortlich. Das Niederschlagswasser muss aus ökologischer Sicht am Standort, auf dem Grundstück, versickert werden. Die vorhandenen Bodenstrukturen ermöglichen eine grundsätzliche Versickerung.

Bereich Elektroversorgung

Elektroleitungen befinden sich bereits am Rande des Geltungsbereichs. Eine Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich möglich.

Sonstiges

Die Dimensionierung der medientechnischen Anlagen erfolgt im Rahmen der jeweiligen Objektplanung.

Die Entsorgung von Hausmüll und die Erfassung von Wertstoffen kann durch die Havelländische Abfallwirtschafts GmbH (HAW) sichergestellt werden.

Abfall- und Wertstofftonen werden von den Anwohnern an die Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum verbracht.

3.4 Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Es wird seitens der Abfallbehörde jedoch darauf hingewiesen, dass die Erfassung von Altablagerungen und Altstandorten im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen ist.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfall- und Bodenschutzgesetz).

3.5 Kampfmittel

Eine konkrete Kampfmittelbelastung des Plangebietes ist nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

4 Erläuterung des Planungskonzeptes

Die Flächen des Plangebietes sollen für eine Wohnnutzung entwickelt werden.

Es sollen hier nur Einfamilienhäuser oder ein Doppelhaus errichtet werden. Die Freiflächen des Grundstücks sollen gärtnerisch gestaltet werden. Hier können Zier- und Nutzgärten angelegt werden. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze soll eine dichte Feldgehölzhecke zur dauerhaften Begrenzung des Siedlungsgebietes zu den dort angrenzenden Schutzgebieten gepflanzt werden.

Die Eingrünung des Standortes ist durch die Anpflanzverpflichtungen zur Entwicklung von Obstbäumen gewährleistet.

5 Änderung der FNP-Darstellung und Planerisches Konzept

Die Grundlage für die Änderung des FNP bildet die Topografische Karte TK 10.

Damit der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser im Parallellauf geändert werden. Es erfolgt hier die Darstellung einer Wohnbaufläche. Diese Flächen sind bisher als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt.

6 Verkehrsflächen

Die Zufahrt zu den Baugrundstücken erfolgt durch die Anbindung an den Gartenweg innerhalb der bebauten Ortslage von Richtung Westen.

Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt.

7 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Südlich benachbart zum Geltungsbereich befindet sich die Schnellbahnstrecke Berlin - Hamburg. Die Wohnbaufläche befindet sich ca. 200 m von den Schienen entfernt.

Vorsorglich sollen die schutzbedürftigen Räume nicht an der Gebäudeseite benachbart zur Bahnlinie angeordnet werden.

In der direkten Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Betriebe und Anlagen, die besonders hohe Geräusche imitieren.

Betriebe und Anlagen mit erheblicher Freisetzung von Gerüchen in der Nähe des Geltungsbereiches sind nicht bekannt.

Aufgrund der ländlichen Lage ist saisonal mit Gerüchen und Geräuschen aus der Landwirtschaft zu rechnen. Insbesondere zur Erntezeit kann es temporär auch zu nächtlichen zusätzlichen Verkehrs- und auch Staubbelastungen kommen. Diese sind aber zeitlich sehr befristet und ortsüblich für den ländlichen Raum.

8 Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete u. Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches und im Nahbereich befinden sich keine Wasserflächen.

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Für das Plangebiet besteht kein erhöhtes Hochwasserrisiko.

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind:

- Einleiten von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser oder oberirdische Gewässer,
- Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser, hierbei seien aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände insbesondere Grundwasserabsenkungen zur Freihaltung von Baugruben erwähnt.

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser soll zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

Das Niederschlagswasser von den herzustellenden befestigten Flächen und der Bebauung soll der örtlichen Versickerung zugeführt werden. Eine zentrale Erfassung und kanalisierte Abführung sind hier nicht geplant.

Das Plangebiet berührt keine Trinkwasserschutzgebiete.

9 Denkmalschutz

Baudenkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler.

Bodendenkmalpflege

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale gem. §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff. bekannt.

Jederzeit können bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch im Geltungsbereich geplant sind, Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

10 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet sind keine forstwirtschaftlichen Belange betroffen. Wald- und Forstflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Landwirtschaftliche Belange sind durch die Planung betroffen.

Es findet eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Bauzwecke statt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Inanspruchnahme von Ackerflächen für Bauzwecke zu begründen.

Für die Gemeinde dient die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen mit nur relativ geringer Ertragsfähigkeit im Bereich einer schon bestehenden Erschließungsstraße und direkt an den bestehenden bebauten Siedlungskörper angrenzend die Möglichkeit einer maßvollen städtebaulichen Abrundung am Siedlungsrand dar. Die Möglichkeiten der Entwicklung sind in Paulinenaue aufgrund der naturschutzfachlichen Schutzgebiete in der Umgebung der Siedlung sehr begrenzt. Innenbereichspotential sind weitgehend ausgeschöpft bzw. stehen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist demnach eine Möglichkeit außerhalb naturschutzfachlich sensibler Bereiche Wohnbebauung zu verwirklichen.

11 Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Aufstellung des B-Planes und die Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß Anlage 1 UVG keine UVP-Pflicht gegeben.

12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Umweltbericht

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung wird im laufenden Planverfahren angewendet und in der Entwurfsfassung dargelegt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Hinweise, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu erwarten.

13 Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Hierzu müssen analog der Vorgaben der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und § 34 BNatSchG folgende Schritte vorgenommen werden:

- Prüfung ob FFH-Gebiet und / oder Vogelschutzgebiet betroffen ist,
- Prüfung aller Lebensraumtypen am Vorhabenstandort gemäß Anhang I der FFH-RL (prioritäre Lebensraumtypen und Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse),
- Prüfung ob Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-RL am Vorhabenstandort Habitate haben,
- Prüfung ob Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie (VRL) am Vorhabenstandort Habitate haben,
- Bewertung aller für die Habitat- und Verbundfunktionen relevanten Standortfaktoren.

Es ist grundsätzlich unerheblich, ob das Vorhaben innerhalb eines Schutzgebietes wirkt oder von außen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es findet durch das Planvorhaben effektiv kein Flächenverlust innerhalb eines FFH oder SPA Gebiet statt. Weitere Beeinträchtigungen insbesondere der Eintrag von Nährstoffen, Gerüchen oder Lärm in benachbarte Schutzgebiete finden nicht statt.

14 Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

In der Bauleitplanung 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 Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Soweit im Bauleitplan 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 des Bauleitplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen.

Im Juni 2026 erfolgte durch Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann eine flächendeckende Kontrolle des Plangebietes im Hinblick auf die aktuelle Flächennutzung und Biotopausstattung.

Prüfung Pflanzen

Europarechtlich geschützte Vegetationsbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prüfung Avifauna

Aufgrund der aktuellen Biotopstruktur haben die Flächen grundsätzlich ein Potenzial als Habitat für Vögel.

Gehölzbrüter finden innerhalb des Geltungsbereiches keine geeigneten Habitatstrukturen. Für Freiflächenbrüter sind nur sehr geringe Potentiale gegeben. Aufgrund der Nutzung ist ein hoher Störungsgrad zu verzeichnen, der sich negativ auf die Habitateignung auswirkt. In der direkten Umgebung sind diverse Störquellen durch Verkehr, Bebauung und Prädatorendruck (z.B. Hauskatzen) gegeben. Freiflächenbrüter sind aktuell im Geltungsbereich auszuschließen.

Rast- und Zugvögel können wegen der unmittelbaren Siedlungsnähe im relativ kleinen Plangebiet in direkter Straßen- und Siedlungsnähe ausgeschlossen werden.

Horste von Großvögeln sind im Plangebiet und der unmittelbaren Nähe nicht bekannt. Das Storchennest im nördlichen Siedlungsteil ist weiter vom Geltungsbereich entfernt.

Prüfung Fledermäuse

Für Fledermäuse gibt es im Plangebiet keine Potenziale. Es ist weder Baum- noch Gebäudebestand vorhanden.

Prüfung Zauneidechsen

Für Zauneidechse gibt es im Plangebiet nur sehr geringe Potenziale. Es handelt sich um einen Standort mit Ackernutzung mit nur schmalen Säumen. Für Zauneidechsen fehlen in der direkten Umgebung potenziell geeignete Habitatflächen mit einigen wichtigen Strukturmerkmalen. Im Geltungsbereich können wegen der Flächenausprägung und der Nutzung der Flächen Zauneidechsen ausgeschlossen werden.

Sonstiges

Alle anderen Artengruppen gemäß § 44 BNatSchG und der Bundesartenschutzverordnung haben aufgrund der örtlichen Biotopstruktur keine Bedeutung für die Untersuchungen und können aufgrund der Ausprägung des Plangebietes sicher ausgeschlossen werden. Gemäß der

Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Tierarten konnten hier insbesondere staatenbildenden Ameisen und Weinbergschnecken nicht nachgewiesen werden.

Rechtsgrundlagen, Quellen

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

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) 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 des 2006/105/EG Rates vom 20.11.2006

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 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge; Bundes-Immissionsschutzgesetz 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 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

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

KÖPPEL, J., Feickert, Spandau, Straßer 1998: Praxis der Eingriffsregelung, Schadenersatz an Natur und Landschaft?, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart

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 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 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

VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (VS- RL): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2.4.1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103), zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG vom 19. November 2008 (ABl. EG Nr. L 323 S. 31)