

Gemeinde Niederer Fläming

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederer Fläming im Bereich des Bebauungsplans **„Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“**

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf

Stand: 01.02.2025

Verfasser:

Bruckbauer & Hennen GmbH
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	2
2. DAS PLANGEBIET	2
2.1 ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	3
2.2 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN Teltow Fläming	4
2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE NIEDERER FLÄMING	4
2.4 DENKMALSCHUTZ	4
2.5 GEWÄSSERSCHUTZ	4
2.6 KENNZEICHNUNG	5
3. INHALT DER 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
4. UMWELTBERICHT	7
4.1 EINLEITUNG	7
4.2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND WICHTIGSTE ZIELE DES BAULEITPLANS	7
4.3 FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	7
4.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
4.5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN,	17
4.6 ERHEBLICHEN NACHTEILIGE AUSWIRKUNGEN NACH § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j	17
4.7 FLÄCHENBILANZ	17
5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	17
5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	17
5.2 MONITORING	17
6. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17
7. VERFAHREN	18
8. RECHTSGRUNDLAGEN	18

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Buddhismus Stiftung Diamantweg Deutschland (BSDD) ist Eigentümerin des Flurstücks 129, Flur 7, Gemarkung Wiepersdorf. Sie beabsichtigt hier eine Rückzugsstelle für die buddhistische Praxis zu errichten. Hierfür hat die Vorhabenträgerin bereits im Februar 2022 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht. In der Zwischenzeit gab es einige Ortstermine mit den Gemeindevertretern und Einwohnern des Ortsteils Kossin.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederer Fläming hat am 27.05.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ gefasst. Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Ferienhausgebietes gem. § 10 Abs. 4 BauNVO am südlichen Ortsrand von Kossin.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt für die Planung insgesamt und für jede ihrer Festsetzungen. Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederer Fläming stellt das Plangebiet als Mischbaufläche und Grünfläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist demnach erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederer Fläming fand vom 30.07.2024 bis 30.08.2024 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.2024 über die Planungsabsicht informiert worden und um Äußerung zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gebeten worden.

Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen

2. Das Plangebiet



Abb.: Lage im Raum (blau umrande); (©GeoBasis-DE/LGB 20

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Kossin. Mit dem Gebäudebestand des Vierseitenhofes (Dorfstraße 13) endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil. Die in

östlicher Richtung angrenzenden Grundstücke sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. In südlicher Richtung befindet sich eine mit Bäumen besetzte Grünfläche. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite in westlicher Richtung befinden sich weitere Höfe, wie sie das gesamte Ortsbild von Kossin prägen. Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teilbereich des Flurstücks 129 der Flur 7 in der Gemarkung Wiepersdorf und hat eine Größe von etwa 1,2 ha. Das Flurstück befindet sich in Privateigentum

2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.

Gemäß LEP HR ist die Gemeinde Niederer Fläming dem weiteren Metropolenraum zuzuordnen.

Nach den Festlegungen des LEP HR ist die Gemeinde Niederer Fläming kein Zentraler Ort. Die Festlegungskarte 1 des LEP HR und die Festlegungskarte des Regionalplans enthalten für das Plangebiet keine zeichnerischen Festlegungen.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für die Planung maßgeblich:

- Z. 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete

Die Planung schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an und entspricht Z 5.2 LEP HR. Die Planungsabsicht ist damit an die Ziele der Landesentwicklungsplanung angepasst. Die Festlegungskarte zum LEP HR trifft keine Festsetzungen zum Plangebiet. Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zum LEP HR. Da die Teilfläche Dörfliches Wohngebiet die Sicherung einer bestehenden Wohnnutzung zum Ziel hat, erfolgt keine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 LEP HR.

Regionalplan Havelland – Fläming

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. 1 Nr. 11), 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.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. In der 11. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 06. Juni 2024 wurde der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen (Textteil) und zeichnerischen Festlegungen (Festlegungskarte) als Satzung beschlossen.

Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming wurde mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Zugleich wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht.

In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg

genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hatte mit Bescheid vom 23. November 2020 die von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 29. Oktober 2020 beschlossene Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ genehmigt. Der Regionalplan trifft für den Geltungsbereich keine Festlegungen.

2.2 Landschaftsrahmenplan Teltow Fläming

Der Landschaftsrahmen sieht den Erhalt der westlich des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung vorhandenen Alle vor. Die daran anschließenden Bereiche sind als Labgesellschaft weiter zu entwickeln.

2.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Gemeinde Niederer Fläming

Das Wohnhaus Dorfstraße Nr. 13 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Der weitere Bereich des Flurstückes ist sowohl als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen (grüne Färbung) als auch teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Damit lässt sich der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Baufläche und Grünfläche dar. Belegt ist der Bereich zudem mit einer Entwicklungsmaßnahme: Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen. Da diese Maßnahme Bestandteil der gegenständlichen Bauleitplanung ist, wird auf die Fortschreibung des Landschaftsplans verzichtet.

2.4 Denkmalschutz

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich laut Geoportal des BLDAM (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum) innerhalb des Bodendenkmals Nr. 130233 „Kirche deutsches Mittelalter, Kirche Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit“. In etwa 400 m südöstlich befindet sich das Bodendenkmal Nr. 131366 „Rast- und Werkplatz Steinzeit“.



Abbildung 4: Bodendenkmale (@GeoBasis-DE/LGB, 2023)

2.5 Gewässerschutz

Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden.

2.6 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser: Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz kann gewährleistet werden. Die Kossiner Dorfstraße 13 ist erschlossen.

Abwasser: Der Ortsteil Kossin ist nicht mit öffentlichen Abwasserleitungen erschlossen. Das Abwasser muss über eine private Grundstücksentwässerungsanlage abgefahren werden.

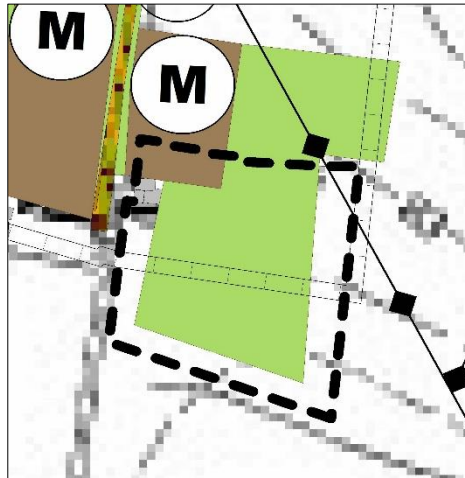
Strom: Das Plangebiet ist diesbezüglich erschlossen. Leitungen sind im Bereich der Kossiner Dorfstraße vorhanden.

Telefon/Internet: Das Plangebiet ist mit Telekommunikationsleitungen erschlossen.

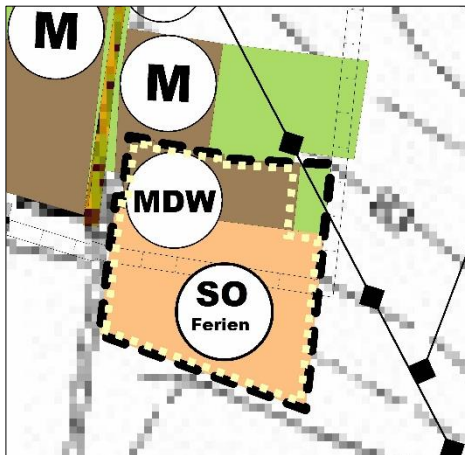
Brandschutz / Löschwasserentnahmestellen: Im Zusammenhang mit dem Brandschutz ist sicherzustellen, dass eine Entnahmestelle mit 96 m³ Wasser pro 2 Stunden in einem Umkreis (Radius) von 300 m zur Verfügung steht. Für die Bebauung sind in diesem Zusammenhang die Mindestanforderungen an die Umfassung und Bedachung zu gewährleisten (§ 14 BbgBO; § 3 (1) BbgBKG i.V.m. DVGW Arbeitsblatt W 405).

Spätestens im Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche und Grünfläche dargestellt.



Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird angestrebt, dörfliche Wohngebietsflächen und Sonderbauflächen gem. § 10 BauNVO „Ferienhaus“ darzustellen.



 Geltungsbereich der 6. FNP Änderung

PLANZEICHEN	VERMERKE
Art der baulichen Nutzung	Flächen für den überörtlichen Verkehr
Wohnbauflächen	Ortsumgebung B 102
Gemischte Baufläche	Flümm-Skate
Gewerbegebiete	
Sondergebiet Biogas	
Sondergebiete, die der Erholung dienen	
Sonstige Sondergebiete	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	KENNZEICHNUNGEN
Flächen für den Gemeinbedarf	Kennzeichnungen von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Einrichtungen und Anlagen:	Altstandorte
Örtliche Verwaltungen	Altablagerungen
Schule	
Kirchen und kirchl. Zwecke dienende Geb. und Einrichtungen	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Feuerwehr	
Sportliche Einrichtungen (Schießstand)	
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege	HINWEIS
Sonstige Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Geschützte Biotope nach § 18 BNatSchG
Überörtliche Rad- und Wanderwege	
Umgrenzung der Flächen für Luftverkehr	
Zweckbestimmung:	
Sonderlandeplatz	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung u. für Ablagerungen	SONSTIGE PLANZEICHEN
Flächen für Versorgungsanlagen	Grenze des Planungsbereichs (Gemeindegrenze)
Abwasser	Geltungsbereich der 4. Änderung
Elektrizität	von der Genehmigung der 3. Änderung mit Bescheid vom 30.06.2016 ausgenommen Fläche
Wasser	
Windkraftanlagen	
Überspannwerk	
Grünflächen	
Grünfläche	
Friedhof	
Parkanlage	
Hauswirtschaftsgärten	
Spielplatz	
Sportplatz	
Streuobstwiese	
Wasserflächen	
Wasserflächen	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
Bewerzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Kennzeichnung)	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit Kennzeichnung)	
Privilegierte Vorhaben	
Konzentrationsflächen für die Nutzung von Windenergie. Die hier gestellten Konzentrationsflächen betreffen den Ausschluss geschätzter dieser Flächen im Sinne des § 3(2) BNatSchG.	
Anseverne	
Ausgewiesene Flächen außerhalb von Windschermessstellen (MSL 10 m, wenn das Anwesen bei Gegenwind besteht, da nur möglich, wenn nicht geschützt ist), diese können zwei Jahre nach Errichtung mindestens zwei der als MSL 1 oder 2 bezeichneten Messungspunkte verschoben werden.	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
Stromleitung (überirdisch)	
Hochdruckgasleitung	
Reihobjekte	
Richtungszeichen Holzofel-Stößen	
Regelungen für den Denkmalschutz	
Bodendenkmal	
Historischer Ortskern	
Einzeldenkmal und Denkmalreihe	
Trinkwasserschutzzonen (TWSS - Zone I-HII)	
FFH-Gebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Naturdenkmal	
Trappenschnitzgebiet	
Bierschongebiet	
geschütztes Kleinwoasser	

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Gemäß Baugesetzbuch ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bis j BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ ist eine Umweltprüfung vollzogen worden, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan wieder gegeben wird. Die Abschichtungsregelung des § 2 (4) BauGB soll vermeiden, dass bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen erfolgen. Eine solche Planhierarchie besteht aus den Raumordnungsplänen auf Landes- und Regionalebene, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Voraussetzung für die Abschichtungsmöglichkeit ist, dass sich zwischen der Umweltprüfung, auf die verwiesen wird, und der zeitlich nachfolgenden Umweltprüfung die maßgeblichen Verhältnisse nicht geändert haben.

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf die Umweltprüfung des Bebauungsplans „Buddhistische Retreathütten südlich der Ortslage Kossin“ verwiesen. Hier werden konkret und rechtsverbindlich die zulässigen Eingriffe festgesetzt. Die Ergebnisse werden verkürzt im Umweltbericht zur 6. Änderung des FNP wieder gegeben.

4.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Ziel der Bauleitplanung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Retreathütten (Ferienhäuser) zu schaffen und das vorhandene Gebäude sinnvoll nach zu nutzen. Innerhalb des vorbereitenden Bauleitplans (FNP) werden hierzu die allgemeinen Entwicklungsziele entsprechend dargestellt.

4.3 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Die Bearbeitung des Umweltberichts basiert im Wesentlichen auf folgend aufgeführten gesetzlichen Grundlagen:

- BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- BauGB § 1a, Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung).
- BNatSchG §§ 13 bis 17: Regelungen über Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung, Ausgleich Ersatz; § 18: Verhältnis zum Baurecht; BNatSchG § 44: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.
- BBodSchG § 1 (§ 1a, Ab. 2: Bodenschutzklausel): Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz: Verpflichtung zum Ausgleich
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg: Erhalt von Denkmälern, Verpflichtung zur Dokumentation
- Brandenburgisches Wassergesetz: Schutz vor Verunreinigungen
- Landschaftsrahmenplan Teltow Fläming, Landschaftsplan Gemeinde Niederer Fläming: Beachtung der Ziele und Maßnahmen für das betroffene Gebiet.

- Weiterhin werden spezifische Anwendungsverfahren, wie die Regelungen zur Biotopkartierung Brandenburg, Handlungsempfehlungen zur Beachtung des europäischen Artenschutzes sowie die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009) zu Grunde gelegt.

Bei der Bearbeitung sind die Bindungen durch Schutzgebietsausweisungen und Schutzgebietsvorschläge (gem. § 21 bis 29 BNatSchG) zu berücksichtigen. Es ist ferner zu prüfen und für die Planung zu berücksichtigen, inwieweit durch das Vorhaben Biotope betroffen sind, die unter den gesetzlichen Schutz gemäß §§ 29 bis 31 BNatSchG bzw. §§ 17 bis 19 BbgNatSchAG fallen. Regelungen über Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten nach den §§ 37, 39 und 44 bis 47 BNatSchG sind als weitere naturschutzrechtliche Bestimmungen einzubeziehen/ einzuhalten.

4.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Baubedingt und Anlagenbedingt)	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Mensch	Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage des Ortsteils Kossin. Im Norden des Plangebietes befindet sich unmittelbar an der Straße Kossin ein Vierseithof, der nachgenutzt werden soll. Eine Erholungseignung für das Plangebiet liegt nicht vor, da es sich um Privateigentum handelt. .	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	<p><u>Baubedingt</u> In der Bauphase kommt es zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen.</p> <p><u>Anlagenbedingt</u> Auswirkungen eines dörflichen Wohngebietes auf die benachbarte Bebauung sind nicht zu erwarten. Aufgrund der geplanten Sonderbauflächennutzung als Ferienhausgebiet ist mit an- und abreisendem Verkehr zu rechnen. Aufgrund der Größe des Plangebietes sind diese zu vernachlässigen ist. Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung kaum Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p>	Nicht erforderlich
<u>Biologische Vielfalt</u>	Schutzgebiete sind nicht betroffen.	-	-	-
Tiere/ Pflanzen				
<u>Pflanzen:</u>	Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein seit längerer Zeit nicht mehr genutztes innerörtliches Grundstück mit offenen Freiflächen und Gehölzbestand. Die Freiflächen sind zum Teil versiegelt und aufgrund fehlender Nutzung durch hochwüchsige Gras- und Staudenbestände bewachsen. Nur einzelne als Wege genutzte Streifen sind kurzrasig	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	Aufgrund der geringen Grundflächenzahl / Grundfläche und dem damit verbundenen geringen Eingriff in das südliche Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Baumbestand soll möglichst erhalten werden.	Bei Baumverlusten sind diese entsprechend der Baumschutzverordnung des LK Teltow-Fläming zu ersetzen.

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Baubedingt und Anlagenbedingt)	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	gemäht. Der Gehölzbestand wird im nördlichen Teil durch licht stehende ältere Obstbäume und eine Trauerweide gebildet. Im südlichen Teil sind dichtere und hochwüchsige Baumbestände, insbesondere Erlen und Stieleichen sowie Strauchbestände, vorhanden.			
<u>Tiere:</u>	<p>- Brutvögel, Fledermäuse</p> <p>Innerhalb des Plangebietes bieten besonders die ausgedehnten Bereiche mit Baum- und Strauchbeständen für eine Besiedlung durch Brutvögel oder Fledermäuse geeignete Habitatstrukturen.</p> <p>Die älteren Bäume weisen teilweise Stamm- oder Asthöhlen bzw. Risse und Spalten auf. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Höhlen zur Brutzeit eine Funktion als Niststätte für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisenarten, Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) oder Star (<i>Sturnus vulgaris</i>), besitzen. Auch eine Nutzung der teilweise größeren und älteren Höhlen sowie Risse und Spalten durch Fledermäuse ist nicht ausgeschlossen. Da es sich teilweise um stärkere Stamm- bzw. Astpartien handelt, ist neben einer Funktion als Sommerquartier auch eine Nutzung zur Überwinterung als möglich einzuschätzen.</p> <p>- Zauneidechsen</p> <p>Im Untersuchungsraum konnten im Rahmen der durchgeführten Begehung keine</p>	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	<p>- Brutvögel, Fledermäuse</p> <p>Aufgrund der sehr wahrscheinlichen Besiedlung des B-Plangebiets durch Brutvögel muss während der Brutzeit von März bis Oktober bei allen Maßnahmen, die im Bereich von Gehölzen oder der Bodenvegetation erfolgen, mit einer Verletzung oder Tötung von Tieren (Gelege, Jungvögel) und damit mit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 gerechnet werden. Weiterhin wird es durch den geplanten Bau von Retreathütten und Gartengestaltungsmaßnahmen in den betroffenen Teilflächen zu einem dauerhaften Verlust bzw. einer Veränderung der vorhandenen Fortpflanzungsstätten und damit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 kommen.</p> <p>Aufgrund der wahrscheinlichen Nutzung der Altbaumbestände durch Brutvögel und ggf. auch durch Fledermäuse kann im Rahmen von umfangreicheren Baumbeschneidungen oder falls im Einzelfall doch Baumfällungen notwendig werden sollten, ein Verlust von Niststätten bzw. Quartieren</p>	<p>Eine mögliche Verletzung oder Tötung von Brutvogelarten kann durch eine Verlagerung der Bauelfreimachung in Zeiträume außerhalb der Brutperiode (Oktober bis Januar) vermieden werden.</p> <p>Baumfällungen / Baumbeschneidungen: Nach Möglichkeit ist eine Beschneidung oder Fällung von Höhlenbäumen grundsätzlich zu vermeiden. Vor einer nicht vermeidbaren Beschneidung oder ggf. Fällung von Altbäumen mit Höhlen, Rissen oder Spalten sind mögliche Quartiere auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu prüfen. Bei Hinweisen auf Vorkommen sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um eine Verletzung oder Tötung von Tieren zu vermeiden</p>

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Baubedingt und Anlagenbedingt)	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	<p>Zauneidechsen oder andere Reptilienarten festgestellt werden. Die im Planungsgebiet vorherrschende hoch- und dichtwüchsige Vegetationsstruktur bietet überwiegend eine nur eingeschränkte Habitateignung für die Zauneidechse. Besonders im näheren Umfeld der vorhandenen Gebäude sind kleinflächig günstige strukturreiche, lückige und trocken-warme und damit potenziell geeignete Lebensräume vorhanden. Da auch hier trotz günstiger Witterungsbedingungen und in einem Zeitraum, in dem diesjährige Jungtiere zu erwarten gewesen wären, keine Nachweise erbracht werden konnten, muss davon ausgegangen werden, dass das B-Plangebiet nicht von der Art besiedelt ist.</p>		<p>sowie von einer Verletzung oder Tötung von Tieren (Gelege, Jung-vögel, Fledermäuse) nicht völlig ausgeschlossen werden.</p> <p>Insgesamt sollte ein möglichst hoher Anteil an Gehölzen, insbesondere Höhlenbäume, und extensiv genutzter Gartenfläche als potenzielle Brut- und Nahrungshabitate für die vor-kommenden Vogelarten erhalten werden.</p>	
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist bereits teilweise bebaut. Das Schutzgut Boden ist im Norden anthropogen vorbelastet und beeinträchtigt und im südlichen Plangebiet relativ unberührt.</p>	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.</p>	<p>Im Hinblick auf den Umfang der Flächeninanspruchnahme und die maximale Bodenversiegelung/-überbauung erfolgt die Ermittlung des Eingriffsumfangs pauschal anhand der angenommenen Grundflächenzahl (GRZ). Sie wird mit 0,4 als Obergrenze mit Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für das Dörfliche Wohngebiet im Norden angesetzt.</p> <p>Bei Nutzung der zulässigen Grundflächen wird sich die Versiegelung um 140 m² erhöhen.</p>	<p>Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen im südwestlichen Planbereich</p>

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Baubedingt und Anlagenbedingt)	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Wasser	<p>Grundwasserneubildung liegt bei über 200 mm/Jahr. Es liegt eine hohe Grundwassergefährdung in einem Flur-abstand > 2m bis 5m vor.</p> <p>Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen.</p> <p>Oberflächengewässer liegen nicht innerhalb des Plangebietes. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes SO „Ferienhausgebiet“ auf dem Flurstück 129, Flur 7 der Gemarkung Wiepersdorf verläuft das Gewässer II. Ordnung „Binnengraben 3 — Kossin“ (Katasternummer 2.1.1.13). Der „Binnengraben 3 — Kossin“ ist ein oberirdisches Gewässer gemäß 2 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und fallen in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) unter dessen sachlichen Geltungsbereich.</p>	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	<p>Die Versiegelung reduziert die Versickerungsrate des Bodens. Die Festsetzung einer Versickerungspflicht des Regenwassers auf den jeweiligen Grundstücken minimiert diesen Eingriff.</p> <p>Gemäß § 3 BbgWG in Verbindung mit § 1 der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) ist der „Binnengraben 3 — Kossin“ nach seiner wasserwirtschaftlichen Bedeutung ein Gewässer II. Ordnung.</p> <p>Die Unterhaltung des „Binnengraben 3 — Kossin“ obliegt als öffentlich-rechtliche Pflicht dem Gewässerunterhaltungsverband Kremitz-Neugraben. Eine Zugänglichkeit des Gewässerrandstreifens ist zu gewährleisten.</p>	Versickerungspflicht im Plangebiet
Klima / Luft	Gemäß dem Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming Karte 14, Teilblatt Klima, Luft aus 2010 wird das Plangebiet den Bioklimatisch belastete Siedlungsräumen zugeordnet Die Fläche ist bereits bebaut. Die Plangebietsflächen weisen keine klimaökologische Bedeutung auf	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft sind nicht zu erwarten.	nicht erforderlich
Landschaft	Der LRP TF, Karte 15, Teilblatt Südost, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung weist die Fläche dem Landschaftsbildtyp regionstypisches Dorf mit einer sehr hohen Erlebniswirksamkeit zu. Umliegend	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert	Das Landschaftsbild wird sich verändern. Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur handelt es sich hier aber lediglich um eine geringe Beeinträchtigung.	Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen im südwestlichen Planbereich

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Baubedingt und Anlagenbedingt)	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
	befinden sich strukturreiche, schwach reliefierte offenlandgeprägt Räume mit einer hohen bis sehr hohen Erlebniswirksamkeit.			
Kultur- und sonstige Sachgüter	Der Nordteil des B-Plan-Gebietes liegt innerhalb des orts-festen Bodendenkmals 130233 „Mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Kossin“, dessen Schutz durch das "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" (BbgDSchG) geregelt ist.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Schutzgutes unverändert.	<p>1. Das Vorhaben tangiert den Bereich eines Bodendenkmals (siehe Plan in der Anlage).</p> <p>2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen: Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen über den bereits vorhandenen Bestand hinaus, die Aufnahme vorhandener und die Neuanlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen usw. bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Teltow-Fläming zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Abhängig von Art und Umfang der geplanten Bodeneingriffe sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also ggf. archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmal-</p>	nicht erforderlich

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Baubedingt und Anlagenbedingt)	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
			<p>rechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist in der Regel ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum in der Regel zustimmen muss.</p> <p>Kosten für archäologische Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.</p> <p>3. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter</p>	

Schutzgut	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Baubedingt und Anlagenbedingt)	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
			Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	
Umweltaspekt	Basisszenario	Veränderung des Basiszustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Beeinträchtigungen Baubedingt/Betriebsbedingt	Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Die Art der baulichen Nutzung bestimmt die anfallenden Abfälle. Das Plangebiet ist als Mischgebiet / Grünfläche im rechtswirksamen FNP dargestellt. .	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Die erzeugten Abfälle sind entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen zu entsorgen.	nicht erforderlich
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Entsprechende Gefahren bestehen nicht.	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.	Entsprechende Katastrophen können vom Vorhaben nicht ausgehen.	nicht erforderlich
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Weitere Planungsabsichten bestehen im Umfeld der Planung nicht.			
Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der	Auswirkungen auf das Klima bestehen nicht..	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der	Entsprechende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	-

Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels		Basiszustand des Umweltaspektes unverändert.		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------	--	--

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten,

Bedingt durch die Eigentumsstruktur sind andere Planungsmöglichkeiten zu vernachlässigen.

4.6 Erheblichen nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

4.7 Flächenbilanz

Geltungsbereich 6. Änderung des FNP	1,2 ha
Dörfliches Wohngebiet	0,3 ha
Sondergebiet Ferienhaus	0,9 ha

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Es wurde eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durchgeführt, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

5.2 Monitoring

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind im Umweltbericht die möglichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften
- Flächen
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)
- Klima und Luft
- Landschaft
- Mensch
- Kultur und sonstige Sachgüter

untersucht worden.

Bei der Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung eines Dörflichen Wohngebietes / Sonderbaufläche Ferienhaus.

Für die Schutzgüter Klima und Luft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die im Rahmen des Bauvorhabens erwarteten Versiegelungen werden ausgeglichen.

7. Verfahren

Aufstellungsbeschluss	27.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	30.07.2024 bis 30.08.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom 30.07.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Feststellungsbeschluss	
Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	

8. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- 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.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- 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.
- 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).
- 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]).
- 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 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden.
- Wasserverbandsgesetz vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S. 405), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578) geändert worden ist
- Arbeitshilfe Bauleitplanung, MIL, 2022
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), MLUV, 2009
- Potenzialeinschätzung und Fachbeitrag zum Artenschutz, Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, Oktober 2024