

Gemeinde Paulinenaue

Bebauungsplan
"Gartenwegsiedlung
Ergänzung"

Begründung

ENTWURF



ENTWURF

Begründung zum
Bebauungsplan
"Gartenwegsiedlung Ergänzung"
Gemeinde Paulinenaue

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 Planaufstellung	- 5 -
1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren	- 5 -
1.3 Räumliche Lage	- 6 -
1.4 Planunterlage	- 7 -
2 Planungsrelevante Vorgaben	- 8 -
2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	- 8 -
2.2 Regionalplanung	- 8 -
2.3 Ziele der Kommunalen Planungen	- 8 -
2.4 Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen	- 9 -
2.5 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben	- 9 -
3 Ausgangssituation	- 11 -
3.1 Geltungsbereich	- 11 -
3.2 Bebauung und Nutzung	- 11 -
3.3 Verkehrliche Erschließung	- 12 -
3.4 Ver- und Entsorgung	- 12 -
3.5 Altlasten	- 12 -
3.6 Kampfmittel	- 12 -
4 Erläuterung des Planungskonzeptes	- 13 -
4.1 Art der baulichen Nutzung	- 13 -
4.2 Maß der baulichen Nutzung	- 14 -
4.2.1 Grundflächenzahl, Grundfläche	- 14 -
4.2.2 Gebäudehöhe, Vollgeschosse	- 14 -
4.3 Bauweise und Baugrenzen	- 14 -
4.4 Örtliche Bauvorschriften	- 15 -
5 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	- 15 -
6 Grünflächen	- 15 -
7 Verkehrliche Erschließung	- 16 -
8 Immissionsschutz	- 16 -
9 Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete	- 16 -
10 Denkmalschutz	- 17 -
11 Belange der Land- und Forstwirtschaft	- 17 -
12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Schutzgutbezogene Eingriffsbewertung	- 18 -

12.1	Auswirkungsarten.....	- 18 -
12.2	Konfliktanalyse	- 18 -
12.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	- 20 -
12.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	- 22 -
12.2.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft	- 24 -
12.2.4	Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope / Pflanzen und Tiere	- 25 -
12.2.5	Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft.....	- 26 -
12.2.6	Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG	- 26 -
12.3	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	- 27 -
12.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	- 28 -
13	Umweltbericht.....	- 28 -
14	Spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG	- 28 -
15	Flächenbilanz	- 33 -
16	Rechtsgrundlagen, Quellen	- 34 -

1 Grundlage

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

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.

Die Gemeindevertreter von Paulinenaue haben deshalb die Aufstellung des B-Planes beschlossen.

1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Der Bebauungsplan trifft rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Sie 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 orientierten Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

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

Aufgrund der Lage des Plangebietes sollte das Planverfahren gemäß der Regelungen des § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung muss nun das Planverfahren im zweistufigen Regelverfahren weitergeführt werden.

Es erfolgt im Regelverfahren eine Umweltprüfung und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Planverfahren bearbeitet.

Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) wird beachtet.

Mit der Bebauung von bereits medien- und verkehrstechnisch erschlossenen Bereichen am Rand des Siedlungskörpers kann auf die Inanspruchnahme von bisher völlig unerschlossenen Flächen und der damit verbundenen Anlage von zusätzlichen Verkehrsflächen und Mediensträngen verzichtet werden.

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 den Bebauungsplan bildet die Datengrundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters. Weiterhin werden topografische Karten und Luftbilder als Plangrundlage verwendet.

Ein amtlicher Lageplan wurde als Grundlage vom öffentlich bestellten Vermesser erstellt.

Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV 90 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).

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 05/2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

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

Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Regelungen werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Weitere Planungen den Geltungsbereich betreffend sind nicht bekannt.

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.

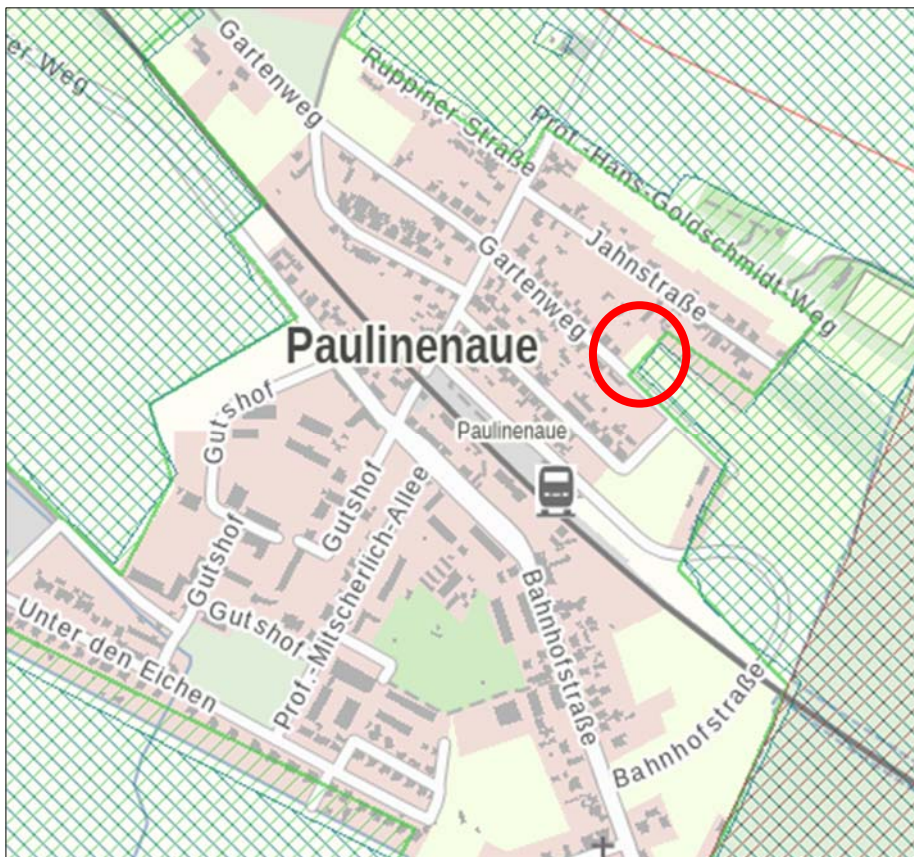


Abbildung 3: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches in der Ortslage Paulinenaue, Grüne Schraffur LSG Westhavelland, blaue Schraffur SPA Rhin-Havelluch; Grundlage LFU 07/2023 (ohne Maßstab)

3 Ausgangssituation

3.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt westlich an den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gartenwegsiedlung“ an. Südlich begrenzt der Gartenweg den Geltungsbereich. Östlich befinden sich Ackerflächen. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Flurstück 74 in der Flur 1, Gemarkung Paulinenaue.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb der nachfolgenden Planskizze auf Basis eines Luftbildes mit Darstellung des Liegenschaftskatasters.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.663 m².



Abbildung 4: Geltungsbereich B-Plan ""Gartenwegsiedlung Ergänzung"" in Paulinenaue; (Grundlage Luftbild Brandenburgviewer 04/2023)

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Hinweise bekannt, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen.

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Altlastverdachtsfläche registriert.

3.6 Kampfmittel

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,

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.

Die gestalterischen Entwicklungen der baulichen Anlagen und der Freiflächen sollen orts- und landschaftstypisch erfolgen. In Anlehnung an den westlich angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen nur Sattel- und Walmdächer zulässig sein.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO entspricht dem breiten Anwendungsspektrum dieser Baugebietskategorie, die gleichermaßen für Einfamilienhausgebiete wie für innerörtlicher Wohnquartiere mit Dienstleistungseinrichtungen und Handwerksbetrieben verwendet werden kann. Die unterschiedlichen Ausprägungen der unter dem Baugebietstyp WA fallenden Wohngebiete bzw. Wohngebietsteile verdeutlicht zugleich, dass eine Anpassung des allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO an die jeweilige Örtlichkeit und die hierfür ggf. teils räumlich differenziert verfolgten Planungsziele erforderlich ist.

Gemäß § 4 BauNVO gilt grundsätzlich:

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

- 1. Wohngebäude,*
- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,*
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,*
- 3. Anlagen für Verwaltungen,*
- 4. Gartenbaubetriebe,*
- 5. Tankstellen.*

Modifizierungs- und Gliederungsfestsetzungen nach § 1 Abs. 4-9 BauNVO müssen immer städtebaulich begründet sein. Dabei zielt die Beschränkung einzelner Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO häufig auf die Vermeidung potenzieller Konflikte zwischen Wohn- und Nichtwohnnutzungen. Die Erhaltung eines vorhandenen und die Entwicklung eines angestrebten Ortsbildes bestimmen im Fall des B-Planes die beschränkte Zulässigkeit einzelner Nutzungen. Es wird aufgrund der städtebaulichen Ordnung und dem angestrebten Entwicklungsziel im Plangebiet im Kontext zu dessen bebauter und unbebauter Umgebung ein Ausschluss ausnahmsweise gemäß BauNVO zulässiger Nutzungen festgesetzt.

Die ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

Der Ausschluss erfolgt aufgrund des besonderen Planungsziels der Gemeinde, der Schaffung von Bauflächen für die Wohnbebauung zur Deckung Nachfrage nach Bauland.

Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Wohnbauland auch im ländlichen Raum innerhalb der Metropolregion Berlin und dem so genannten Speckgürtel beabsichtigt die Gemeinde Bauflächen zur Errichtung von Wohnhäusern bereitzustellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl, Grundfläche

Die Grundflächenzahl nach BauNVO gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Es wird hier eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 BauNVO werden nicht ausgeschlossen.

Die GRZ berücksichtigt die vorhandene Bebauung und Grundstücksgestaltung in den benachbarten Flächen.

4.2.2 Gebäudehöhe, Vollgeschosse

Ein Kriterium ist die Höhenanpassung der zukünftigen Bebauung. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes erfolgt die generelle Festsetzung für zukünftige Gebäude. Die Begrenzung der Geschosshöhe auf maximal zwei Vollgeschosse ist für die Sicherung der ortsbildgerechten Einbindung der baulichen Anlagen in den Siedlungsraum erforderlich. Als Maßstab für die Festsetzung der Firsthöhe gilt die aktuelle Bestandshöhe der vorhandenen Gebäude in der direkten Nachbarschaft. Es wird entsprechend der vorhandenen Topografie eine maximale Firsthöhe von 40,50 m üNN festgesetzt. Diese Höhe orientiert sich an der Bestandshöhe der umgebenden Gebäude unter Berücksichtigung der örtlichen Topografie und lässt den nötigen Gestaltungsspielraum. Es sind somit Firsthöhen von ca. 10,00 m über Gelände möglich.

4.3 Bauweise und Baugrenzen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt auf der Basis der Bestandsvermessung. Im Wesentlichen

orientiert sich die Festsetzung der Baugrenze an der bereits vorhandenen Bebauung in der westlichen Nachbarschaft und berücksichtigt die erforderlichen Abstandsflächen.

Es wird in Anlehnung des westlich benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Verpflichtung zur Gestaltung von Sattel- und Walmdächern festgesetzt.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Zur Einbindung der zukünftigen Bebauung in den schon mit Wohnhäusern gestalteten Siedlungsbereich werden einige Festsetzung getroffen.

1. Glänzende und reflektierende Materialien für Dächer und Fassaden sind ausgeschlossen. Die Farbtöne Blau, Violett und Gelb sind für Dachflächen unzulässig. Begrünte Dächer bleiben zulässig.

2. Flache und flach geneigte Dächer von Nebenanlagen bis zu einer Neigung von 15 Grad sind als mindestens extensiv begrünte Fläche auszubilden oder vollständig für die Belegung mit Solarpaneelen für die Strom oder Wärmeerzeugung zu nutzen. Eine Kombination mit aufgeständerten Solarkollektoren bleibt zulässig.

3. Die Einfriedungen der Grundstücke an der straßenzugewandten Grundstücksgrenze (in Richtung Gartenweg) darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Mauern und vollständig geschlossene Zäune sind an diesen Grundstücksgrenzen unzulässig.

4. Die Freiflächen in den privaten Grünflächen und Vorgärten 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 Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgarten), die nicht für die Anlage von Zufahrten, Wegen oder Stellplätzen benötigt werden, sind als wasserdurchlässige, dauerhaft begrünte Vegetationsflächen anzulegen. Nicht zulässig sind Abdeckungen von mehr als 10 % der Vegetationsflächen mit Kies und Schotter als Mittel der gärtnerischen Gestaltung.

5 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden nicht festgesetzt. Diese Anlagen und Flächen sind innerhalb des Wohngebietes zulässig.

6 Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches werden im nördlichen Teil private Grünflächen festgesetzt.

Innerhalb aller nicht bebauten Grundstücksflächen findet die ortsübliche gärtnerische Nutzung oder die Gestaltung von Freiflächen statt, Bebauungen und Flächenversiegelungen sind hier unter Berücksichtigung des § 8 BbgBO vorzunehmen:

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen. (§ 8 BbgBO).*

7 Verkehrliche Erschließung

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

Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt.

8 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.

9 Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete

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.

10 Denkmalschutz

Baudenkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler.

Bodendenkmalpflege

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

Jederzeit können bei mit Erdingriffen 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).

11 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. 3 S. 4 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 innerhalb des Siedlungskörpers die Möglichkeit einer maßvollen Entwicklung 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.

12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Schutzgutbezogene Eingriffsbewertung

12.1 Auswirkungsarten

Um die ökologischen Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die einzelnen Schutzgüter zu ermitteln, wird unterschieden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen. Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen aufgeführt.

Baubedingte Auswirkungen

- Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen, Bauwege, Bodenentnahme
- Flächenfunktionszerschneidung
- Lärm- und Schadstoffbelastungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenverlust/ -inanspruchnahme
- Trenn- und Barriereeffekt
- geländeklimatische Auswirkungen
- Beeinträchtigung des charakteristischen Landschaftsbildes
- Veränderung des Wasserhaushaltes

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Schadstoffemissionen (Stäube, Abrieb,-Schmiermittel, Müll)
- Störungen durch Lärm, Bewegungs- und Lichtreflexe
- Verstärkung des Trenneffektes

12.2 Konfliktanalyse

Zur Ermittlung der bau-, anlage-, und betriebsbedingten Beeinträchtigungen wird die Gesamtempfindlichkeit der schutzgutbezogenen Wert- und Funktionselemente des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mit den auslösenden Faktoren des Vorhabens überlagert.

Jede einzelne Beeinträchtigung wird nach folgenden Kriterien bewertet:

- Beeinträchtigungsintensität
- Erheblichkeit (Eingriffstatbestand)
- Eingriffsart und -umfang

Diese Beurteilung folgt dem Weg: Wirkfaktor → Empfindlichkeit des Betroffenen → Betroffenheit.

Die für die einzelnen Funktionen auftretenden Beeinträchtigungen sind je nach ihrer Art unterschiedlich zu gewichten und können demnach auch unterschiedliche Kompensationsmaßnahmen erfordern.

Die Feststellung des **Eingriffstatbestandes** („Erheblichkeit“) gemäß § 14 BNatSchG erfolgt ebenfalls für die einzelnen schutzgutbezogenen Wert- und Funktionselemente und wird jeweils als „gegeben“ oder als „nicht gegeben“ bezeichnet. Gemäß § 14 BNatSchG sind zur Beurteilung des Eingriffs Art, Umfang und zeitlicher Ablauf der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft darzustellen. Die Ermittlung der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft ist entscheidende Grundlage für die Erarbeitung der Kompensationsmaßnahmen. Bei der Feststellung der Beeinträchtigungen sind hier nur die unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen zu ermitteln. Beeinträchtigungen, die nicht entscheidungsrelevant sind, werden nicht dargestellt. Dabei ist die Ermittlung unmittelbar mit den im Einzelfall zu berücksichtigenden Erheblichkeitsschwellen in Verbindung zu setzen. Etwaige Summationswirkungen mit anderen Vorhaben wären gleichfalls darzulegen.

Die Beschreibung des Eingriffs und die Ermittlung des Umfangs werden für alle Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter zusammengefasst und für die jeweiligen Beeinträchtigungsarten getrennt durchgeführt.

Die daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung, Ausgleich und Ersatz sind dem nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen. Sie werden für alle Schutzgüter getrennt ermittelt, auch wenn die Schutzgüter auf derselben Fläche liegen bzw. die Maßnahmen auf derselben Fläche angelegt werden.

Methodische Grundlage für die Konfliktanalyse ist:

- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung

12.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auf das Schutzgut Boden einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Erdarbeiten, Versiegelung und Schadstoffeintrag.

Tabelle 1: Konfliktanalyse - Boden

Potenzielle Beeinträchtigungen	Wirkfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau – Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	Anlage - Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	Betrieb - Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Vollständiger Funktionsverlust / Teilweiser Funktionsverlust	Kein Eingriff!	Eingriff ist gegeben!	Kein Eingriff!
Überprägung / Veränderung der ursprünglichen Standortverhältnisse / Einschränkung der Bodenfunktionen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Die baubedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.	Es finden Zusatzversiegelungen statt.	Alle betriebsbedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die Errichtung von Bauwerken und Flächenbefestigungen werden die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen des Bodens durch die Bauarbeiten selbst liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, da das Baugrundstück selbst nicht verlassen wird.

Die Beeinträchtigungen durch den Betrieb und die Nutzung von Bebauung liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und stellen keinen Eingriff dar.

Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergeben sich folgende Konflikte:

⇒ **K V Neuversiegelung**

(Umfang: ca. 328 m²)

Bezogen auf das Schutzgut Boden ergeben sich durch das Bauvorhaben Konflikte. Ein Eingriff in das Schutzgut Boden findet statt.

Herleitung des Neuversiegelungsumfangs

Mit der Festsetzung von insgesamt 1.094 m² Wohnbaufläche mit einer GRZ 0,2 und den 50%-igen Überschreitungsmöglichkeiten gemäß BauNVO für Nebenanlagen ist von maximal 30 % zulässigen Neuversiegelung auszugehen.

Demnach sind Neuversiegelungen im Umfang von 328 m² rechnerisch und rechtlich zulässig

12.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf Grundwasser

Auf das Schutzgut Grundwasser einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Versiegelung, Überbauung, Verlust an Versickerungsfläche
- Schadstoffeintrag.

Tabelle 2: Konfliktanalyse - Grundwasser

Potenzielle Beeinträchtigungen	Wirkfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Reduzierung der Grundwasserneubildung	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Störung der Grundwasserverhältnisse (Quantität, Dynamik u. Qualität)	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Veränderung grundwasserqualitäts- relevanter Schutzwirkungen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Qualitätsbeeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Aufgrund der angewendeten Bautechnologie und Baustoffe sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	Alle betriebsbedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Abführung der anfallenden Niederschläge in eine geschlossene Kanalisation oder Oberflächengewässer ist nicht geplant.

Es erfolgt eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück

Die Beeinträchtigungen durch Verdunstungsverluste liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Weitere Beeinträchtigungen des Grundwassers insbesondere Schadstoffeintrag finden durch das Vorhaben nicht statt.

Ein Eingriff in das Schutzgut Grundwasser findet durch das Bauvorhaben nicht statt.

Auswirkungen auf die Oberflächengewässer

Das Schutzgut Oberflächengewässer einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Verringerung potenzieller Retentionsflächen,
- Beeinträchtigung der Uferbereiche von Gewässern durch Bautätigkeit und
- möglicher Schadstoffeintrag.

Tabelle 3: Konfliktanalyse - Oberflächengewässer

Potenzielle Beeinträchtigungen	Wirkfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau – Baustelleneinrichtung, – Baubetrieb, – Emissionen, – Erdarbeiten, – Entwässerungen, – Baubehelfe	Anlage - Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	Betrieb - Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Beseitigung von Oberflächengewässern / Beeinträchtigung der Gewässerstruktur	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Einschränkung der Retentionsfunktion in Gewässerniederungen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Störung der Abfluss- und Strömungsverhältnisse	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Qualitätsbeeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Baubedingt finden keine Beeinträchtigungen statt.	Anlagebedingte finden keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern statt.	Betriebsbedingt finden keine Beeinträchtigungen statt.

Durch das Bauvorhaben werden keine Oberflächengewässer berührt. Stoffeinträge in benachbarte Gewässer werden durch das Bauvorhaben nicht hervorgerufen. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern finden nicht statt.

Ein Eingriff in das Schutzgut Oberflächengewässer findet durch das Bauvorhaben nicht statt.

12.2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Die auf das Schutzgut Klima/ Luft einwirkenden Beeinträchtigungen sind:

- Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse, Verlust der Ausgleichsfunktionen,
- Beeinträchtigung des Luftaustausches und,
- Beeinträchtigung der Luftqualität und Schadstoffeintrag.

Tabelle 4: Konfliktanalyse – Klima und Luft

Potenzielle Beeinträchtigungen	Wirkfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Verlust / (grundlegende) Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, Verlust / Einschränkung der Ausgleichsfunktionen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Beeinträchtigung des Luftaustausches	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Schadstoffeintrag	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Aufgrund der angewendeten Bautechnologie sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	Die Bebauung ist mit Vegetationsverlusten verbunden. Die Verluste wirken sich aber nicht erheblich auf die lokalklimatischen Verhältnisse aus.	Alle betriebsbedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft beziehen sich vor allem auf den Verlust von Vegetationsflächen und die Zunahme von Flächenversiegelungen. Durch Vegetationsverluste und Flächenversiegelungen wird die Luftregeneration beeinträchtigt und die Rückstrahlungswerte erhöht. Bezogen auf die lokalklimatischen Verhältnisse liegen alle Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der kleinklimatischen Verhältnisse ist aufgrund des Vorhabens nicht abzuleiten.

Bezogen auf die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich durch das Bauvorhaben keine Konflikte.

12.2.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotop / Pflanzen und Tiere

Auf die Schutzgüter Biotop / Pflanzen und Tiere einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Flächeninanspruchnahme,
- Entfernen und Überprägen von Vegetation,
- randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen und
- Immissionen sowie Störungspotenzial.

Tabelle 5: Konfliktanalyse – Biotop / Pflanzen und Tiere

Potenzielle Beeinträchtigungen	Wirkfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	- Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Lebensraumverlust / Biotopzerstörung	Kein Eingriff!	Eingriff ist gegeben!	Kein Eingriff!
Verlust von Einzelbäumen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Beeinträchtigung von Einzelbäumen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Beeinträchtigung von Populationen u. Biotopen durch Veränderung der Standortverhältnisse	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Zerschneidung von Lebensräumen u. funktionalen Beziehungen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Unfalltod von Tieren	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Gefährdung / Störung von Tieren (Verhaltensmuster etc.)	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Baubedingte Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.	Es finden erheblichen Beeinträchtigungen statt.	Durch die Nutzung der Bebauung und Verkehrsflächen finden keine erheblichen Beeinträchtigungen statt.

Der Verlust von Vegetationsflächen durch die Baumaßnahme ist regelmäßig erheblich. Die dauerhaft überbauten und vollversiegelten Flächen stehen als Lebensraum nicht mehr oder nur eingeschränkt zur Verfügung. Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Der Lebensraumverlust korrespondiert mit der Bewertung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich folgender Konflikt:

- ⇒ **K 1 Verlust von Lebensraum**
Umfang: 328 m²

12.2.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Auf das Schutzgut Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz
- Visuelle und akustische Störung, Immissionsbelastung durch Bau und Betrieb.

Tabelle 6: Konfliktanalyse – Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Potenzielle Beeinträchtigungen	Wirkfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Verlust erlebniswirksamer Landschaftselemente	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Visuelle Störung und Überprägung des Landschaftserlebens	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Akustische und sonstige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Zerschneidung und Beeinträchtigung der Zugänglichkeit	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Baubedingt finden keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes statt.	Durch die Anlage der Bebauung erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	Durch die Nutzung der Anlagen finden keine Beeinträchtigungen statt.

Das Bauvorhaben führt zu einer geringfügigen Veränderung der baulichen Dominanz, die im Sinne der Eingriffsregelung aber keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bedeutet.

Die Erholungseignung des Landschaftsraumes für die aktive Erholung wird generell durch die Baumaßnahmen und die Nutzung der Flächen nicht verschlechtert. Die Wegebeziehungen bleiben bestehen.

Bezogen auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion ergeben sich durch das Bauvorhaben keine Konflikte.

12.2.6 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.

Das SPA befindet sich in diesem Teil fast vollständig umgeben von Siedlungsgebiet, es handelt sich dabei um einen Bereich des Schutzgebietes, der bereits erheblichen Störungen ausgesetzt ist.

12.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen zielen darauf ab, die Entstehung von Beeinträchtigungen durch technische Optimierungen am Vorhaben, bzw. der Beeinträchtigungsquelle oder durch die Optimierung der Standortwahl zu vermeiden. Die Eingriffsregelung verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (vgl. § 15 Abs. 1 BNatSchG). Die Vermeidung von Beeinträchtigungen ist striktes Recht. Entsprechend der Stufenfolge der Eingriffsregelung sind zunächst sämtliche Vermeidungsmöglichkeiten auszuschöpfen, bevor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen zu ergreifen sind.

Die mit dem Bau verbundenen Eingriffe sind objektiv nicht vermeid- oder minderbar.

12.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die rechtlich zulässige Neuversiegelung von ca. 328 m² wären Entsiegelung im Verhältnis 1:1 gemäß der Regelung HVE erforderlich.

Alternativ können auch dauerhafte Extensivierungen von Ackerflächen und die Pflanzung flächiger Feldgehölze als Kompensationsmaßnahmen angewendet werden. Das Kompensationsverhältnis liegt hier regelmäßig bei 1:2.

Im Geltungsbereich wird der nördliche Teil von einer Intensivackerfläche dauerhaft in eine Grünfläche ohne Bebauung im Gesamtumfang von 570 m² überführt. Randlich erfolgt die Anpflanzung von insgesamt 230 m² Feldgehölzfläche, die sich mit ca. 52 m² auch randlich in die Wohnbaufläche erstreckt. Zusätzliche werden im Geltungsbereich noch 10 Obstbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm StU 10-12 cm angepflanzt.

Mit den Extensivierungs- und Begrünungsmaßnahmen können die Eingriffsfolgen kompensiert werden.

Rein mathematisch würde in strenger Anwendung der HVE ein leichtes Kompensationsdefizit in der Flächenbetrachtung auftreten. Mit den Begrünungsmaßnahmen durch Baum- und Strauchpflanzungen sind aber umfangreiche und ortstypische Begrünungen festgesetzt, die für die Gemeinde eine vollständige Kompensation bedeutet.

13 Umweltbericht

Die Darlegung eines Umweltberichtes als selbständiger Teil der Begründung gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

14 Spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

In der Bebauungsplanung 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 im Bebauungsplan 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 Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen.

Das Plangebiet wurde im Juni 2026 erneut auf die Relevanz von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten kontrolliert.

Die Planungsgrundlage bildet der amtliche Lageplan und die örtliche Ausprägung der Flächen.

Als Datengrundlagen wurden für die artenschutzrechtliche Bewertung herangezogen:

- Grundagentabellen des LUA (Liste der europäischen Vogelarten [Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten], Liste der

geschützten Pflanzenarten [Vollzugshilfe für geschützte Pflanzenarten des LUA, Ö 2, A. Herrmann 12/07], Tabelle des LUA RW 7: Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

Die Einschätzung des zu erwartenden Arteninventars basieren auf der Biotopausstattung innerhalb des Untersuchungsraums. Die örtliche Ausprägung und die Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet werden in die Bewertung einbezogen.

Tabelle 7: Übersicht Untersuchungen und Datengrundlagen Flora und Fauna

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt)
Flora			
Farn und Blütenpflanzen			
	Diverse artspezifische Standortvoraussetzungen	Vorkommen potentiell möglich	- Flächendeckende Biototypenkartierung; Begehung und Kontrolle des Plangebietes auf das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten; Juni 2026
Amphibien			
	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume meist naturnahe Wälder	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Reptilien			
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	Wegränder, Böschungen, Dämme, Bahntrassen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Abgrabungs- und Rohbodenflächen. Heidegebieten, an naturnahen Waldrändern, auf Halbtrocken- und Trockenrasen; Rohbodenstandorte	sehr geringes Potenzial in den Saumstrukturen	Potenzialeinschätzung nach flächendeckender Kontrolle; Begehung und Kontrolle des Plangebietes auf das Vorkommen von Zauneidechsen; Juni 2026
Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>)	sandige Heidegebiete sowie Randbereiche von Mooren bzw. Hochmoorkomplexe; Bahnflächen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Europäische Sumpfschildkröte (<i>Emys orbicularis</i>)	nur noch in wenigen natürlichen Vorkommen, in Seen- und Bruchlandschaften östlich der Elbe	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Östliche Smaragdeidechse (<i>Lacerta viridis</i>)	An Straßen und Wegböschungen sowie im Randbereich von Kiefernforsten und -Schonungen auf nährstoffarmen Sandböden; Nachweise nur im Osten Brandenburgs	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Säugetiere			

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt)
Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) Biber (<i>Castor fiber</i>)	Naturnahe und natürliche Ufer von Seen und mäandrierende Flüsse mit langen Uferlinien; auch permanent wasserführende Meliorationsgräben Biber können sowohl in stehenden, als auch in fließenden Gewässern leben.	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Fledermäuse	Gebäudeteile, Dachräume, Keller, Höhlen, Spalten; alter Baumbestand mit Höhlungen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Fische und Rundmäuler			
	Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Mollusken			
	Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Insekten			
Schmetterlinge			
Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	Eiablage an verschiedenen Ampfer-Arten; zum Teil sind sie sehr stark auf den Fluss-Ampfer als Raupennahrung spezialisiert, in anderen Regionen können sie aber auch andere Ampfer-Arten nutzen.	Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Heller Wiesenknopf Ameisenbläuling (<i>Maculinea teleius</i>)	frische bis wechselfeuchte Wiesen mit dem Großen Wiesenknopf (Eiablagepflanze)	Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>)	Standorte mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und der Roten Knotenameise (<i>Myrmica rubra</i>).	Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Quendel-Ameisenbläuling (<i>Maculinea arion</i>)	Magerrasen, Voraussetzungen für Vorkommen sind das Vorhandensein seiner Raupenfutterpflanzen (Thymian oder Dost) und seiner Wirtsameisen, meist der Knotenameise; kein Vorkommen im Naturraum bekannt	Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>)	Wirtspflanzen (Nachtkerzen-/ Weidenröschenarten) wachsen an feuchten und frischen, gelegentlich auch trockenen Standorten und	Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt)
	müssen zudem gut besonnt sein		
Libellen	Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Käfer			
Goldstreifiger Prachtkäfer (<i>Buprestis splendens</i>)	Baumwipfel abgestorbener alter Nadelbäume	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Großer Eichenbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)	locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Breitrand (<i>Dytiscus latissimus</i>)	besiedelt größere, möglichst nährstoffarme Stehgewässer	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphodems bilineatus</i>)	schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	Wärmegeprägte Wälder mit altem Laubbaumbestand	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Scharlachrote Plattkäfer (<i>Cucujus cinnaberinus</i>)	Tal- und Hanglagen von Fluss- und Bachläufen. Insbesondere in Weichholzaunen, in der Hartholzaue und in Bergmischwaldgesellschaften	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen; Kein bekannter Nachweisort des sehr seltenen Käfers im Bereich des Vorhabens dokumentiert.	Potenzialeinschätzung
Vögel			
	Alle Lebensraumtypen werden von Vögeln besiedelt; die Arten sind sehr spezifisch an unterschiedliche Habitatstrukturen angepasst	Wesentliche Habitatstruktur im Plangebiet: - Acker, Ackersaum	Flächendeckende Begehung und Kontrolle des Plangebietes auf das Vorkommen von Brutvögeln; Juni 2026

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.

15 Flächenbilanz

Tabelle Flächenbilanz Bebauungsplan "Gartenwegsiedlung Ergänzung" Paulinenaue

Festgesetzte Flächen	Flächengröße
Allgemeines Wohngebiet	1.094 m ²
Private Grünflächen	570 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	1.664 m²

16 Rechtsgrundlagen, Quellen

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

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]).

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)