



I. FNP-Änderungsblatt (Blatt 1)

II. Begründung (Blatt 2)

III. Umweltbericht (Blatt 3)

Änderungsbereich

„Wohnbebauung Nietwerder“

Ortsteil Nietwerder

II. Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlass und Ziel

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilbereich „Wohnbebauung Nietwerder“ sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Wohnbauflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen und der gut erschlossene Standort zu einem Wohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern entwickelt werden.

Für die Fontanestadt Neuruppin liegt der am 23.03.2005 für das gesamte Gemeindegebiet wirksam gewordene FNP vor. Seit Bekanntmachung wurden insgesamt 5 Änderungen (5. Änderung wirksam seit 03.04.2024) für Teilflächen durchgeführt, von welchen der vorliegende Änderungsbereich nicht betroffen war.

Da es im Ortsteil Nietwerder kaum noch bzw. nur noch vereinzelt (planungsrechtlich gesicherte) Baulandreserven für Wohnzwecke gibt, aufgrund der räumlichen Nähe zur Kernstadt der Fontanestadt Neuruppin in Nietwerder aber eine höhere Nachfrage nach Baugrundstücken herrscht, sollen durch den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 65 „Wohnbebauung Nietwerder“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung neuer Wohnbauflächen geschaffen werden.

Da die betroffenen Flächen dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 „Wohnbebauung Nietwerder“ der Fontanestadt Neuruppin sowie für eine südlich angrenzende Fläche. Sie ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Planungsbindungen

Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne der Städte und Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aktuell aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Mit dem LEP HR wird das LEPro 2007 konkretisiert und damit der Beitrag der Raumordnung zur Entwicklung des Gesamttraums ergänzt.

Landesentwicklungsprogramm 2007

Das LEPro 2007 stellt den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg dar. Das im Land Brandenburg am 18. Dezember 2007 beschlossene Programm ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten und dient als Grundlage für alle nachfolgenden Planungsebenen.

Die Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) beschränken sich auf raumbedeutsame Aussagen und sind als Grundsätze der Raumordnung ausgestaltet. Sie sind Grundlage für die Konkretisierung (Grundsätze und Ziele der Raumordnung) auf nachfolgenden Planungsebenen, insbesondere des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion (LEP HR) und der Regionalpläne. Der Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro



2007 legt die vorrangige Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegter Siedlungsbereiche fest. Gemäß dem Grundsatz § 5 Abs. 2 LEPro soll die Innenentwicklung den Vorrang vor der Außenentwicklung genießen.

Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die brandenburgische Rechtsverordnung zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist am 29. April 2019 beschlossen und am 01. Juli 2019 in Kraft getreten (GVBl. II 2019, Nr. 35). Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des LEPro 2007 und setzt einen Rahmen für die künftige Entwicklung in der Hauptstadtregion, trifft Festlegungen zu Zentralen Orten und zum landesweiten Freiraumverbund, sichert großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen und macht Vorgaben für das Entwickeln von Wohngebieten und dem großflächigen Einzelhandel.

Der LEP HR definiert die Fontanestadt Neuruppin im dreistufigen System der zentralen Orte (Metropole – Oberzentrum – Mittelzentrum bzw. Mittelzentrum in Funktionsteilung) als eines von insgesamt 36 Mittelzentren (Z 3.6 Absatz 1 und 2 LEP HR). Gemäß Ziel 5.6 sind Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. In diesen ist eine quantitative uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich (Absatz 3).

Für das Plangebiet sind weiterhin die allgemeinen Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung relevant. Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Die Fläche schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an (Z 5.2 und Z 5.3 LEP HR).
- Die Siedlungsentwicklung führt nicht zu einer Erweiterung von Splittersiedlungen (Z 5.4 LEP HR).
- Der Freiraumverbund wird durch die Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt (Z 6.2 LEP HR).

Da der vorgesehene Änderungsbereich Anschluss an das Siedlungsgebiet von Nietwerder hat, stehen die Ziele 5.2, 5.3 und 5.4 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen. Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt der Geltungsbereich zudem außerhalb des Freiraumverbundes.

Vorrang der Innenentwicklung

Da im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzter Freiraum vorbereitet wird, bedarf es dazu einer besonderen Rechtfertigung und Begründung. Dabei sind die im Gemeindegebiet vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig in den Blick zu nehmen. Unabhängig von den o.g. Grundsätzen und Zielen der Landesplanung ergibt sich dies auch bereits aus den §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 BauGB. Danach ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Flächen der Innenentwicklung sind im Ortsteil Nietwerder für eine Wohnnutzung nur in sehr geringem Umfang verfügbar. Im Baulandkataster werden lediglich vier private Grundstücke aufgeführt, die derzeit entweder untergenutzt sind oder als Gartengrundstück genutzt werden und bei Grundstücksteilung ggf. zur Verfügung ständen. Hier kann jedoch nicht sichergestellt werden, dass die Entwicklung von baureifen Grundstücken in absehbarer Zeit real erfolgt.

Der in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Standort für eine Wohnbebauung am Rand eines bestehenden Siedlungsgebiets sichert eine gute Erreichbarkeit und Erschließung. Eine begrenzte Verkehrszunahme ist zwar zu erwarten, aber die vorhandenen Straßen werden als ausreichend für die Aufnahme dieses Verkehrs beurteilt.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich im Wesentlichen um eine bestehende Landwirtschaftsfläche mit eher geringer ökologischer Wertigkeit und begrenztem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial. Hier überwiegen Bodenzahlen von weniger als 30 Punkten, nur vereinzelt sind höhere Werte zu verzeichnen. Noch geringere Bodenwerte sind lediglich im Bereich nördlich von Neuruppin vorhanden, diese Flächen sind jedoch durch Wälder



geprägt. Größere Bereiche mit höherwertigen Bodenzahlen befinden sich erst südlich der Linie Garz – Wustrow im Rhin- und Havelluch sowie westlich von Neuruppin.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes, geschützte Biotope sind unmittelbar nicht betroffen. Im Norden schließt das Plangebiet an bestehende Siedlungsflächen an, die durch eine Wohnnutzung geprägt sind. Schützenswerte zusammenhängende Freiräume werden durch das Vorhaben nicht durchschnitten.

Die Abweichung von den Grundsätzen der Raumordnung hinsichtlich des Vorrangs der Innenentwicklung sowie des Erhalts des bestehenden Freiraums wird in Abwägung mit dem Ziel der Bereitstellung von Wohnbauflächen zu Eigenentwicklung des Ortsteils sowie dem Ziel der Nutzung bestehender Infrastruktur hingenommen.

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt weiterhin die naturschutzrechtliche Agrarklausel des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auch für die Bauleitplanung. Soweit für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – wie sie im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 65 „Wohnbebauung Nietwerder“ erforderlich werden – landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Dies wird im vorliegenden Fall erfüllt. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Landwirtschaftsflächen aus der Nutzung genommen werden. Dies wird auf Ebene der Bebauungsplanung durch überwiegend planinterne Ausgleichsmaßnahmen erreicht. Nur in begrenztem Umfang sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die auf der westlich angrenzenden Streuobstwiese vorgenommen werden sollen.

Regionalplan Prignitz-Oberhavel

Regionalpläne sind Raumordnungspläne für Teilräume Brandenburgs. Sie sind aus dem Landesentwicklungsplan/-programm zu entwickeln und konkretisieren die Vorgaben der Landesplanung. Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel verfügt derzeit nur über einzelne sachliche Teilpläne, jedoch über keinen zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplan Prignitz-Oberhavel (sog. Gesamtplan).

Folgende sachliche Teilpläne existieren:

- „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (von 2020)
- „Rohstoffsicherung“ (von 2010)
- „Windenergienutzung (im Verfahren)“

Die Satzung über den Sachlichen Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde am 26. November 2020 genehmigt. Neben den dort festgelegten 22 Grundfunktionalen Schwerpunkten übernimmt die Festlegungskarte nachrichtlich die Einstufung - auch der Fontanestadt Neuruppin - als Mittelzentrum nach LEP HR.

Der sachliche Teilplan „Rohstoffsicherung“ sichert ausgewählte Lagerstätten oberflächennaher Rohstoffe als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete vor entgegenstehenden Nutzungen. Der am 29. November 2012 in Kraft getretene Plan trifft für den Änderungsbereich und seine Umgebung räumlich und sachlich keine Festlegungen.

Die Regionalversammlung hat am 25. Januar 2023 die Neuaufstellung des Sachlichen Teil-plans "Windenergienutzung (2024)" beschlossen. Damit sollen in der Region Prignitz-Oberhavel Vorranggebiete für die Windenergienutzung auf mindestens 1,8% der Regionsfläche ausgewiesen werden. In der Entwurfsfassung der Festlegungskarte sind im Stadtgebiet von Neuruppin keine Vorranggebiete dargestellt und die beiden nächstgelegenen Vorranggebiete (Walsleben/Bechlin und Manker/Protzen) befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Die Regionalversammlung Prignitz-Oberhavel hat bei ihrer Sitzung am 15. Juni 2026 den 2. Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung 2024" gebilligt und den Umweltbericht zur Kenntnis genommen. Die Regionale Planungsstelle wurde beauftragt, das erneute Beteiligungsverfahren und die öffentliche Auslegung vorzubereiten.

Der Änderungsbereich ist kein Teil jeglicher Gebiete der sachlichen Teilpläne „Windenergienutzung (2024)“, „Rohstoffsicherung“ und „Grundfunktionale Schwerpunkte“ des Regionalplans Prignitz-Oberhavel.

**Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht**

Der Änderungsbereich liegt nicht in der unmittelbaren Umgebung eines schutzwürdigen Naturraumes. Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Fauna-Flora-Habitat-Gebiete oder Vogelschutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von etwa 2 km oder mehr. Geschützte Biotop sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen.

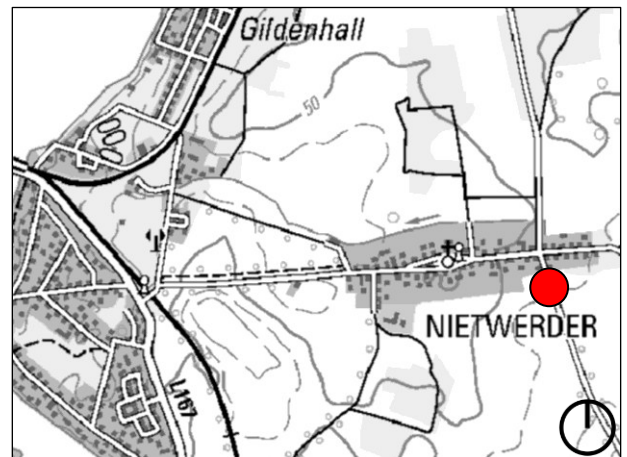
Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Änderungsbereich nicht bekannt.



Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen der Fontanestadt Neuruppin am südöstlichen Ortseingang des Ortsteils Nietwerder.



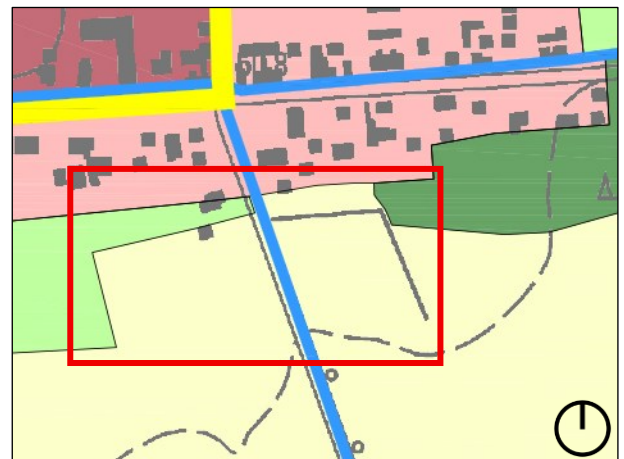
Lage im Stadt-/ Gemeindegebiet

Maßstab 25.000

Bisherige Darstellung im FNP

Der Änderungsbereich umfasst im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend „Fläche für die Landwirtschaft“, die südlich an bestehende Wohnbauflächen angrenzen. Im Nordwesten ist entlang des bestehenden Siedlungsbereichs von Nietwerder eine private Grünfläche dargestellt. Die Straße nach Radensleben wird als Teil des Hauptradwegenetzes dargestellt.

Südlich und südöstlich des Plangebietes schließen weitere Landwirtschaftsflächen an. Die Streuobstwiese im Westen wird im FNP als private Grünfläche dargestellt. Im Osten befindet sich eine kleine Waldfläche.



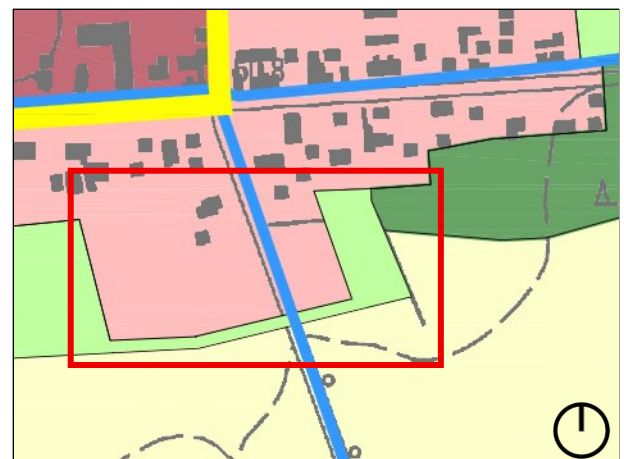
Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 5.000

Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Die 11. FNP-Änderung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Wohnbebauung Nietwerder“, umfasst dabei jedoch eine begrenzt erweiterte Fläche im Südosten. Hier soll die Realisierung eines weiteren Wohngrundstücks berücksichtigt werden, um eine einheitliche Siedlungsbegrenzung beiderseits der Dorfstraße nach Radensleben zu schaffen.

Entsprechend der geplanten Nutzung als Wohngebiet wird die Art der Nutzung künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Der Änderungsbereich wird aus der bisher dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ herausgelöst. Im Nordwesten ist die bisher Darstellung als „Private Grünfläche“ als Abgrenzung zum Siedlungsbereich aufgrund der hier bereits vorhandenen Wohnbebauung nicht mehr sinnvoll und wird den Wohnbauflächen zugeordnet. Im Osten wird der künftig geplante Bereich für Hausgärten als „Private Grünfläche“ dargestellt. Im Süden wird eine beabsichtigte Eingrünung des Ortsrandes in die Darstellung des FNPs übernommen.



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 5.000



Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Änderung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Wohnbebauung Nietwerder“ (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Für die derzeit im Änderungsbereich ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung wird das Gebiet nach Umsetzung der Planung nicht mehr zur Verfügung stehen. Gleichzeitig verfügt die Fontanestadt Neuruppin über ausreichend weitere Landwirtschaftsflächen, so dass die Belange der Landwirtschaft, auch aufgrund der für diese Nutzung verhältnismäßig begrenzten Größe des Änderungsbereichs, nicht wesentlich berührt werden.

Belange des Immissionsschutzes

Von dem bestehenden Schweinezuchtbetrieb im Osten ist das geplante Wohngebiet mindestens 400 m entfernt. Im Rahmen der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 65 wurde vorab untersucht, ob ausgehend von diesem Betrieb Beeinträchtigungen durch Lärm oder Geruch zu befürchten sind. In einer Schalltechnischen Untersuchung zu den Lärmemissionen und einem Immissionsschutz-Gutachten zu den Geruchsemissionen konnten relevante negative Beeinträchtigungen auf den Änderungsbereich ausgeschlossen werden (siehe Umweltbericht Blatt 3). Durch den eingehaltenen Abstand wird somit dem Trennungsgrundsatz des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Rechnung getragen, wonach die emittierenden von den schutzbedürftigen Nutzungen räumlich zu trennen sind.

Wohnraum- und Siedlungsentwicklung

Die begrenzte Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (ca. 1,46 ha zusätzlicher Baufläche) dient der Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereichs am südöstlichen Ortsrand von Nietwerder. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Dorfstraße, die in westlicher Richtung zur Ortsmitte von Nietwerder verläuft und von dort weiter zur Straße nach Wuthenow / Landesstraße L 167 in Richtung Seedamm / Innenstadt der Fontanestadt Neuruppin. Eine alternative Verbindung zur Innenstadt der Fontanestadt Neuruppin existiert in Richtung Norden über den Nietwerder Weg zur B 167 und von dort über den Ortsteil Alt-Ruppin zur Alt Ruppiner Allee und weiter zur Gerhart-Hauptmann-Straße.

Die Planungsziele für diesen Bereich werden durch die Änderung nur unwesentlich berührt. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des festgelegten Freiraumverbundes. Der Standort liegt unmittelbar an vorhandenen Siedlungsflächen. Durch die Ausschöpfung von Entwicklungspotenzialen in unmittelbarer Nähe zum Ortskern des Ortsteils Nietwerder bzw. angrenzender Wohnbauflächen folgt die Planung den Grundsätzen der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung (§ 5 Abs. 2 LEPro 2007 sowie Ziel Z 5.2 des LEP HR „Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete“).

Verkehr

Infolge der Realisierung von etwa 12 Einfamilienhäusern bzw. 5 Einfamilienhäusern und 14 Doppelhaushälften der Verkehr auf der Dorfstraße zunehmen. Die verkehrlichen Auswirkungen werden sich dabei jedoch in Grenzen halten. Die Ein- und Ausfahrten aus dem neuen Wohngebiet werden sich im Rahmen der üblichen Fahrzeugnutzung über einen längeren Tageszeitraum verteilen, ebenso wird ein Anteil der Fahrzeuge nicht täglich bewegt.

Eine Anbindung an den ÖPNV liegt im Ortskern von Nietwerder vor (Rufbus).

Ver- und Entsorgung

Die anliegende Dorfstraße nach Radensleben ermöglicht voraussichtlich die Einordnung der erforderlichen (zusätzlichen) Leitungen für die Medienschließung (Strom, Wasser und Abwasser, Telekommunikation, Gas, Breitband) der zusätzlichen Wohnbauflächen.

Natur, Landschaft, Umwelt

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung werden im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht (siehe Blatt 3) dargelegt (§ 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 zum BauGB). Die planungsbedingten Auswirkungen werden darin schutzgutbezogen dargelegt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird eine überschlägige Eingriffsbilanzierung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB vorgenommen. Grundlage für die



Einschätzungen bilden natur- und artenschutzfachliche Erfassungen sowie Boden- und Baugrunduntersuchungen und Immissionsschutzgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 65.

Absehbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen vor allem durch die Versiegelung und Bebauung bisher offener Bodenflächen sowie durch den Verlust dieser Flächen als Lebensraum für (geschützte) Tier- und Pflanzenarten. Auch das Orts- und Landschaftsbild wird sich im Zuge der Planungsumsetzung verändern.

Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung bzw. zum Ausgleich dieser Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes festgesetzt; zusammen mit Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs soll eine möglichst vollständige Kompensation erreicht werden.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neuruppin hat am 13.10.2025 die Durchführung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Fontanestadt Neuruppin für den Änderungsbereich „Wohnbebauung Nietwerder“ beschlossen (Beschluss Nr. 2002/97 45. Ergänzung).

Der Änderungsbeschluss wurde am 15. Januar 2025 im Amtsblatt für die Fontanestadt Neuruppin ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖBs

Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sollen parallel erfolgen. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte werden im weiteren Änderungsverfahren ergänzt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 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]).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 G des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)
- 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])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], ber. GVBl. I/13, [Nr. 21], zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 [GVBl. I/25, [Nr. 17]]).

Kartengrundlage

WMS BB-BE DTK50 Grau Cache 09/2025

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, (Daten geändert)