

Begründung

**zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.16
„Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“
der Gemeinde Stahnsdorf**

Stand: Dezember 2004

Inhalt

1. Gegenstand der Planungsänderung

1.1 **Vorbemerkung**.....3

1.2 **Anlass und Erforderlichkeit**3

1.3 **Plangebiet**

 • Lage und Größe.....4

2. Planinhalt und Festsetzungen

2.1 **Planungsanlass und Planungserforderniss**4

2.2 **Planerische Überlegungen**4

2.3 **Bebauung**

 • Art und Maß der baulichen Nutzung.....5

 • Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen5

2.4 **Verkehrsflächen**

 • Straßen5

 • Ruhender Verkehr und Stellplätze.....5

2.5 **Eingriffs-/ Ausgleichsregelung**

 • Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
 Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)6

2.6 **Gestaltungsvorschriften**.....6

2.7 **Flächenbilanz**7

3. Auswirkungen der Planung

3.1 **Bevölkerung**.....7

3.2 **Umwelt**

 • Grünordnung/ Eingriffsregelung.....7

 • UVP-Pflicht.....7

3.3 **Verkehr**7

3.4 **Bodenordnung**8

3.5 **Medientechnische Erschließung**8

3.6 **Kosten/ Folgeinvestitionen**8

4. Übersicht zum Verfahren.....8

5. Rechtsgrundlagen8

1. Gegenstand der Planung

1.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Stahnsdorf mit ca. 12.400 (Juni 2003) Einwohnern liegt im Einzugsbereich des Ballungsraumes Potsdam/ Berlin südlich der Stadt Berlin und östlich von Potsdam. Sie gehört zum Landkreis Potsdam- Mittelmark; Kreisstadt ist das ca. 60 km entfernt liegende Belzig. Stahnsdorf grenzt unmittelbar an die Landeshauptstadt Potsdam. Durch die Lage innerhalb des Berliner Autobahnringes, die Nähe der Autobahnanschlussstelle 6 Potsdam- Babelsberg (BAB 115) und der Bundesstraßen 1 und 101 ist Stahnsdorf verkehrsgünstig an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Aufgrund der guten überregionalen Anbindung von Stahnsdorf, der besonderen Standortqualitäten des umgebenden Naturraumes sowie der geographisch günstigen Lage entwickelt sich Stahnsdorf immer mehr zu einem attraktiven Wohnstandort. Die Gemeinde hat einen Flächennutzungsplan (Entwurf Stand Dezember 2000) aufgestellt, der u.a. eine Strukturverbesserung und Ergänzung der vorhandenen Siedlungsbereiche sowie eine Umnutzung landwirtschaftlich bzw. militärisch genutzter Flächen in eine Wohnnutzung ermöglicht. Die Ordnung des Innenbereichs ist eine vorrangige Aufgabe. Darüber hinaus wurde an städtebaulich sinnvollen Stellen der Innenbereich durch neue Bauflächen ergänzt. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“ hat die Gemeinde in innerörtlicher, zentrumsnaher Lage eine solche Ergänzung der Ortslage vorgenommen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB ist eine Rechtsgrundlage für die baurechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben. Im Bebauungsplanaufstellungsverfahren werden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die spätere Umsetzung bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtiger Vorhaben gesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“ der Gemeinde Stahnsdorf wurde von der Gemeindevertretung am 02.11.1995 als Satzung beschlossen und ist am 16.01.1996 in Kraft getreten. Dem Bebauungsplan liegt das Ergebnis eines städtebaulichen Gutachterverfahrens zugrunde. Die sich daraus ergebende städtebauliche Konzeption wurde, den Wünschen der Gemeinde und den landesplanerischen Anforderungen folgend, äußerst eng und nur mit wenigen Spielräumen versehen, in die rechtsverbindliche Bebauungsplansatzung umgesetzt.

Im Zuge der Vorhabensrealisierung ergaben und ergeben sich nun für kleinere Teilbereiche einzelne Änderungsbedürfnisse, um die Zulassung der nunmehr konkret vorliegenden Einzelbauvorhaben städtebaulich- und bauordnungsrechtlich zu gewährleisten. Änderungen werden insbesondere deshalb erforderlich, weil die ursprüngliche Erschließungs- und Baukonzeption nicht mehr mit der aktuellen Nachfragesituation nach Baugrundstücken korrespondiert. Im rechtskräftigen Bebauungsplan war für den zu ändernden Teilbereich die Schaffung von Reihenhäusern und Stadtvillen geplant. Auf Grund der geänderten Situation am Wohnungsmarkt (Reihenhäuser und Stadtvillen als Mehrfamilienhäuser sind kaum noch nachgefragt, der Trend geht immer mehr zum freistehenden Einfamilienhaus) möchte die Gemeinde eine marktaktualisierte Planung bereitstellen. Ein Erfordernis für eine ordnungsgemäße Erschließung der Baugrundstücke die innere Erschließung des Baufeldes zu ändern gibt es nicht. Die Erschließungsanlagen sind bereits hergestellt. Dies geschah in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des "Alt"- Planes.

Da der Bebauungsplan - wie dargelegt- nur äußerst geringe Spielräume zulässt, ist die Satzung entsprechend abzuändern. U. a. zu diesem Zweck wurden bereits 3 Änderungen (in den Jahren 1997, 1998 und 2000) durch die Gemeindevertretung beschlossen und es befinden sich weitere 2 Änderungen des B- Planes im Verfahren.

Die jetzige 6.Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Dies ist möglich, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

1.3 Plangebiet

• Lage und Größe des Geltungsbereiches der 6. Änderung

Die nun im Entwurf vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich der ursprünglich vorgesehenen Reihenhausbebauung zwischen der Sputendorfer Straße (östlich gelegen) und dem westlich angrenzenden Baufeld 13. Im Süden wird der Änderungsbereich durch einen Grünzug angrenzend an Waldflächen und im Norden durch das Baufeld 11 begrenzt. Der Geltungsbereich der B- Planänderung bezieht sich auf das sogenannte „Baufeld 12“. Der Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 2814 bis 2832 und 2833 teilw. der Flur 4 in einer Größe von ca. 10.250 qm. Das entspricht ca. 3 % des insgesamt 35 ha großen Gesamtbebauungsplangebietes,

2. Planinhalt und Festsetzungen

2.1 Planungsanlass und Planungserfordernis

Im Zuge der planerischen und konkreten baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“ hat sich gezeigt, dass in einigen Teilbereichen veränderte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und von gestalterischen Festsetzungen notwendig sind; dies im Zusammenhang mit einem in Teilen geänderten, der aktuellen Marktsituation angepassten, städtebaulichen Konzept. Ziel der Umplanung soll die Möglichkeit der Bildung von Bauparzellen zur Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern sein. Dies unter Berücksichtigung einer gängigen Grundstücktiefe und einer Grundstücksbreite, die die Einhaltung der nach der Brandenburgischen Bauordnung für Einzel- bzw. Doppelhäuser notwendigen Mindestabstandflächen gewährleistet. Die Bebauung soll aus Gründen der Effektivität der Erschließung beidseitig entlang der vorhandenen Erschließungsanlagen (Straßen) erfolgen.

Die vorgesehenen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich nicht auf dem Wege der Ausnahmen oder Befreiungen gestatten. Ein solches Vorgehen sieht das Städtebaurecht nur im Einzelfall vor. Von daher ist eine förmliche Änderung der städtebaulichen Planung zwingend erforderlich.

2.2 Planerische Überlegungen

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“ war für den in Rede stehenden Teilbereich die Realisierung von Reihenhäusern und Stadtvillen geplant. Inhalt der 6. Planänderung ist die Festsetzung zweier im rechtskräftigen Plan als Stellplatzanlagen für die Errichtung von 9 bzw. 13 Carports dargestellten Flächen als überbaubare Grundstücksfläche (Baugrundstücke mit Baufenster). Diese Flächen befinden sich im südlichen Teil des zu ändernden Bebauungsplanbereichs. Die Flächengröße der Änderungsgrundstücke beträgt ca. 775 qm. Zum Ausgleich hierfür wird nördlich der Anbindung der inneren Erschließungsstraße an die Sputendorfer Straße auf einem neu gebildeten Flurstück 2816 (ehemals als Baugrundstück, überbaubar festgesetzt) auf einer Fläche von ca. 360 qm eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Nr. 6.3 PlanzV 90 mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgesetzt. Städtebaulich und erschließungstechnisch ist diese Änderung sinnvoll. Es ist nachzuvollziehen, dass bei einer ehemals als Reihenhaussiedlung konzipierten Bebauung zentrale Carport-/ Stellplatzanlagen angeboten werden sollten. Die aktuelle Bebauungsabsicht besteht in der Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern mit der Anordnung der notwendigen Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl" ist die Farbe der Dacheindeckungen im Plangebiet auf die Farbtöne rot bis rotbraun beschränkt. Aktuelle Bebauungswünsche haben aber auch Dacheindeckungen in der Farbe anthrazit zum Inhalt. So erweitert die Gemeinde im 6. Änderungsverfahren auch das Spektrum der im B- Plangebiet zulässigen Farben der Dacheindeckung um die Farbe anthrazit.

2.3 Bebauung

• Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies ist auch die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im rechtskräftigen B-Plan. Im Altplan sind bereits Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 als unzulässig festgesetzt. Im Zuge der 6. Planänderung schränkt die Gemeinde die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen noch weiter ein. Da die geplante Bebauung des Plangebietes auf Grund des Vorhandensein eines Bauträgers bereits relativ genau bekannt ist, schließt die Gemeinde auch die in einem WA zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke aus. Somit ist gewährleistet, dass im Geltungsbereich hauptsächlich Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden und Schank- und Speisewirtschaften errichtet werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie der maximalen Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Im „Altplan“ sind für den Geltungsbereich der 6. Änderung eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8 bis 1,2 und eine Geschossigkeit von II bis III Vollgeschossen, jeweils als Höchstmaß, festgesetzt.

Diese Festsetzungen werden so nicht Bestandteil der 6. Änderungsfassung. Die planungsrechtliche Umsetzung des o.g. städtebaulichen Konzeptes lässt eine Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung zu. So wird die GRZ auf ein Höchstmaß von 0,3 (ehemals 0,4) und die GFZ (ebenfalls Höchstmaß) von 1,2 auf 0,6 reduziert. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf II begrenzt. Die Festsetzung erfolgt zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude in Anpassung an die vorhandene Bebauung, die vorwiegend zweigeschossig ist, und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 % im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird zugelassen, um vor allem das Einrichten der notwendigen Stellplätze auf den Baugrundstücken zu ermöglichen.

• Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In Ergänzung der Einzel- bzw. Doppelhausbebauung wird eine offene Bauweise (§ 22 BauNVO) für diese beiden zulässigen Haustypen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Durchgehende Baufenster entlang der Erschließungsanlagen (vorhanden) ermöglichen eine dem Bedarf entsprechende Parzellierung.

2.4 Verkehrsflächen

• Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Erschließung der geplanten 2-reihigen Bebauung setzt der Bebauungsplan Verkehrsflächen fest. Diese Straße ist bereits hergestellt. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Festsetzungsinhalt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt direkt an die Sputendorfer Straße und bindet so diesen Planteil an das örtliche Verkehrsnetz an.

• Ruhender Verkehr und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und § 81 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. § 81 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

Die Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr ist gegenüber den bisherigen Festsetzungen (Stellplatzanlagen für die Errichtung von 9 bzw. 13 Carports) reduziert worden. Es gibt nur noch eine als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgesetzte Fläche auf dem Flurstück 2816. Die Anzahl und Anordnung der notwendigen Stellplätze (privat) ist auf den Baugrundstücken zu realisieren. Hierbei wird je Baugrundstück und der Zulässigkeit der jeweiligen Nutzung nach § 4 BauNVO die Anzahl der Stellplätze wie folgt festgesetzt:

- 2 Stellplätzen bei einer Wohnnutzung
- bei Läden die der Versorgung des Gebietes dienen 1 Stellplatz je 40 qm Nutzfläche
- Schank- und Speisewirtschaften 1 Stellplatz je 10 qm Gastraumfläche

- nichtstörende Handwerksbetriebe 1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche.

Hierbei lehnt sich die Gemeinde an die bis zum 31.12.2004 geltenden Regelungen der Anlage 2 der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO vom 01.09.2003) "Richtlinie über die notwendigen Stellplätze" an, weicht allerdings bei der Festsetzung für Stellplätze bei Wohngebäuden von der o.g. Regelung ab. So setzt die Gemeinde fest, dass unabhängig von der Wohnungsgröße je Wohnung zwingend 2 Stellplätze nachzuweisen sind. Dabei geht die Gemeinde davon aus, dass auch in Wohnungen unter einer Nutzflächen von 100 qm durchaus mindestens 2 Personen wohnen können, die beide einen PKW besitzen/ nutzen. Um hier eine Inanspruchnahme der Verkehrsflächen zur Abstellung der Kraftfahrzeuge einzuschränken, sind Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Negative Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung sind hierdurch nicht zu erwarten.

2.5 Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

• Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die Festsetzungen ergeben sich aus dem städtebaulichen Konzept und dem "Alt"- Bebauungsplan. Sie folgen im Wesentlichen den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl". Sie dienen der Durchgrünung des Baugebietes und damit dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsprinzip. Die in Artenlisten vorgegebene Artenauswahl für Anpflanzungen soll die Verwendung landschafts- und ortsbildgerechter Arten mit ökologischem Nutzen verknüpfen.

Mindestbepflanzung der Baugrundstücke

In den Baugebieten ist je Baugrundstück mindestens 1 Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume sollen als Hochstamm mit einem Mindest-Stammumfang von 12-14 cm gepflanzt werden. Abgang von Baumbestand ist durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen.

Artenvorgaben für Gehölzpflanzungen privater Grundstücke

Für Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken sind zu 90 % Laubgehölze, entsprechend Artenliste 1 bis 3, zu verwenden.

Die bisherige Festsetzung des Altplans zu Einzelbaumpflanzungen soll über eine grundstücksbezogene Pflanzbindung ersetzt werden, da sich die vorgesehenen Standorte an nunmehr entfallenden Stellplatzanlagen orientierten. Es soll nunmehr je Baugrundstück ein Baum als Hochstamm gepflanzt werden. Die Artenvorgabe der bisherigen Festsetzung verbleibt. Die ehemals geplanten Stellplätze/ Carports sollten durch 12 Bäume überstellt werden, die im Altplan als Einzelbaumpflanzungen festgesetzt waren. Gemäß der neuen Festsetzung (Pflanzung ein Baum je Baugrundstück) werden im Plangebiet mindest 15 Bäume zu pflanzen sein. Somit ist der naturschutzrechtliche Ausgleich im Plangebiet gewährleistet.

2.6 Gestaltungsvorschriften

Neben den planungsrechtlichen wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“ bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO (neu)) getroffen. So ist die Ausrichtung der Giebel, die Dachform, die Dachneigungen und die zulässigen Farben der Dacheindeckung im „Altplan“ geregelt. Aktuelle Wünsche zur Farbe der Dacheindeckung von Bauherren im Plangebiet lassen sich in dem festgesetzten Farbspektrum nicht realisieren. So erweitert die Gemeinde das Farbspektrum um die Farbe anthrazit. Dies soll die Flexibilität der Planung (Angebotsplanung) erhöhen und die Umsetzung (Vollzug) des B- Planes erleichtern.

2.7 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle finden sich die einzelnen Flächennutzungen im Geltungsbereich noch einmal dargestellt. Die Flächen wurden digital auf Grundlage eines amtlichen Lage- und Höhenplanes an einem CAD- Arbeitsplatz ermittelt.

Art der Fläche	Größe (in m ²)	Bemerkung
Verkehrsflächen, öffentliche Straße	1.207	
Verkehrsfläche, Zweckbestimmung	358	
öffentliche Parkfläche		
Allgemeines Wohngebiet	8.678	
Gesamtfläche	10.243	Geltungsbereich

3. Auswirkungen der Planung

Die oben erwähnten Aspekte umfassen bereits im Wesentlichen alle Auswirkungen der Planung in städtebaulicher, technischer und ökonomischer Hinsicht.

3.1 Bevölkerung

Bei der Realisierung der Planänderung ist mit einem geringeren Bevölkerungszuwachs als Grundlage der bisher geltenden Festsetzungen zu rechnen. Da durch die Neuplanung keine zusätzliche Bauflächen ausgewiesen werden, geht die Gemeinde davon aus, dass sich durch die Verwirklichung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Baugebietes wohnenden Menschen ergeben.

3.2 Umwelt

• Grünordnung/ Eingriffsregelung

Begleitend zur 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl“ wurde kein Eingriffsgutachten als Fachplan erstellt. Die vereinfachte Änderung des B- Planes führt zu keiner Mehrversiegelung von Boden und auch das Landschaftsbild wird durch die Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) nicht negativ beeinflusst; im Gegenteil.

• UVP-Pflicht

Mit der Bebauungsplanänderung soll kein Vorhaben, das im Sinnen der Anlage 1 des 11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) planungsrechtlich gesichert werden.

3.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch die vorhandene Erschließungsstraße gewährleistet, mit denen auch die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz gesichert ist. Mit der Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung und der daraus resultierenden Verringerung möglicher Wohneinheiten kann eine nennenswerte Veränderung des Verkehrsaufkommens bezüglich Quell- und Zielverkehr ausgeschlossen werden.

Die für die Genehmigung/ Anordnung eventuell erforderlichen Unterlagen (Beschilderungs- und Markierungspläne) sind dem Amt für Verkehrswesen des Landkreises Potsdam-Mittelmark zur Prüfung vorzulegen.

3.4 Bodenordnung

Die Flächen sämtlicher Baugrundstücksflurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in privatem Eigentum. Ein Umlegungsverfahren im Sinne von § 45 ff BauGB ist nicht erforderlich; ebenso werden durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

3.5 Medientechnische Erschließung

Die notwendigen stadttechnischen Medien liegen im Mohrfalterweg und in der Sputendorfer Straße bereits an. Die aus den Bauflächen resultierenden Bedarfe sind bei der medientechnischen Erschließung des Alt- Planes bereits berücksichtigt worden. Die medientechnische Erschließung ist vollständig abgesichert.

3.6 Kosten und Folgeinvestitionen

Durch die Umnutzung der Flächen im Sinne dieser Planänderung entstehen Kosten für ingenieurtechnische Planungen und die Herstellung der Grünflächen und Ausgleichspflanzungen. Entsprechend den vertraglichen Regelungen übernimmt der Vorhabenträger diese Kosten; auf den kommunalen Haushalt werden keine Ausgaben zukommen.

4. Übersicht zum Verfahren

19.08.2004	Einleitungsbeschluss Billigung des Entwurfs; Offenlage Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlegung der Planung für die Dauer eines Monats Anschreiben an die Behörden und die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme Behandlung der Anregungen aus der Behörden/TÖB- Beteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung Abwägung, Satzungsbeschluss
------------	---

5. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU- Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I Nr. 31 S. 1359)

Baunutzungsverordnung, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil I S.210), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 09.10.2003 (GVBl. I/ 03 S. 273)

Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO) vom 1. Juni 1994

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 BGBl. I/ 02 S. 1193, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU- Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau EAG- Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Nr. 31 S. 1359)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl II S. 208), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 26.05.2004

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU- Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau EAG- Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Nr. 31 S. 1359)

Bauleitplanung und Landschaftsplanung, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997