



2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr.1 und 3 BauGB

Stadt Storkow, OT Alt Stahnsdorf

Begründung

(2. Entwurf)

Stand: April 2024

Inhaltsverzeichnis

1	BEGRÜNDUNG DER SATZUNG DER STADT STORKOW, OT ALT STAHSNDORF	3
2	AUSGANGSSITUATION	3
3	ZIEL UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG	3
4	RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHE	3
4.1	Klarstellungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB	3
4.2	Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB	4
5	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
6	BEWERTUNG DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT	4
6.1	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile	4
6.2	Naturräumliche Standortbewertung	5
6.3	Biotoptypen, Vegetation auf den Flächen (Fl.):	7
6.4	Eingriffsfeststellung und -bewertung	8
6.5	Artenschutzprüfung	11
6.6	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V)	12
6.7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) für die Ergänzungsflächen	13
7	DENKMALSCHUTZ	15
7.1	Bodendenkmale	15
7.2	Baudenkmale	15
8	KAMPFMITTEL	16
9	WASSERWIRTSCHAFT	16
10	ABFALLWIRTSCHAFT	16
11	IMMISSIONSSCHUTZ	16
12	NATURSCHUTZ	16
13	TRINKWASSERVER-, ABWASSERENTSORGUNG	16
14	RECHTSGRUNDLAGEN	16

1 Begründung der Satzung der Stadt Storkow, OT Alt Stahnsdorf

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Alt Stahnsdorf nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB, sowie Festlegung der Grenzen zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3.

2 Ausgangssituation

In der Stadt Storkow liegt für den Ortsteil Alt Stahnsdorf eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung (in Kraft seit dem 16.04.1997) und eine 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (in Kraft seit dem 24.01.2015), jeweils bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, vor.

Durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow wurde am 28.04.2022 beschlossen, für den Ortsteil Alt Stahnsdorf eine 2. Änderung der Ergänzungssatzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB), aufzustellen.

3 Ziel und Begründung der Planung

Ziel und Zweck der 2. Änderung der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alt Stahnsdorf ist es, durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand zu schaffen (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB).

Bei der Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen), können nur solche Flächen einbezogen werden, die durch die angrenzende Bebauung geprägt sind. Diese angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen den städtebaulichen Rahmen bilden.

Mit der Satzung sollen baurechtliche Voraussetzungen für eine ortsangepasste Eigenentwicklung geschaffen werden. Eigenentwicklung heißt diesbezüglich, dass bauwilligen Bürgern einerseits die Möglichkeit und die planungsrechtliche Sicherheit für Baumaßnahmen eröffnet werden und – der vorhandenen städtebaulichen Struktur folgend – kleinräumige Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden.

Mit der Umsetzung der Bebauung auf der Ergänzungsfläche der 1. Änderung und der Verdichtung der Bebauung in den bisherigen Innenbereichsflächen ist der OT Alt Stahnsdorf an die Grenzen der Möglichkeiten für die Ansiedlung Bauwilliger angelangt. Der Ortsteil Alt Stahnsdorf ist durch eine Reihe von Angeboten sehr interessant. Ständige Nachfragen nach Bauland müssen derzeit abschlägig beantwortet werden, so dass insbesondere junge Familien sich nicht mehr im OT Alt Stahnsdorf ansiedeln können. Diesem Umstand will die Stadt durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen begegnen.

Die 2. Änderung der Ergänzungssatzung besteht aus

- der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.500 und
- den textlichen Festsetzungen.

Ihr ist diese Begründung beigelegt.

4 Räumliche Geltungsbereiche

4.1 Klarstellungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB

Die Abgrenzung hat klarstellenden Charakter. Sie grenzt den bestehenden, im Zusammenhang bebauten Innenbereich zum Außenbereich ab. Die Abgrenzung erfolgte entlang der in der rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung (in Kraft seit dem 16.04.1997) des Ortsteiles Alt Stahnsdorf vorgegebenen Grenzen.

Innerhalb der festgesetzten Grenzen des Klarstellungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

4.2 Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB

Die mit einer roten Kreuzschraffur dargestellten Flächen E1 (bestehend aus den Flurstücken 431 tlw., 478 tlw., 480 tlw., 493 tlw. und 497 tlw. in der Flur 1 der Gemarkung Alt Stahnsdorf) und E2 (bestehend aus den Flurstücken 268/4 tlw. und 268/5 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Alt Stahnsdorf) stellen unbebaute Flächen im Außenbereich dar, welche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet sind.

Bei den Flächen handelt es sich um im Verhältnis zum gesamten Ortsteil untergeordnete Flächen, für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorliegt. Die Flächen sind durch öffentliche Straßen verkehrlich sowie die in und an der Straße anliegenden Medien erschlossen. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

5 Flächennutzungsplan / Übergeordnete Planungen

Die Stadt Storkow hat für den Ortsteil Alt Stahnsdorf keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Ergänzungsflächen sind dem Nachverdichtungspotenzial der Innenentwicklung gemäß Grundsatz G 5.1 des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zuzurechnen, und die Einbeziehung dieser Flächen entspricht dem Ziel Z 5.5, Abs.1, des LEP HR, der eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Innenentwicklung von Orten, die keine Schwerpunkte sind, ermöglicht. In der Begründung des LEP HR wird dazu ausgeführt:

„Die Städte oder die Stadtteile von Städten im Berliner Umland, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 (Zentrale Orte im Weiteren Metropolitanraum, Gestaltungsraum Siedlung) sind, können sich im Rahmen der Eigenentwicklung fortentwickeln, um den örtlichen Bedarf an Wohnsiedlungsflächen abzusichern. Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf der Gemeinden Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch die Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die gegebenenfalls erforderliche Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann.“

6 Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft

6.1 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Die Flächen E1 und E2 liegen vollständig im Naturpark „Dahme-Heideseen“. Alt Stahnsdorf ist zudem vollständig vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Dahme-Heideseen“ umgeben. Die Fläche E1 grenzt in Teilen im Westen unmittelbar an das LSG an. Der Abstand der Fläche E2 zum LSG beträgt im Minimum 23 m.

Südlich Alt Stahnsdorfs befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Storkower Kanal“. Der geringste Abstand zur Fläche E2 beträgt 14 m und zur Fläche E1 291 m.

Aufgrund des geringen Flächenumfanges der beiden Ergänzungsflächen, des geringen Wirkradius baulicher Vorhaben auf den Flächen sowie der Lage außerhalb des NSG und LSG sind Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele mit der Einbeziehung der beiden Flächen in den Innenbereich nicht verbunden. Die Fläche E1 erfährt zudem eine Abschirmung über das westlich angrenzende Sportplatzgelände sowie den angrenzenden Wald.

Flächengleich zum NSG liegt das FFH-Gebiet „Storkower Kanal“ (DE 3749-306). Dieses europäische Schutzgebiet dient dem Schutz und der Entwicklung folgender Lebensraumtypen:

- 3260 – Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*,
- 6430 – Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe,

- 6510 – Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*),
- 91E0* – Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Maßgebliche Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind:

- Rapfen (*Aspius aspius*),
- Fischotter (*Lutra lutra*),
- Bitterling (*Rhodeus amarus*).

Die beiden Ergänzungsflächen befinden sich außerhalb des FFH-Gebietes und stellen mit ihrer Biotopausstattung keine Lebensräume für die maßgeblichen Arten des Schutzgebietes dar. Ebenso beherbergen die beiden Flächen keine FFH-Lebensraumtypen. Bei einer Bebauung der beiden Flächen werden keine Flächen des FFH-Gebietes in Anspruch genommen. Es sind auch keinerlei Wirkungen erwartbar, die von außen nachteilig auf das FFH-Gebiet wirken können.

6.2 Naturräumliche Standortbewertung

Die Ergänzungsflächen befinden sich im Süden bzw. im Westen direkt am Ortsrand von Alt Stahnsdorf und sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

E1 befindet sich in der Gemarkung Alt Stahnsdorf in Flur 1 und umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke 431, 478, 480, 493 und 497. Die Fläche hat eine Größe von 2.669 m².

E2 befindet sich in der Gemarkung Alt Stahnsdorf in Flur 1 und umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke 268/4 und 268/5. Die Größe beträgt 1.246 m².

Naturraum

Der Siedlungsraum von Alt Stahnsdorf und damit die Ergänzungsflächen E1 und E2 befinden sich im Naturraum Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet (nach Landschaftsprogramm Brandenburg). Nach Scholz (1962) befindet sich die Ortschaft ebenfalls in der Naturraumeinheit des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet und darin an der Grenze zwischen den Haupteinheiten Berlin-Fürstenwalder-Spreealniederung im Norden und dem Dahme-Seen-Gebiet im Süden.

Bodenverhältnisse

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK) befinden sich die Ergänzungsflächen E1 und E2 im Bereich von Braunerde-Gleyen und Gley-Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatitem Sand.

Die Ergänzungsfläche E1 wird in sehr unterschiedlichem Maße genutzt, woraus sich unterschiedlich starke Überformungen ergeben. Im Bereich der vorhandenen Einzelhausbebauung ist der Boden vollständig versiegelt. Daneben gibt es Verkehrsflächen die mit Rasengittersteinen befestigt sind. Die unbebauten Flächen werden überwiegend als Wiese oder Scherrasen genutzt. Die Bodenfunktionen sind hier weitgehend intakt.

Der Boden auf der Ergänzungsfläche 2 wurde größtenteils bis in die jüngere Vergangenheit als Pferdekoppel genutzt. Der nördliche Teil von E2 stellt sich dagegen als Scherrasen im Anschluss an eine gewerblich genutzte Halle dar.

Wasser

Innerhalb der beiden Ergänzungsflächen kommen keine Gewässer vor.

Das nächstgelegene Gewässer zur Fläche E1 ist das Stahnsdorfer Fließ, etwa fünf Meter westlich. Dieser Graben führte jedoch zum Zeitpunkt der Begehung Ende März 2023 kein

Wasser. Gewässertypische Vegetation im Graben war nicht festzustellen; dafür jedoch eine starke Laubschicht. Der Graben scheint somit nur selten Wasser zu führen.

Der Markgrafpiesker Hauptgraben befindet sich etwa 55 m südlich der Fläche E2, der Stahnsdorfer See ca. 230 m östlich E2 und zwei Abgrabungsgewässer in etwa 130 m bzw. 180 m Entfernung südlich E2.

Alt Stahnsdorf befindet sich nicht in einem Hochwasserrisiko- oder Überschwemmungsgebiet.

Die Ortschaft Alt Stahnsdorf weist Geländehöhen von etwa 36 m ü. NHN auf. Der Grundwasserspiegel befindet sich hier zwischen 34 m und 35 m ü. NHN. Daraus resultiert für die beiden Ergänzungsflächen ein geringer Grundwasserflurabstand von etwa 1,0 m bis 2 m.

Nach den Berichtsdaten des Landesamtes für Umwelt zum Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird der mengenmäßige und der chemische Zustand des Grundwassers im Gebiet als gut bewertet.

Während für die Fläche E2 von einem weitgehend ungestörten Grundwasserneubildungspotential ausgegangen werden kann, sind aufgrund der Versiegelungen und Bodenbefestigungen auf der Fläche E1 Minderungen zu erwarten.

Klima / Luft

Großräumig betrachtet ist Alt Stahnsdorf von Agrarflächen und im Westen vom Stahnsdorfer See umgeben. Unmittelbar westlich und südlich grenzen zwei kleine Waldgebiete an die Ortschaft. Nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg gelten Alt Stahnsdorf und die südlich angrenzenden Flächen westlich Storkows als Kaltluftstaugebiet.

Im unmittelbaren Betrachtungsraum erfährt das Schutzgut nur geringe Beeinflussungen durch den umgebenden Siedlungsraum. Insbesondere sind dies mikroklimatische Veränderungen, die durch versiegelte Flächen hervorgerufen werden. Gewerbe- oder Industrieflächen, die zu Emissionen von Luftschadstoffen oder Lärm führen könnten, kommen in Alt Stahnsdorf nicht vor.

Landschaftsbild

Nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg liegt Alt Stahnsdorf an der südlichen Grenze des Landschaftssubtyps Grünheide/Spreenhagen. Merkmal dieses Subtyps ist ein vorhandener Eigencharakter, der jedoch verbessert werden soll. Hierzu sollen die vorhandenen Standgewässer im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung gesichert und entwickelt sowie der Zusammenhang der Waldflächen großflächig gesichert und eine naturnähere Waldbewirtschaftung angestrebt werden.

Die derzeitige Nutzung der Flächen E1 und E2 stellt ein ortstypisches Erscheinungsbild dar.

Fauna

Die Ergänzungsflächen E1 und E2 besitzen für die meisten wildlebenden Tiere nur eine geringe Bedeutung. Grund hierfür ist die Lage im Siedlungsraum und die zum Teil intensive Flächennutzung. Zudem sind weite Teile der Fläche E1 sowie die Fläche E2 vollständig umzäunt und somit nur für kleine Arten zugänglich.

Aufgrund ihrer hohen Anpassungsfähigkeit und der Vielzahl an besiedelbaren Lebensraumstrukturen ist das Vorkommen von Brutvögeln in beiden Ergänzungsflächen nicht auszuschließen. Zu erwarten sind auf beiden Flächen freibrütende Arten des Siedlungsraumes und der Gehölze. Zudem besteht auf der Fläche E1 die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens von Höhlen- und Nischenbrütern an Gebäuden.

Aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen kann das Vorkommen von Fledermausquartieren auf beiden Flächen ausgeschlossen werden. Gebäudebewohnende Fledermausarten sind in E1 nicht zu erwarten, da die in der Ergänzungsfläche vorkommenden Gebäude relativ neu sind, denen die typischen Öffnungen und Spalten alter Gebäudehüllen fehlen.

Entsprechend der angetroffenen Biotope ist das Vorkommen von Reptilien auf der Fläche E2 denkbar. Mögliche Arten hierbei sind Blindschleiche und Zauneidechse. In E1 fehlen geeignete Habitate für Reptilien.

Für die sonstigen in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie¹, die im Rahmen der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgrund der Regelungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen wären (siehe Kap. 6.5), finden sich in den Ergänzungsflächen keine geeigneten Lebensräume. Insbesondere fehlen Gewässer (Fischotter und Biber, Fische, Amphibien, Libellen, Käfer), kommen keine speziellen Raupenfutterpflanzen für Schmetterlinge vor, fehlen alte, mulmreiche Bäume für totholzbewohnende Käfer sowie große, unzerschnittene und störungsarme Landschaftsräume (Wolf).

6.3 Biototypen, Vegetation auf den Flächen (Fl.):

Die Kartierung nach der Brandenburger Biotopkartieranleitung am 29. März 2023 ergab folgende Biotope und Flächenanteile.

Fläche E1 (2.669 m²)

Biototyp	Flächengröße
051122 Frischwiesen, verarmte Ausprägung	645 m ²
051113 ruderale Wiesen	114 m ²
05162 artenarmer Zierrasen	1.129 m ²
07151 markanter Solitärbaum	4 Stück
10272 gärtnerisch gestaltete Flächen, Sträucher	51 m ²
10273 gärtnerisch gestaltete Flächen, Formschnitthecke	63 m ²
12261 Einzelhausbebauung mit Ziergärten	635 m ²
12653 Weg teilversiegelt	32 m ²

Die Fläche E1 beinhaltet verschiedene Biototypen, die im Siedlungsraum häufig vorkommen. Neben bebauten Grundstücken kommen zwei eingezäunte und unbebaute Grundstücke vor. Sie weisen eine regelmäßige Unterhaltung in Form von Mahd der Grünflächen auf. Auf diesen Grundstücken finden sich verschiedene Gehölze in Form von Hecken, Strauchpflanzungen und Einzelbäumen. Diese Flächen weisen eine hohe menschliche Überformung auf.

Fläche E2 (1.246 m²)

Biototyp	Flächengröße
05132 Grünlandbrachen frischer Standorte	896 m ²
05162 artenarmer Zierrasen	209 m ²
071421 Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten	63 m ²
07153 kleine Baumgruppen	78 m ²

¹ Arten aus den Artengruppen Sonstige Säugetiere, Amphibien, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Käfer

Die Fläche E2 weist eine deutliche Zweiteilung auf. Das nördliche Fünftel wird von einem artenarmen Scherrasen eingenommen, der sich an eine gewerblich genutzte Fläche anschließt. Der südliche Teil war vermutlich bis vor wenigen Jahren eine Pferdekoppel, die jetzt brach liegt. Entlang der westlichen Grenze steht eine Baumreihe aus jungen Pappeln. Im südlichen Teil der Brache kommen Gehölze (Robinie, Eiche, Pflaume) auf.

Im Bereich der Ergänzungsflächen E1 und E2 befinden sich keine nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope.

6.4 Eingriffsfeststellung und -bewertung

Nach § 34, Abs. 5, Satz 4 BauGB, sind für die Ergänzungsflächen die Eingriffsregelung des § 1a, Abs. 2 und 3 BauGB und die Vorschriften des § 9, Abs. 1a BauGB, über die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anzuwenden.

Hiernach ist in der Satzung über notwendige Maßnahmen und Festsetzungen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der mit der Einbeziehung dieser Ergänzungsflächen vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie in seinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu bewerten.

Vor diesem Hintergrund wird aus naturschutzrechtlicher Sicht beurteilt,

- inwieweit mit dem Eingriff verbundene Beeinträchtigungen zu unterlassen sind,
- mit welchen Maßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden (Minimierungsmaßnahmen) bzw.
- wie unvermeidbare Beeinträchtigungen zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren sind. Hierfür werden entsprechende textliche Festsetzungen in die Satzung aufgenommen.

Nachfolgend werden schutzgutbezogen die Eingriffe beschrieben. Die Bewertung der Eingriffswirkung erfolgt durch die drei Stufen „gering“, „mittel“ und „hoch“ entsprechend der Schwere und Nachhaltigkeit des Eingriffs.

Schutzgut Boden

- Neuversiegelung von Boden durch Überbauung (max. GRZ 0,6 nach BauNVO)
- Teilversiegelung und Verdichtung für Verkehrsflächen (Zufahrten, Zuwegungen)
- Bodenabgrabungen, Bodenaufschüttungen im Rahmen von Bautätigkeiten

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 gering bis hoch (im Bereich vorhandener Befestigungen keine oder nur geringe Eingriffserheblichkeit, außerhalb befestigter Flächen hohe Eingriffswirkung)

Fläche E2 hoch (keine Versiegelung vorhanden)

Schutzgut Grundwasser

- Reduzierung der Versickerungsfläche durch Überbauung
- Eingeschränkte Versickerung auf Teilflächen durch Teilversiegelung oder Verdichtung
- Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser während der Bautätigkeit

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 gering bis mittel (im Bereich vorhandener Versiegelungen geringe Beeinträchtigung bzw. Gefährdung, außerhalb der Versiegelungen mittlere Betroffenheit)

Fläche E2 mittel (Fläche ist bislang unbeeinträchtigt, aufgrund der Kleinflächigkeit jedoch nur begrenzte Wirkung zu erwarten)

Schutzgut Oberflächengewässer

- Innerhalb der beiden Ergänzungsflächen kommen keine Gewässer vor.

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 keine (Eine nachteilige Wirkung auf das westlich gelegene Stahnsdorfer Fließ ist nicht zu erwarten.)

Fläche E2 keine (Wirkungen auf die südlich bzw. östlich gelegenen Gewässer sind bei einer Bebauung der Fläche nicht zu erwarten)

Schutzgut Klima / Luft

- Reduzierung der Durchlüftung durch den Bau von Gebäuden
- erhöhter Ausstoß von Luftschadstoffen bei Ansiedlung emittierender Gewerbes
- Veränderung des Mikroklimas durch Versiegelung

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 gering (Wirkungen aufgrund vorhandener Siedlungsbebauung auf den Teilflächen nördlich der Straße gering.)

Fläche E2 gering (Aufgrund Kleinflächigkeit und guter Durchgrünung der umliegenden Fläche nur geringe Wirkung bei Bebauung.)

Schutzgut Landschaftsbild

- Verdichtung der Bebauung durch Schließen von Baulücken/Freiflächen

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 keine (Eine Bebauung der Flächen nördlich der Straße gliedert sich in die vorhandene Bebauung ein und entfaltet aufgrund der vorhandenen Gehölze am Ortsrand von Alt Stahnsdorf keine über die Siedlungsfläche hinausgehende Wirkung.)

Fläche E2 keine (Keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes aufgrund geringer Fernwirkung und Einsehbarkeit des Standortes. Sichtverstellung durch vorhandene Gebäude und verbleibender Gehölze auf umgebenden Flächen.)

Schutzgut Vegetation/Biotope

- Anlagebedingter Verlust von Boden und Vegetation als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Überbauung und Versiegelung
- Anlagebedingter Verlust von Gehölzen

Eingriffsbewertung:

Fläche E1 gering (Wertigkeit der Biotope aufgrund starken anthropogenen Einflusses [regelmäßige Mahden bzw. Formschnitte] sowie Pflanzung nicht heimischer oder standortgerechter Arten eingeschränkt.)

Fläche E2 gering bis mittel (Wirkung in Abhängigkeit der betroffenen Vegetationsbestände)

Schutzgut Fauna

Gemäß den Darstellungen zum Schutzgut Fauna im Kap. 6.2 ist das Vorkommen von Brutvögeln und bestimmten Reptilienarten nicht auszuschließen. Mit der Ausnahme der Blindschleiche unterliegen diese Arten(gruppen) im Rahmen der Satzungsaufstellung dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Eine Prüfung, ob mit der Aufnahme der beiden Ergänzungsflächen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hervorgerufen werden können, erfolgt in der Artenschutzprüfung (Kap. 6.5).

Für die potentielle Reptilienart Blindschleiche sowie für sonstige wildlebende Tierarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterliegen, gilt folgende Eingriffsbewertung.

- Verlust von Lebensräumen
- Baubedingte Gefährdung durch Bodenarbeiten

Eingriffsbewertung:

Fläche E1	keine	(Die Flächen besitzen aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen keine Eignung als Lebensraum für Reptilien.)
Fläche E2	mittel	(Die Fläche E2 besitzt grundsätzlich die Eignung für das Vorkommen von Reptilien oder Kleinsäugetern. Bauzeitlich erhöht sich das Risiko einer Tötung oder Verletzung. Aufgrund der Kleinflächigkeit ist jedoch nur von einer geringen Anzahl potentiell betroffener Tiere auszugehen.)

6.5 Artenschutzprüfung

Gesetzliche Grundlagen

Die europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-RL unterliegen im Innenbereich nach § 34 BauGB den Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum besonderen Artenschutz. Die im Absatz 1 aufgeführten sogenannten Zugriffsverbote beinhalten das Verbot

1. Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Eintreten dieser Verbotstatbestände ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Die Zugriffsverbote können auch mit Hilfe vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen abgewendet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3). Diese Maßnahmen entsprechen den von der Europäischen Kommission eingeführten „CEF-Maßnahmen“ (continuous ecological functionality-measures), also funktionserhaltenden Maßnahmen. Diese funktionserhaltenden Maßnahmen sind, ebenso wie erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und weitere Kompensationsmaßnahmen, im Rahmen der Zulassungsentscheidung festzulegen.

CEF-Maßnahmen müssen artspezifisch ausgestaltet sein, auf geeigneten Standorten durchgeführt werden und dienen der ununterbrochenen Sicherung der ökologischen Funktion von betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Dauer der Vorhabenwirkung.

Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ist nur dann einschlägig, wenn die ökologischen Funktionen, die diese Stätten vor dem Eingriff erfüllten, im räumlichen Zusammenhang verloren gehen (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3).

Ein Vorhaben ist unzulässig, wenn trotz Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Aus-

gleichsmaßnahmen ein oder mehrere Verbotstatbestände erfüllt werden. Ausnahmsweise zulässig ist das Vorhaben in diesem Fall nur, wenn die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kumulativ vorliegen:

1. Es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vor und
2. es gibt keine zumutbaren Alternativen und
3. der Erhaltungszustand der betroffenen Population einer Art verschlechtert sich nicht.

Prüfrelevante Arten

Wie im Kapitel 6.2 dargestellt, lässt sich für die Ergänzungsflächen E1 und E2 das Vorkommen von Brutvögeln erwarten. Neben freibrütenden Arten in beiden Ergänzungsflächen sind in E1 an vorhandenen Gebäuden Nischenbrüter anzunehmen.

Dahingegen ist das Vorkommen von Reptilienarten nach Anhang IV FFH-RL nur durch die Zauneidechse auf der Fläche E2 denkbar. Lebensraumstrukturen für die Art fehlen in E1.

Die nachfolgende Prüfung wird daher für die Artengruppen Vögel sowie für die Art Zauneidechse durchgeführt:

Prüfung der Verbotstatbestände

Reptilien

Bei der Baufeldfreimachung bzw. der Bebauung kann es zum Verletzen oder Töten von Zauneidechsen kommen. Zudem werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Damit käme es zum Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG. Diese Tatbestände können mit der Maßnahme VA1 vermieden werden. VA1 sieht das Abfangen der Tiere und ein Umsetzen in Ersatzhabitats vor. Die Maßnahme steht im Zusammenhang mit der Maßnahme CEF1, die die Entwicklung von Ersatzhabitats beinhaltet.

Vögel

Bei der Fällung von Bäumen während der Brut und der Aufzucht der Jungen könnten Tiere verletzt oder getötet werden. Aus diesem Grunde sind Fällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit zulässig (Maßnahme VA2). Adulte Tiere besitzen eine hohe Mobilität und können den menschlichen Tätigkeiten gut ausweichen. Durch diese Maßnahme wird auch das Eintreten des Verbotes der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten für freibrütende Vögel vermieden. Diese bauen jedes Jahr neue Nester. Der Schutz ihrer Niststätten erlischt nach Beendigung der Brut.

Aufgrund der Lage der Erweiterungsflächen im Siedlungsraum sowie im Falle von E1 in der Nachbarschaft zu einer großen Sportanlage kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen und ihr Umfeld nur von weitgehend störungstoleranten Arten besiedelt wird. Eine Störung empfindlicher Arten während sensibler Zeiten kann daher ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von an Gebäuden nistenden Nischenbrütern kann ausgeschlossen werden, da für die Bebauung von Grundstücken, keine Gebäude zurückgebaut werden müssen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Verbotstatbestände für Brutvögel nicht eintreten oder vermieden werden können.

6.6 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (V)

Die Festsetzungen der folgenden Maßnahmen sollen gewährleisten, dass bereits ab Baubeginn die Auswirkungen der Eingriffe auf die Schutzgüter minimiert werden. Im Mittelpunkt stehen die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Fauna und Vegetation. Maßnahmen die in der Artenschutzprüfung zum Schutz besonders oder streng geschützter Arten ausgewiesen wurden (VA), werden hier ebenfalls aufgeführt.

- V1 Die Versiegelung von Boden ist zu minimieren. Die Befestigung von Zufahrten, Verkehrs- und Stellplätzen soll vorzugsweise mit teildurchlässigen Befestigungsarten (Ökopflaster, Rasengitterplatten, Kieswege o. ä.) hergestellt werden. Bei Verwendung

-
- teildurchlässiger Befestigungsarten reduziert sich der Entsiegelungsbedarf (siehe A/E1 und A/E2) um die Hälfte.
- V2 Niederschlagswasser ist von versiegelten Flächen abzuleiten und einer freien Versickerung über die belebte Bodenzone zuzuführen.
- V3 Erhalt und Schutz von Bäumen und sonstigen Gehölzen durch gehölzerhaltende Planung der Bebauung und Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Baubedingte Beeinträchtigungen des Stammes und der Wurzeln sind zu vermeiden. Die Wurzelbereiche der Bäume dürfen nicht durch Maschinen und/oder Materiallagerung verdichtet werden.
- VA1 Im Bereich der Fläche E2 ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen. Da für diese Art keine geeigneten Lebensräume im Umfeld vorkommen, ist eine Vergrämung nicht möglich. Die Tiere sind von der Fläche abzufangen und in die Fläche der Maßnahme CEF2 umzusetzen. Sollten andere Reptilienarten, wie die Blindschleiche vorkommen, sind die Tiere ebenfalls abzufangen, können jedoch im Umfeld der Fläche E2 freigelassen werden. Für diese Art kommen geeignete Lebensräume im Umfeld von E2 vor.
Für das Abfangen ist die Fläche E2 außerhalb der Aktivitätszeit der Tiere (November bis Mitte März) von Gehölzaufwuchs und Verstecken zu beräumen und anschließend der Gras- und Staudenaufwuchs bis auf 5 jeweils 15 m² große Mosaikflächen sehr kurz zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Rodungen sind jedoch nicht zulässig. Anschließend ist die Fläche mit einem Reptilienschutzzaun zu umgrenzen. Nach dem Erwachen aus der Winterruhe finden die Tiere bis auf die Mosaikflächen keine geeigneten Verstecke und können von einem versierten Herpetologen abgefangen und auf die Fläche CEF2 verbracht werden.
- VA2 Die Beseitigung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig.
- VA3 Bei der Beseitigung von Gehölzen sind diese auch außerhalb der Vegetationsperiode auf die Besiedelung durch Tiere zu untersuchen. Sollte eine Besiedelung festgestellt werden, ist die Fällung bis zur Klärung des weiteren Vorgehens mit der unteren Naturschutzbehörde, auszusetzen.

6.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A/E) für die Ergänzungsflächen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind, soweit sie nicht vermieden werden können, auszugleichen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Auszugleichen ist die Überbauung und Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung von Gehölzen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben, werden hier ebenfalls aufgeführt.

- A/E1 Die Versiegelungsfläche ist 1 : 1 durch Entsiegelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Teilversiegelungen (z. B. bei Verwendung wasserdurchlässiger Betonsteine und Ökopflaster o.ä.) sind im Verhältnis 1 : 0,5 und dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen im Verhältnis 1 : 0,25 durch Entsiegelung an anderer Stelle auszugleichen.
- A/E2 Ist eine Entsiegelung nicht möglich, ist die Überbauungs- und Versiegelungsfläche durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.
Je 30 m² Überbauungs- und Versiegelungsfläche / je 120 m² dauerhafte Abgrabung bzw. Überschüttung sind zu pflanzen:

- 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm StU 12-14 cm mit Ballen) oder
- 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder
- 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste).

Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadelbäumen und sonstigen nichtheimischen Koniferen, wie Scheinzypressen (*Chamaecyparis*), Bastardzypressen und Lebensbäumen (*Thuja*), wird als Ausgleich nicht angerechnet.

- A/E3 Fällungen von Bäumen mit einem Stammumfang (StU) ab 60 cm in 130 cm Höhe sind durch die Pflanzung von Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen auszugleichen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume regelt sich nach der Baumschutzsatzung der Stadt Storkow. Beträgt der Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, weniger als 1 Meter, ist als Ersatzpflanzung ein gleichwertiger Baum zu pflanzen. Je weitere angefangene 60 cm Stammumfang ist eine weitere Ersatzpflanzung erforderlich. Bei einem Stammumfang ab 2,00 Meter wird die ermittelte Ersatzpflanzung um einen Baum erhöht. Bei einem Stammumfang ab 3,00 Meter wird die ermittelte Ersatzpflanzung um zwei Stück erhöht.
Es gelten die Arten der Pflanzenliste der Maßnahme A/E 2.

- CEF1 Im Bereich des Sportplatzes in Alt Stahnsdorf ist im Westen des Flurstückes 232, Flur 1, der Gemarkung Alt Stahnsdorf auf einer Fläche von 700 m² extensives Grasland zu entwickeln. Hierzu ist pro Jahr nur eine Mahd zulässig und das Mähgut abzufahren. Die Vegetation muss nach der Mahd eine Mindesthöhe von 10 cm aufweisen. Die Mahd ist zeitlich gestaffelt vorzunehmen. Das heißt, dass maximal 50 % der Fläche gemäht werden dürfen. Die andere Hälfte ist in einem Abstand von mindestens 5 Wochen zu mähen.
Auf der Fläche sind 3 Habitatstrukturen in einem Abstand von 20 m zueinander einzubringen. Hierzu ist der Boden auf einer Grundfläche von jeweils 5 m² mindestens 0,8 m tief auszuheben und mit Steinen, Ästen und Wurzeln bis etwa 0,5 m über dem Gelände zu verfüllen. Anschließend sind diese Habitate auf der Südseite mit humusarmem Sand bis etwa 1,0 m über Gelände zu überdecken.
Es ist durch eine Zäunung oder bspw. das Einbringen einer Totholzhecke (Benjeshecke) sicherzustellen, dass die Fläche und die Habitatstrukturen durch die Sportplatznutzung nicht beeinträchtigt werden.

Pflanzlisten

Auf den Grundstücken sind u. a. Obstbäume zur Pflanzung vorzusehen. Es erfolgt keine Arten- und Sorteneinschränkung. Nach der Pflanzung ist mindestens in den ersten 3 Jahren für eine gute Pflege des Bodens (Mulchen) und zusätzliche Bewässerung zu sorgen.

Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- *Acer campestre* – Feldhahorn
- *Acer platanoides* – Spitzahorn
- *Acer pseudoplatanus* – Bergahorn
- *Betula pendula* – Birke
- *Crataegus monogyna* – Eingrifflicher Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigrifflicher Weißdorn
- *Quercus petraea* – Traubeneiche
- *Quercus robur* – Stieleiche
- *Sorbus aucuparia* – Eberesche
- *Tilia cordata* – Winterlinde
- *Tilia platyphyllos* – Sommerlinde

- *Ulmus laevis* – Flatterulme
- *Ulmus minor* – Feldulme

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher

- *Cornus sanguinea* – Blutroter Hartriegel
- *Corylus avellana* – Haselnuss
- *Crataegus monogyna* – Eingrifflicher Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigrifflicher Weißdorn
- *Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen
- *Frangula alnus* – Faulbaum
- *Prunus spinosa* – Schlehe
- *Rosa canina* – Hundsrose
- *Rosa corymbifera* – Heckenrose
- *Rosa rubiginosa* – Weinrose
- *Rosa elliptica* – Keilblättrige Rose
- *Rosa tomentosa* – Filzrose
- *Sambucus nigra* – Holunder
- *Viburnum opulus* – Gemeinder Schneeball

7 Denkmalschutz

7.1 Bodendenkmale

1. Im Satzungsbereich sind Bodendenkmale bekannt:

Flur 1	Siedlung Steinzeit,	Bodendenkmalnr.: 90381
Flur 1, 2	Dorfkern Neuzeit, Siedlung Urgeschichte, Dorfkerne deutsches Mittelalter, Mühle Neuzeit, Mühle deutsches Mittelalter	Bodendenkmalnr.: 90382

Diese wurden aus der Denkmalliste Brandenburg nachrichtlich übernommen. Auf Grund ihrer Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landes Brandenburg stehen diese Bodendenkmale unter Schutz (§ 8 BbgDSchG) und sind zu erhalten (§§ 12, Abs. 1, 13, Abs. 1 BbgDSchG) - und zwar einschließlich ihrer Umgebungsschutzzone (§ 14 BbgDSchG).

2. Erdbewegende Maßnahmen, wie beispielsweise die Errichtung von Neubauten und der Verlegung von Versorgungseinrichtungen, stellen Veränderungen und Maßnahmen an den Bodendenkmalen dar. Sie bedürfen einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises (§ 15, Abs. 1 und 4 BbgDSchG). Der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte der Fläche bzw. der Veranlasser der Maßnahme unterliegt nach § 15, Abs. 3 BbgDSchG, der Verpflichtung, diese Veränderungen an den Bodendenkmalen zu dokumentieren.

3. Falls archäologische Dokumentationsmaßnahmen (Ausgrabungen) notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser zu tragen. Dies ist bei entsprechenden terminlichen und finanziellen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Kosten für eine archäologische Dokumentation regelmäßig minimieren lassen, wenn Bodeneingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden.

7.2 Baudenkmale

Im Bereich der Klarstellungssatzung befindet sich das Baudenkmal Wassermühle, Alt Stahnsdorf 3.

8 Kampfmittel

Gemäß Karte der Kampfmittelverdachtsflächen des Landkreises Oder-Spree (Stand 2010) des Zentraldienstes der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, liegt der Geltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Storkow, OT Alt-Stahnsdorf, nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.

9 Wasserwirtschaft

Im definierten Innenbereich der Stadt Storkow, OT Alt Stahnsdorf, wird keine stationäre Einrichtung der Grundwasserhydrologie des Landesamtes für Umwelt Brandenburg unterhalten. Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund- und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gem. § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind. Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Angrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

10 Abfallwirtschaft

Generell ist im Satzungsbereich zu beachten, dass nach §§ 29, Abs. 3, und 31, Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 in der derzeit geltenden Fassung, festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfälle der Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend aufzuzeigen sind.

11 Immissionsschutz

Nach § 50 BImSchG sind im Rahmen der städtebaulichen Planung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden. Bezogen auf die geplanten Ergänzungsflächen, ergeben sich keine erheblichen Änderungen der immissionsschutzrechtlichen Situation.

12 Naturschutz

Im Satzungsbereich befinden sich keine Naturschutzgebiete.

13 Trinkwasserver-, Abwasserentsorgung

Die Ortslage des Ortsteils Alt Stahnsdorf wird über ein zentrales Leitungsnetz mit Trinkwasser versorgt. Eine zentrale Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers besteht nicht. Zuständiger Ver- und Entsorger ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Scharmützelsee-Storkow/Mark. Vorgesehene Bauvorhaben sind separat zu beantragen.

14 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

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 über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

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

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 öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)

vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S.435) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. Januar 2022 (GVBl.II/22, [Nr. 2]).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).

Hauptsatzung der Stadt Storkow

in der aktuellen Fassung

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

(LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35)