

3. Änderung des gemeindeübergreifenden Flächennutzungsplans des Amtes Oder-Welse



(Stadt Schwedt/Oder als Rechtsnachfolgerin)

für die Teilfläche des Bebauungsplans
„Freiflächenphotovoltaikanlage Mark Landin“
im Ortsteil Schönermark

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Verfahrensstand: Beteiligung zum Entwurf

Stand: 16.02.2024



WebAtlasDE; © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; © Geoportal Berlin, dl-de/by-2-0 (Daten geändert); © BKG (Daten geändert)

Impressum

Auftraggeber:
(Vorhabenträger)

Teut Windprojekte GmbH
Vielitzer Weg 12, 16635 Lindow / Mark

Stadt Schwedt/Oder:

vertreten durch Bürgermeisterin Annekathrin Hoppe
Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 12, 16303 Schwedt

Planverfasser:

GKU Standortentwicklung GmbH

Albertinenstraße 1, 13086 Berlin

Tel.: 030 / 92 37 21 0

Fax: 030 / 92 37 21 11

buero-berlin@gku-se.de

Bearbeiter:

Sören Klunder

Robert ter Bogt

Hartmut Röder

Grünordnerischer Fachbeitrag /
Umweltbericht

planthing GbR – Büro für Landschaftsplanung

Pritzwalker Straße 7, 16909 Wittstock

Tel.: 03394 / 40 59 424

Fax: 03394 / 40 59 426

Bearbeiterin:

Frauke Hoffmann

Teil A	Begründung	4
1.	Planung.....	4
2.	Derzeitige Situation	6
3.	Landes- und Regionalplanung.....	6
4.	Flächennutzungsplan (2002)	9
5.	Änderung des Flächennutzungsplans.....	10
6.	Auswirkungen der Planung.....	12
7.	Flächenbilanz	13
Teil B	Umweltbericht	14
Teil C	Verfahren	14
Teil D	Rechtsgrundlagen	16

Teil A Begründung

- Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gemäß § 2a Ziff. 1 BauGB) -

1 Planung

Das Plangebiet ist ca. 48 ha groß und liegt in der Gemarkung Schönermark (Flur 2), nördlich von der Ortschaft Frauenhagen bzw. südwestlich der Ortschaft Schönermark. Das Plangebiet umfasst gemäß Neuzuteilung gänzlich die Flurstücke 61, 62 sowie teilweise die Flurstücke 58, 59, 63 und 81 der Flur 2 der Gemarkung Schönermark. Die Plangebietsgrenzen entsprechen lediglich im Westen und Südwesten den Flurstücksgrenzen.



Abb. 1: Lage im Raum (Quelle: WebAtlasDE; © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; © Geoportal Berlin, dl-de/by-2-0 (Daten geändert); © BKG (Daten geändert))

Die Begrenzung des Änderungsbereichs ergibt sich im Südwesten durch die Abgrenzung des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“. Die östliche Abgrenzung entspricht der aktuellen Begrenzung der Flächen für die planfestgestellte Erdgasfernleitung (Schutzabstand 15 m). Die nördliche Abgrenzung des Änderungsbereichs verläuft als Parallele zur Grenze des Flurstücks 320. Die Abgrenzung des Plangebietes ist der Plandarstellung zu entnehmen.

Anlass des 3. FNP-Änderungsverfahrens ist die Planung für einen Freiflächen-Solarpark (Photovoltaikanlage). In diesem Zusammenhang befindet sich im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mark Landin“ im Aufstellungsverfahren. Die Nutzungsziele der 3. FNP-Änderung orientieren sich an den aktuellen Planungszielen dieses Bebauungsplanentwurfes. Ziel ist es, im Plangebiet die bauleitplanerischen Rahmenbedingungen für die Realisierung eines Solarparks mit Photovoltaik-Modulen zu schaffen. Unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 das erforderliche Planungsrecht hierfür geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mark Landin hat am 06.01.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mark Landin“ aufzustellen

und im Parallelverfahren soll ebenfalls ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt werden. Hierzu wurde am 30.11.2022 der Aufstellungsbeschluss zur 3. FNP-Änderung gefasst.

Die übergeordnete Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L28, die circa 260 m südöstlich des Plangebietes verläuft. Die Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich über vorhandene Wege. Zusätzliche Wegbaumaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Wasser- und Abwasserleitungen entfallen.



Abb. 2: Luftbild des Plangebiets (www.geoportal.brandenburg.de, Dezember 2022)

Weitere Einzelheiten werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt. Die Sicherung der Erschließung des Plangebietes kann daher zukünftig gewährleistet werden.

Das Relief der Geländeoberkante im Plangebiet gestaltet sich überwiegend eben.

Hinweis: Derzeit läuft im Bereich des Plangebiets ein Verfahren zur Flurneuordnung (Bodenordnungsverfahren Schönermark, vorläufige Besitzeinweisung am 11.06.2018 erfolgt). Die Neubestandsflurstücke bzw. neuen Flurstücksabgrenzungen werden im weiteren Verfahren die Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 sein.

2 Derzeitige Situation

Der etwa 48 ha große räumliche Geltungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung ist überwiegend durch Ackerflächen, die z.Z. intensiv landwirtschaftlich genutzt werden sowie durch vereinzelte Grünlandflächen (vereinzel mit geschützten Trockenrasenflächen) geprägt.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich die Ortschaften Klein Frauenhagen (ca. 400 m SO), die Ortschaft Schönermark (ca. 920 m NO) sowie die Siedlung Ziethenmühle (ca. 840 m NW).

Das Plangebiet wird allseitig von Ackerflächen umgeben. Im Westen grenzt ein von Gehölzen gesäumter Feldweg an, der zwischen der Landesstraße 285 im Norden und der Landesstraße 28 im Süden verläuft. Nordwestlich befinden sich Forst- und Brachflächen.

Im Plangebiet befinden sich keine umweltrelevanten Schutzgebiete. Im Westen sowie südwestlich grenzen das Biosphärenreservat und Vogelschutzgebiet Schorfheide-Chorin an den Geltungsbereich an (siehe Umweltbericht). Durch die Änderung des Plangebiets, im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Planvorentwurf, sind FFH-Flächen nicht mehr im Plangebiet enthalten.

3 Landes- und Regionalplanung

3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung sind gemäß Landesplanungsvertrag in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 durch die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 festgesetzt.

Der gültige LEP HR (2019) trifft für die Plangebietsflächen keine Festlegungen.

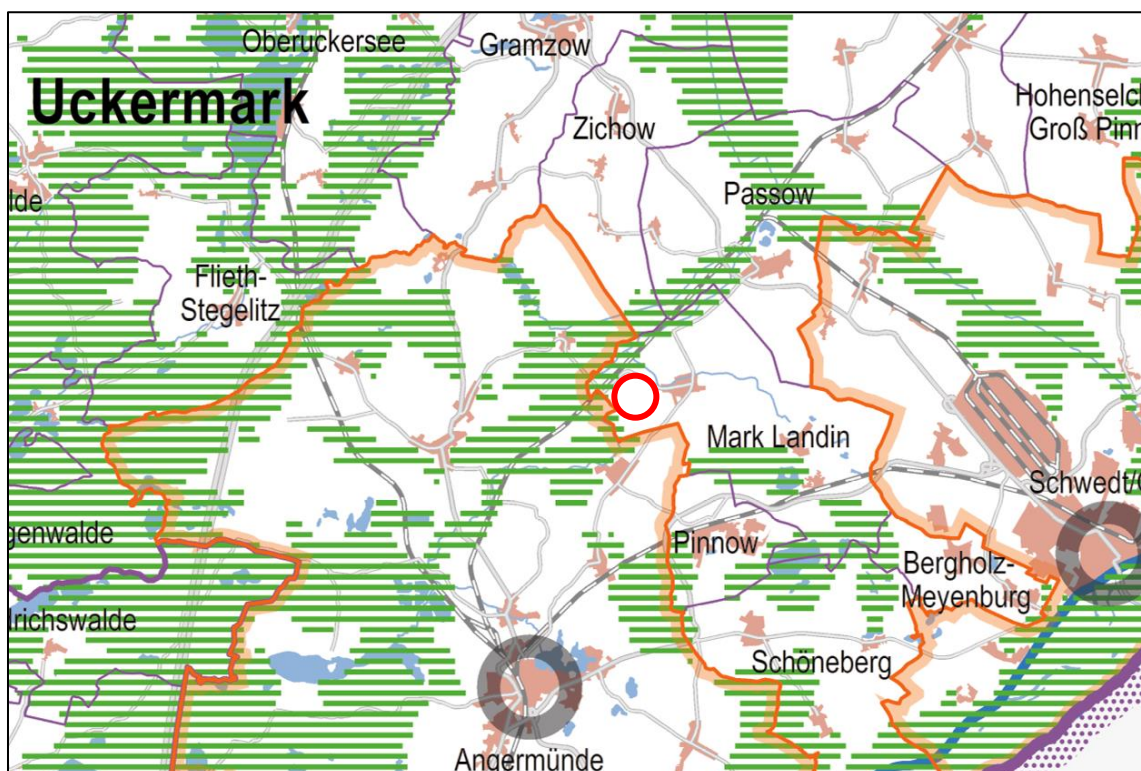


Abb. 3: Auszug LEP HR (2019), Vorhabenstandort (rot markiert)

Im Begründungstext zum LEP HR (2019) werden folgende abwägungsrelevante Aussagen getroffen:

LEP HR (2019), Kapitel 2 Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel:*G 2.1 Strukturwandel*

In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. Hierzu sollen integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.

Die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage bietet für Landwirtschaftsbetriebe eine Einkommensalternative auf Flächen mit geringen Erträgen und stützt diese dadurch wirtschaftlich. Die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebietsflächen soll zudem weiterhin gegeben sein.

Die Planung steht den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegen.

LEP HR (2019), Kapitel 6 Freiraumentwicklung:*G 6.1 Freiraumentwicklung*

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Z 6.2 Freiraumverbund

(3) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

[...]

Das Vorhaben liegt außerhalb der als Freiraumverbund festgesetzten Flächen. Somit ist davon auszugehen, dass das Vorhaben den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegensteht und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

LEP HR (2019), Kapitel 8 Klima, Hochwasser, Energie:*G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien*

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen:

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

[...]

Den o.g. Grundsätzen wird durch das Vorhaben entsprochen. Durch die Bereitstellung umweltfreundlicher Energie trägt das Vorhaben zur Erreichung der Ziele der Energiewende zur Treibhausgasreduzierung bei.

Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Stärkung regionale Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten geleistet, indem dem ortsansässigen Landwirtschaftsunternehmen eine Steigerung der Krisensicherheit durch die Schaffung einer Erwerbsalternative erfährt. Der Vorhabenträger ist zudem ebenfalls ortsansässig, wodurch die Gemeinde langfristig mit Gewerbesteuererträgen rechnen kann. In Einklang mit dem überarbeiteten Erneuerbaren-

Energien-Gesetz 2021 (EEG) ist es gemäß § 6 EEG dem Betreiber außerdem ermöglicht die Standortgemeinden an den Erträgen aus dem Betrieb zu beteiligen.

Vorbehaltlich der natur- und landschaftsräumlichen Verträglichkeit des Vorhabens, welche im Umweltbericht eingehend geprüft und bewertet wird, kann auch in Verbindung mit den dargestellten Interessen der Gemeinde sowie des ortsansässigen Landwirtschaftsunternehmens davon ausgegangen werden, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Vorhabens besteht.

Mit Schreiben vom 14.03.2023 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung bestätigt, dass Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

3.2 Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim 2030

Der Regionalplan konkretisiert die raumordnerischen Festlegungen aus dem Landesentwicklungsprogramm bzw. den Landesentwicklungsplänen durch Aufstellung überörtlicher und überfachlicher Festlegungen, bezogen auf das Gebiet einer bestimmten Region.

Der Integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim befindet sich derzeit in Aufstellung. Am 28. Juni 2023 wurde der Entwurf des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim von der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim gebilligt und die Eröffnung eines zweiten Beteiligungsverfahrens beschlossen. Das öffentliche Beteiligungsverfahren endete am 09. Oktober 2023.

Gemäß der im Entwurf des Integrierten Regionalplans getroffenen Festlegungen liegt das Plangebiet außerhalb der Vorranggebiete für Freiraumverbundflächen Z 6.1.

Der Entwurf enthält darüber hinaus keine weiteren Zielfestlegungen im Bereich des Plangebiets.

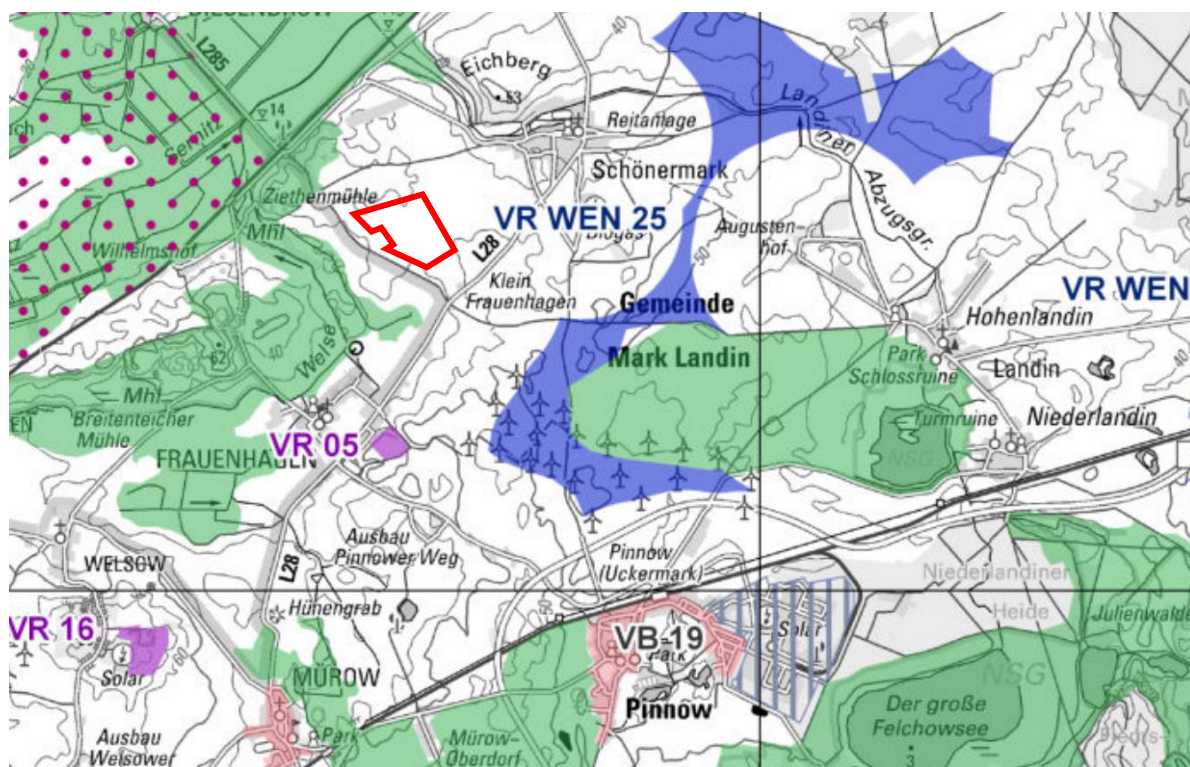


Abb.: Auszug Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2023), Vorhabenstandort (rot markiert)

Mit Schreiben vom 16.03.2023 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim bestätigt, dass regionalplanerische Ziele dem Vorhaben nicht entgegenstehen und die

vorliegende Planung nicht im Widerspruch steht zu den in Aufstellung befindlichen Zielen des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim.

4 Flächennutzungsplan (2. Änderung, 2015)

Der gemeindeübergreifende Flächennutzungsplan des Amtes Oder-Welse beinhaltet die vorbereitende Bauleitplanung für die Gemeinde Mark Landin. Am 09.10.2015 wurde die Aktualisierung des FNP gemäß der 2. Änderung rechtswirksam. Der FNP stellt die Flächen des Plangebiets als Landwirtschaftsfläche dar. Unmittelbar westlich grenzen die Flächen des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“ an.

Der Flächennutzungsplan wird für den Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 4 parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Das Amt Oder-Welse wurde inzwischen aufgelöst und die Gemeinde Mark Landin ist seit April 2022 verwaltungstechnisch der Stadt Schwedt zugeordnet.

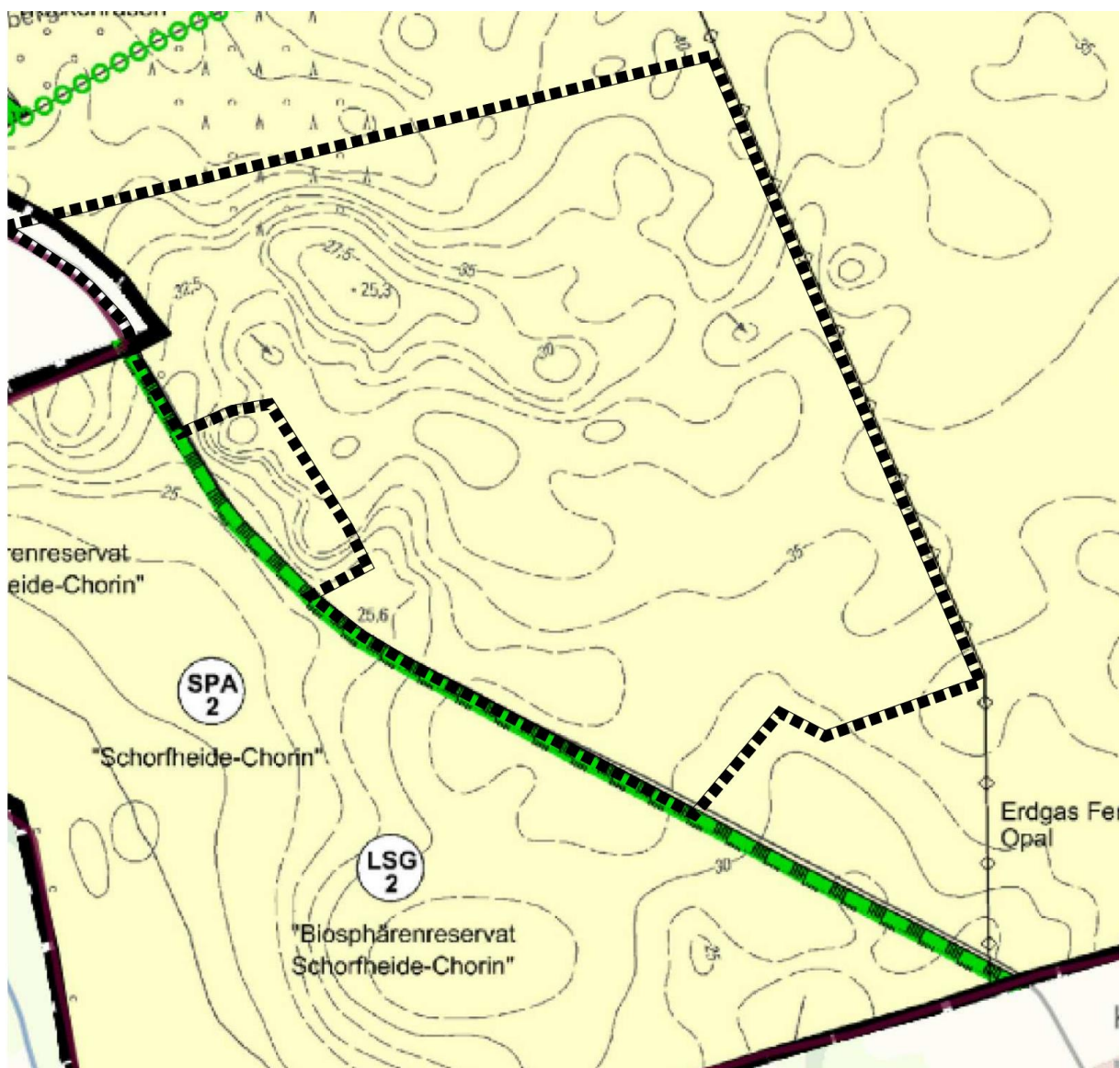


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen gemeindeübergreifenden Flächennutzungsplan Oder-Welse (2015)

Die Ziele und Leitbilder des Umwelt- und Naturschutzes werden im Landschaftsprogramm des Landes Brandenburgs (MLUR 2000) sowie im Landschaftsrahmenplan Angermünde – Schwedt/O. formuliert (siehe Umweltbericht).

Schutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogel-Schutzgebiete sind von der 3. FNP-Änderung nicht von erheblichen Auswirkungen betroffen (vgl. Umweltbericht).

5 Änderung des Flächennutzungsplans

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Nutzungsvorgaben sowie der Notwendigkeit eines zügigen Ausbaus der Nutzung von erneuerbaren Energien soll mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans eine geordnete Entwicklung im Gemeindegebiet gesichert werden und eine Bündelung der Solarnutzung auf geeignete Standorte erfolgen. Südöstlich vom Plangebiet sind Flächen für Windenergieanlagen vorhanden, deren Ausnutzung derzeit bereits erfolgt (siehe Bebauungsplan Nr. 3 „Windfeld Pinnow/Mark Landin“) bzw. mit dem geplanten Repowering und der Erweiterung des Windparks (siehe Bebauungsplan „Windeignungsgebiet Pinnow“ der Stadt Angermünde) kurzfristig die noch vorhandenen Potenziale der Windenergienutzung im Plangebietsumfeld vollständig ausschöpfen wird.

Die Fläche des Plangebiets wird zukünftig zum Großteil als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ (SO PV) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Somit soll gewährleistet werden, dass der Bebauungsplan Nr. 4 aus dem FNP entwickelt werden kann. Eine landwirtschaftliche Nutzung soll im Bebauungsplan jedoch ausdrücklich nicht ausgeschlossen werden. Damit können auch Nutzungskonzepte für eine doppelte Nutzung („Agri-PV“) zukünftig zur Umsetzung kommen.

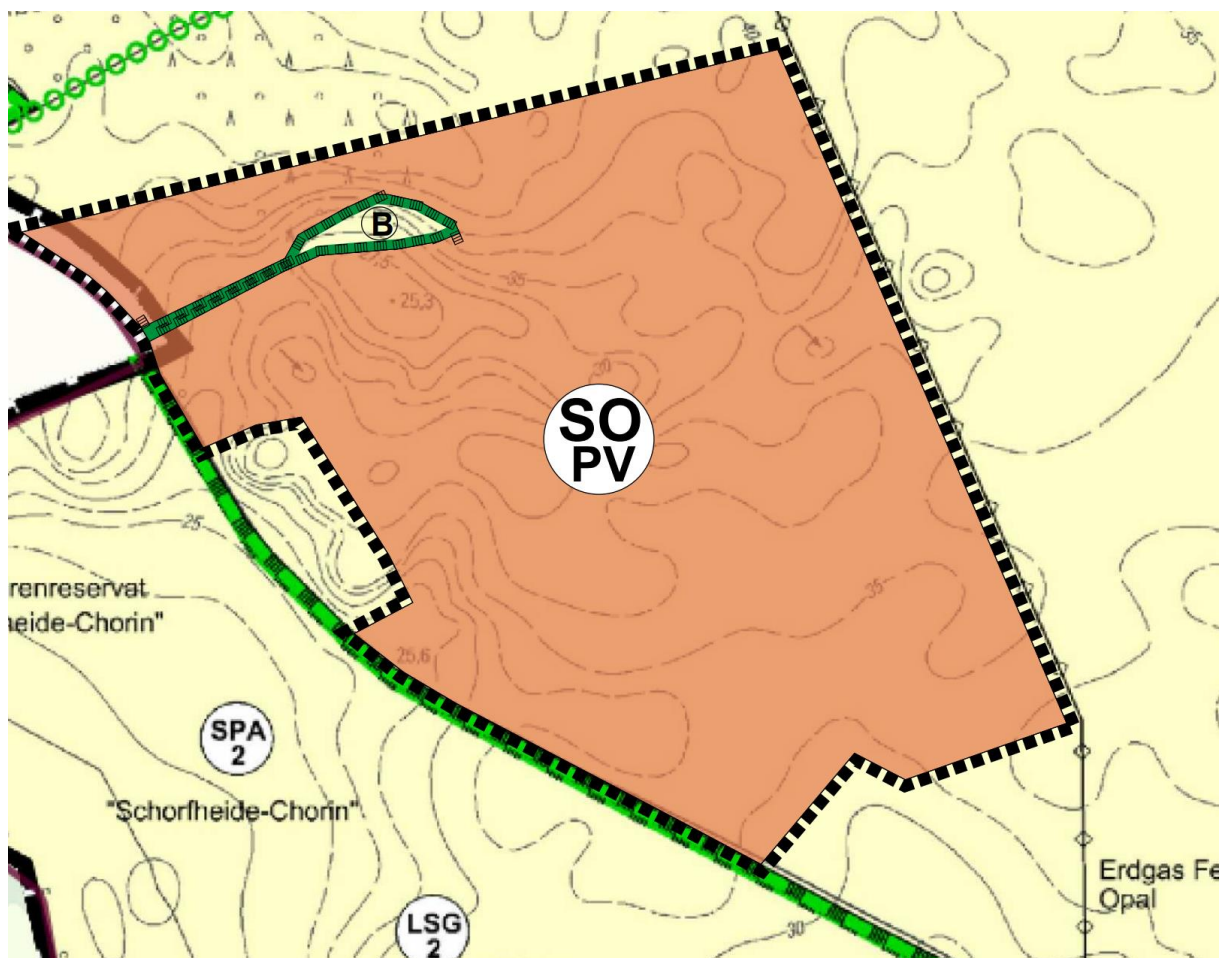


Abb. 5: Planbild der 3. FNP-Änderung (Stand Entwurf, Februar 2024)

Der Umgang mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Konkretisierung der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung bei der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet genauer überprüft und im Rahmen des städtebaulichen Vertrages abgesichert.

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets sind Flächen, die als geschützte Biotop gesichert werden sollen, als Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gemäß § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt. Innerhalb dieser Biotopflächen können auch kleinteilige Ersatzmaßnahmen (z.B. für Amphibien, siehe Umweltbericht) eingeordnet werden.

6 Auswirkungen der Planung

Die Inhalte zum Umweltbericht für dieses Änderungsverfahren ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a. Dieser Umweltbericht wird aufbereitet und im weiteren Verfahren als Teil B dem Begründungstext beigefügt. Dabei sind die Kenntnisse und Ergebnisse aus dem im Parallelverfahren befindlichen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 4 eingeflossen. Der Umweltbericht zur 3. FNP-Änderung entspricht grundsätzlich der Fassung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 4 (Stand 13.02.2024), aber in gekürzter Fassung mit Bezug auf den Regelungsinhalten der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Regelung und Ausführung der Erschließungsleistungen auf den Bauflächen obliegen allein dem Eigentümer.

Negative Auswirkungen einer Nutzung mit Solaranlagen auf vorhandene Nutzungen im Planungsgebiet betreffen insbesondere die Einschränkung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, welche jedoch weiterhin als Nutzungsoption bestehen bleiben soll. Auch eine Verbesserung der Bodenqualität durch niedrigere Verdunstung sowie entsprechender Bepflanzung unter den Modulen ist möglich.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Kommune wird nicht durch die Solarnutzung beeinträchtigt werden. Vielmehr können die Steuereinnahmen und eine mögliche Gewinnbeteiligung aus dem Solarpark einen wesentlichen Beitrag wirtschaftlichen Stärkung der Kommune leisten.

Die Flächenversiegelung kann auf ein Minimum reduziert werden.

Eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der Fremdenverkehrsentwicklungsräume ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Die Photovoltaikanlage arbeitet immissionsfrei. Es werden weder Lärm, noch Staub oder Abgase freigesetzt. Auch zusätzlicher Verkehr wird - abgesehen von der Bauphase und gelegentlich die Fläche frequentierenden Wartungsfahrzeugen - nicht erzeugt.

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit in Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen. Weitere Regelungen wie Durchführung des Vorhabens und Rückbauregelungen sowie Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt.

7 Flächenbilanz

Die Darstellungen im FNP-Änderungsgebiet werden in nachfolgender Übersicht gegenübergestellt (Flächenangaben gerundet).

Art der Nutzung	Fläche gemäß FNP	Fläche gemäß 3. Änderung
Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" (SO PV)	0 ha	47,1 ha
Landwirtschaftsflächen	47,9 ha	Die teilweise Weiternutzung soll gemäß B-Plan zulässig sein
Biotopflächen	0 ha	0,8 ha

Stand: Entwurf (Februar 2024)

Teil B Umweltbericht

Wird im weiteren Verfahren in den Begründungstext eingearbeitet. Der Umweltbericht, erstellt durch die Planthing GbR – Büro für Landschaftsplanung, liegt als separate Datei (Stand 13.02.2024) vor.

Teil C Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. FNP-Änderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder am 30.11.2022 gefasst. Zugleich wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 28.12.2022 ortsüblich veröffentlicht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 01. März 2023 bis einschließlich 04. April 2023 mit Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen in den Räumen der Stadtverwaltung sowie im Internet statt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 14.02.2023 wurden 45 Träger öffentlicher Belange einschließlich sechs Nachbar-gemeinden über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis zum 17.03.2023 gebeten. Sie wurden ebenfalls gebeten, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu äußern.

Es gingen insgesamt 29 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 21 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Vorentwurf der 3. FNP-Änderung gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Die Stellungnahmen bezogen sich im Wesentlichen auf die Thematik der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen, die Berücksichtigung von FFH-Flächen, die Nähe der geplanten Solarflächen zum Aussiedlerhof „Klein-Frauenhagen“ sowie auf ein Bodendenkmal im Südosten des Plangebiets. Im Ergebnis der Abwägung finden diese Themen durch die Reduzierung des Plangebiets bzw. des FNP-Änderungsbereichs im Westen und im Süden im FNP-Änderungsverfahren Berücksichtigung. Die weiteren inhaltlichen Stellungnahmen bezogen sich auf die Regelungsinhalte des Bebauungsplans und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgewogen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einschließlich Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Teil D Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für das FNP-Änderungsverfahren sind

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. 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
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung 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