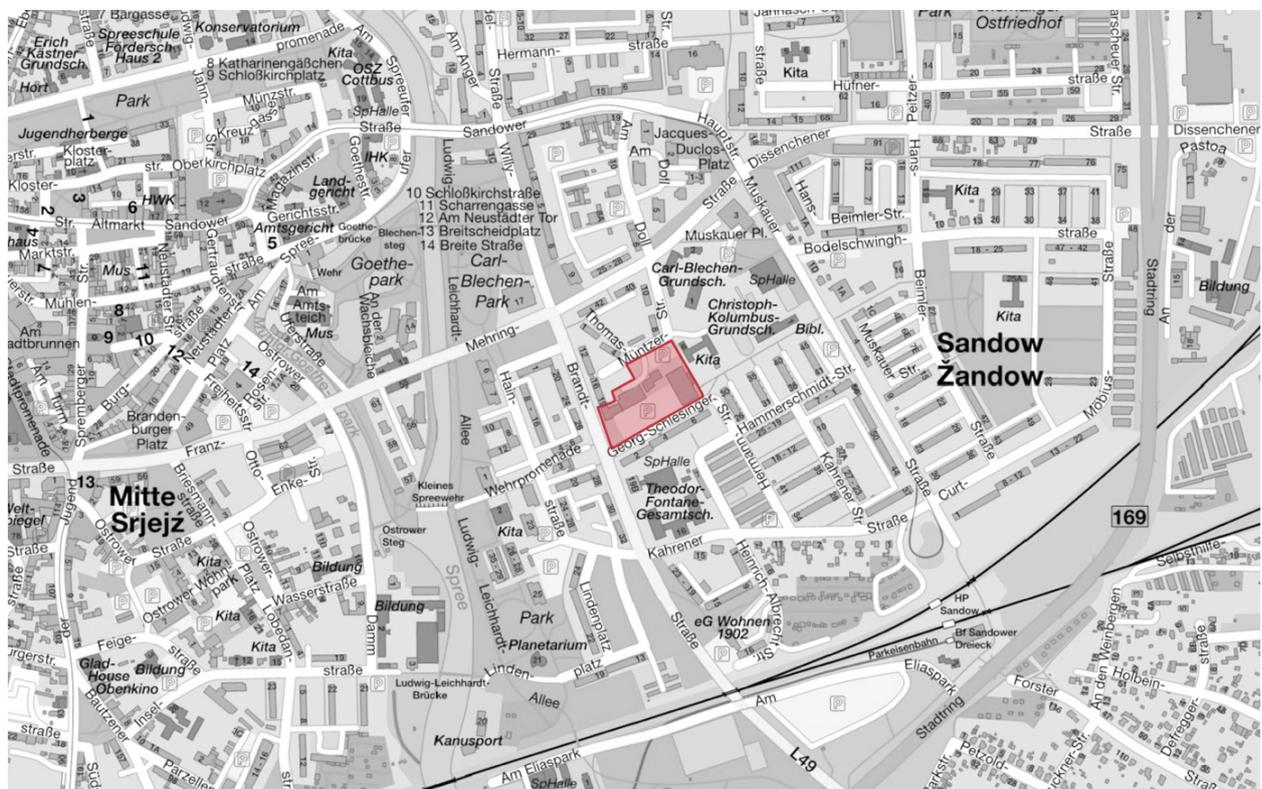


## 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgungszentrum Georg-Schlesinger-Straße“

der Stadt Cottbus/Chósebusz



Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet | o. M.  
(Kartengrundlage: <https://geoportal.cottbus.de/cottbus/cardoMap.aspx>)

Begründung gem. § 5 Abs. 5 i. V. m. § 2a BauGB

zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand: Entwurf

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Cottbus/Chósebusz, 15.07.2024



## Impressum

### Verfahrensträger

---

Stadt Cottbus/Chóśebuz  
Geschäftsbereich II – Bau, Umwelt und Strukturentwicklung  
Dezernat II.1 – Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Karl-Marx-Str. 67  
03044 Cottbus

---

### Auftraggeber

---

Rewe Markt GmbH  
Zweigniederlassung Ost  
Rheinstraße 8  
14513 Teltow

---

### Verfasser

---

mayerwittig Architektur · Stadtplanung GbR  
Hubertstraße 7  
03044 Cottbus

---

### Hinweis

---

In diesem Dokument wird auf eine geschlechterneutrale Sprache geachtet. Insbesondere im Zusammenhang mit Rechtsvorschriften kommt es jedoch aus Gründen der Lesbarkeit vor, dass lediglich die männliche Form verwendet wird. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter und beinhalten keine Wertung.

---



---

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einführung	4
2. Anlass, Ziele und Zwecke	4
3. Landesrecht / Raumordnung	5
4. Inhalte und Begründung der FNP-Änderung	5
5. Umweltbericht	7
6. Wesentliche Auswirkungen der Planung	9
7. Verfahrensablauf	9
8. Verzeichnis der Anlagen	10
9. Rechtsgrundlagen	10



## 1. Einführung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus/Chósebez „Nahversorgungszentrum Georg-Schlesinger-Straße“ erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. O/14/135 „Nahversorgungszentrum Georg-Schlesinger-Straße“. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung (StVV) Cottbus/Chósebez vom 26.04.2023 (Beschluss-Nr.: IV-027/23), ist am 24.06.2023 im Amtsblatt Nr. 14/2023 für die Stadt Cottbus/Chósebez ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Ortsteil Sandow der Stadt Cottbus/Chósebez in der Gemarkung Sandow. Im Nordwesten grenzt der Geltungsbereich an ein Wohngrundstück, im Norden an die Thomas-Müntzer-Straße, im Nordosten an einen Gehweg, im Südosten an die Georg-Schlesinger-Straße und im Südwesten an die Willy-Brandt-Straße.

Die nachfolgende Begründung ist nur ergänzend mit der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebez in der Planfassung vom 07.02.2022 und den bereits rechtswirksamen Planänderungen anzuwenden. Alle Aussagen und Darstellungen der Begründung zum Flächennutzungsplan und der bestehenden Änderungen bleiben unverändert und gültig, sofern in der Begründung zur 20. Änderung keine abweichenden Aussagen getroffen werden.

## 2. Anlass und Ziele der Planung

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst das Nahversorgungszentrums Georg-Schlesinger-Straße, welches im Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Cottbus (EHZK)<sup>1</sup> als Nahversorgungszentrum (D-Zentrum) ausgewiesen ist. Der Standort übernimmt Nahversorgungsfunktionen im südlichen Bereich von Sandow sowie für den Ortsteil Branitz. Weder das Erscheinungsbild noch die Größe der derzeitigen Verkaufseinrichtungen entspricht den modernen Betreiber- und Kundenanforderungen. Eine Vergrößerung der Marktflächen ist notwendig, um die wohnortnahe Versorgung für die umliegenden Wohnquartiere langfristig sicherzustellen. Entsprechend des EHZK können zentrale Versorgungsbereiche nur durch die Aufstellung von Bebauungsplänen langfristig gesichert und ihre städtebauliche Verträglichkeit sichergestellt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Aufgrund der bereits ansässigen, teilweise großflächigen Einzelhandelsbetriebe und den Bestrebungen einer gesteuerten Erweiterung der zulässigen Verkaufsflächen, ist für das Nahversorgungszentrum im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgesehen.

Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung leitet sich aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ab, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die Entwickelbarkeit eines Sondergebiets aus einer Wohnbaufläche ist nicht gegeben. Um den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Daher wurde zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. O/14/135 „Nahversorgungszentrum Georg-Schlesinger-Straße“ beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebez in der Fassung vom 07.02.2022 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Bereich des gegenständlichen Plangebietes zu ändern.

---

<sup>1</sup> Konzept zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung der Stadt Cottbus unter Berücksichtigung der Entwicklungspotenziale für die Cottbuser Innenstadt, Fortschreibung 2015 mit Änderung im Juli 2016, BBE Handelsberatung GmbH

Ziel und der 20. FNP-Änderung ist eine Korrektur der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Cottbus/Chósebuz, entsprechend dem bestehenden und langfristig zu sichernden Nutzungszweck innerhalb des Plangebietes.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### 3. Landesrecht / Raumordnung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese werden in den Ländern Berlin und Brandenburg bestimmt durch die, auf Grundlage des Landesplanungsvertrages festgelegten Instrumente, dem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm, den teilweise gemeinsamen Landesentwicklungsplänen sowie den festgelegten Regionalplänen. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 ist am 01.07.2019 in Kraft getreten.

Der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald wurden mit Schreiben vom 06.11.2023 die Planungsabsicht der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. O/14/135 und der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gegeben. Gemäß Artikel 12 Abs. 1 des Landesplanungsvertrages wurden die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung angefragt.

Mit Schreiben vom 08.12.2023 teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung die zu beachtenden Ziele der Raumordnung mit. Die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald teilte mit Schreiben vom 21.11.2023 mit, dass die dargelegten Planungsabsichten zum Planungsstand keinen Widerspruch zu der Regionalplanung erkennen lassen.

### 4. Inhalte und Begründung der FNP-Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebuz, in der Fassung vom 07.02.2022 stellt innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung eine Wohnbaufläche (rot) dar. Im östlichen Geltungsbereich wird ein untergeordneter Bereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, dies ist jedoch auf die nicht parzellenscharfe Darstellung im Flächennutzungsplan zurückzuführen.

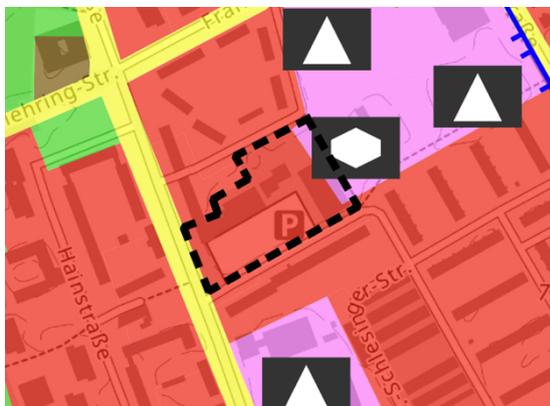


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.02.2022 | o. M.



Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan einschließlich der 20. FNP-Änderung | o. M.

Entsprechend der städtebaulichen Zielstellung soll innerhalb des Geltungsbereiches eine Sonderbaufläche (orange) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ (NVZ) ausgewiesen werden. Im Gebiet befinden sich derzeit neben dem Lebensmittelvollsortimenter sowie dem Lebensmitteldiscounter, ein Textildiscounter und mehrere kleinere Einzelhandelsflächen, die teilweise leer stehen. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit der tatsächlichen Nutzungsstruktur überein und sichert langfristig die Fläche für das Nahversorgungszentrum an der Georg-Schlesinger-Straße.

Der Standort ist im aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Nahversorgungszentrum ausgewiesen, insofern entspricht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ der städtebaulichen Zielstellung der Stadt Cottbus/Chóšebuz.

Grundsätzliche Alternativen zur Flächennutzungsplanänderung unter Beibehaltung des Planungszieles bestehen nicht. Die mit dem Parallelverfahren angestrebten Änderungen entsprechen den übergeordneten planerischen Entwicklungszielen des Plangebers, was auch im Rahmen des aktuell durchgeführten Neuaufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chóšebuz verdeutlicht wird.

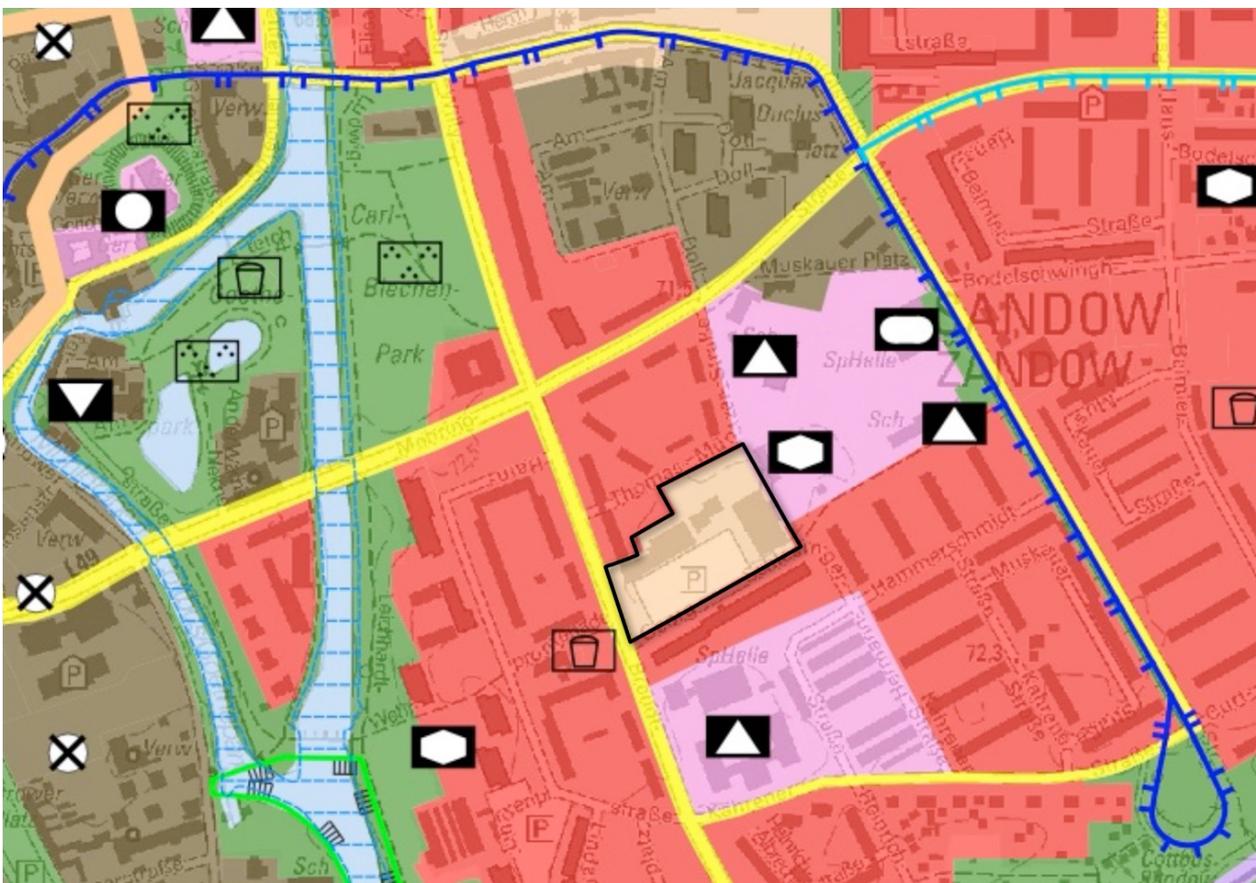


Abb.: Auszug Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Entwurf vom 30.06.2023 (Geltungsbereich 20. FNP-Änderung schwarz dargestellt) | o. M.

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Stand: 30.06.2023) stellt einen zentralen Versorgungsbereich (beige) dar. Dieser wird umgeben von Wohnbauflächen (rot) sowie einer Fläche für Gemeinbedarf (rosa) und grenzt an eine Hauptverkehrs- und Sammelstraße (gelb, Willy-Brandt-Straße). Die Darstellung der unmittelbaren Umgebung ist mit der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan identisch.



Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. O/14/135 wird voraussichtlich vor dem Feststellungsbeschluss des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt erfolgen, daher ist die 20. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB begleitend zum Planaufstellungsverfahren des Bebauungsplanes notwendig.

Die 20. Änderung hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Stadt Cottbus/Chósebus.

## 5. Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB soll für den Fall, dass für ein Plangebiet eine Umweltprüfung in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dieser Sachverhalt ist hier gegeben. Nachfolgend werden nur die über den im Bebauungsplan betrachteten, relevanten Umweltauswirkungen hinausgehende Auswirkungen beschrieben.

### 5.1 Darstellung der in einschlägigen Gesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Mit dem Baugesetzbuch wurden die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Bauplanungsrecht umgesetzt. Dies führt im Ergebnis zu inhaltlichen und insbesondere zu verfahrensmäßigen Vorgaben zur Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Abwägung. Die zu betrachtenden Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt.

In § 1a BauGB werden ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz und in Absatz 3 Aussagen zur Eingriffsregelung genannt. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Außerdem werden mit Aussagen zum Monitoring (§ 4c Überwachung der Umweltauswirkungen) auch zeitlich über das Aufstellungsverfahren hinausreichende Aufgaben benannt.

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Deutschland dargestellt. Demnach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich, so wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die §§ 18 bis 20 BNatSchG behandeln die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der § 21 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht.



### Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

In § 1 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) sind die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Hier werden die Ziele aus § 1 BNatSchG aufgegriffen und um Brandenburg spezifische Ziele ergänzt. Die Eingriffsregelung wird ergänzend zu den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in den §§ 10-18 BbgNatSchAG geregelt.

### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

#### *Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange*

Den Zielen der o. g. Fachgesetze wird mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen. Es handelt sich um eine für die Siedlungsnutzung ausgewiesene Fläche im Stadtgebiet von Cottbus/Chósebus. Die mit der 20. Änderung angestrebte Darstellung einer Sonderbaufläche entspricht dem Bestand. Das Plangebiet wird bereits für die Nahversorgung genutzt, eine Inanspruchnahme unbebauter bzw. unversiegelter Flächen erfolgt nicht. Damit wird der sparsame Umgang mit Fläche und der damit verbundenen Schutz abiotischer und biotischer Schutzgüter berücksichtigt. Die Behandlung des Schutzes der Lebensräume und Lebensstätten für die Tier- und Pflanzenwelt sowie der Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft erfolgt vertiefend im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. O/14/135 im Parallelverfahren.

### Übergeordnete Einbindung - Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von nationalen oder europäischen Schutzgebieten. Gleiches gilt für Alleen (§ 17 BbgNatSchAG) oder Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG) sowie für gesetzlich geschützte Biotop. Mit der 20. Änderung des FNP der Stadt Cottbus/Chósebus sind keine Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte verbunden.

### Fachplan – Landschaftsplan

Derzeit wird der Landschaftsplan der Stadt Cottbus/Chósebus fortgeschrieben. Der aktuelle Stand der Fortschreibung ist der Entwurf (Stand: Juli 2023). Der Plan besitzt derzeit keinen verbindlichen Charakter. In der Karte Nr. 7 „Entwicklungskonzeption Landschaftsplan“ ist das Plangebiet als Industrie-, Gewerbe-, Handel- und Dienstleistungsflächen sowie Verkehrsflächen dargestellt. Dies entspricht der aktuellen und zukünftigen Nutzung.

## 5.2 Umweltauswirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. O/14/135 „Nahversorgungszentrum Georg-Schlesinger-Straße“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die auf Grundlage der schriftlichen Scoping-Mitteilung vom 20.04.2023 alle wesentlichen Umweltauswirkungen untersucht. Hierzu sind flankierend zum Bebauungsplanverfahren eine allgemeine Schallimmissionsprognose sowie ein Artenschutzgutachten erstellt und deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Im Rahmen der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. O/14/135 wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden mittels grünordnerischen Festsetzungen abgesichert bzw. sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Eine externe Kompensation der Flächenversiegelung ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan keine, über den Bestand hinausgehende Versiegelung bzw. Überbauung zulässt.



Zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine allgemeine Schallimmissionsprognose erarbeitet worden. Im Ergebnis dieser Untersuchung lässt sich feststellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gefährdet sind.

Im Rahmen der Planbegründung und -abwägung wird auf eine bestehende, immissionsschutzrechtliche Gemengelage nach Ziffer 6.7 TA Lärm abgestellt. Unter der Maßgabe, dass auf eine nächtliche Anlieferung verzichtet wird, sowie unter Berücksichtigung weiterer Maßgaben (Ausrichtung und Ausbildung der Einkaufswagenboxen, lärmarme Einkaufswagen, asphaltierte Fahrgassen, Rampentischeinhausung) werden in den angrenzenden Wohngebieten die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten. Teilweise liegen die Werte im Tag- und Nachtzeitraum auch unterhalb der Immissionsrichtwerte von Allgemeinen Wohngebieten.

Im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes konnten daher keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt werden. Demnach besteht kein Erfordernis zur Durchführung einer separaten Umweltprüfung.

Der Umweltbericht als Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf liegt als Anlage 2 bei.

## 6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Für den Geltungsbereich sind wesentliche Auswirkungen durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten, da die Planänderung lediglich die tatsächliche örtliche Situation abbildet. Die Grundzüge der Nutzung bleiben unverändert, eine erhebliche Nutzungsintensivierung bezogen auf den Zu- und Abgangsverkehr wird nicht erwartet.

Bei einer Nichtumsetzung der Planung wäre der langfristige Betrieb des Nahversorgungszentrums gefährdet, da Betreiber- und Kundenanforderungen immer weniger entsprochen werden könnten. In der Folge würde die Standortaufgabe unter anderem zu schlechteren Bedingungen hinsichtlich der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung führen.

## 7. Verfahrensablauf

Das Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. O/14/135.

Eine Übersicht über den zeitlichen Ablauf des Verfahrens ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (gemeinsam mit Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. O/14/135)	26.04.2023
schriftliche Scoping-Mitteilung	20.04.2023
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	11.09. bis 18.09.2023
frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	06.11. bis 08.12.2023
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit	
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	



---

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

---

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

---

Die amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt Nr. 14/2023 der Stadt Cottbus/Chóśebuz am 24.06.2023. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, vom 11.09.2023 bis zum 18.09.2023, gingen keine Stellungnahmen ein.

Mit Schreiben vom 06.11.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 06.11.2023 bis 08.12.2023.

Die Dokumentation des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Form einer tabellarischen Kurzauswertung liegt der Begründung als Anlage 1 bei. Die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen sind in der vorliegenden Entwurfsfassung berücksichtigt worden.

## 8. Verzeichnis der Anlagen

### Anlage 1:

Dokumentation der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Stand: 15.07.2024  
Verfasser: mayerwittig Architektur • Stadtplanung GbR, (2 Seiten DIN A4)

### Anlage 2:

Umweltbericht als Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. O/14/135 „Nahversorgungszentrum Georg-Schlesinger-Straße“ der Stadt Cottbus/Chóśebuz, Stand: 15.07.2024, Verfasser: Daber & Kriege GmbH Freiraum + Landschaft, (50 Seiten DIN A4)

## 9. 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