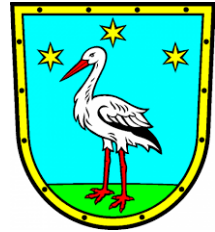


planaufstellende  
Kommune:

**Stadt Storkow (Mark)**  
**Rudolf-Breitscheid-Straße 74**  
**15859 Storkow (Mark)**



Projekt:

**Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans  
Nr. 1 „Wohngebiet Selchow“**

**Begründung zum Entwurf**

Erstellt:

**April 2022**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich**   
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zschepplin-Erkner-Halle (Soale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner

Bearbeiter:

M. Sc. N. Schürmann

Projekt-Nr.

20-054\_B

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bearbeitungsverfahren .....</b>	<b>3</b>
2.1	Plangrundlage .....	3
2.2	Anwendbarkeit des § 13a BauGB .....	3
2.3	Planungsverfahren .....	4
2.4	Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren .....	5
<b>3</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>7</b>
4.1	Landesplanung .....	8
4.2	Regionalplanung .....	9
4.3	Flächennutzungsplan .....	9
<b>5</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Anlass und Erforderlichkeit der Planaufhebung .....</b>	<b>9</b>
6.1	Wesentlicher Planinhalt des bestehenden Bebauungsplans .....	10
6.2	Auswirkungen der Aufhebung .....	10
<b>7</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>11</b>
<b>Quellenverzeichnis .....</b>		<b>12</b>

#### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplanes .....	4
---------	--	---

#### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Lage des Plangebiets .....	6
Abb. 2:	Lage des Plangebiets (GeoBasis-DE/LGB, 2021) .....	7
Abb. 3:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR 2019) .	8

#### **Anlagen**

Anlage 1:	rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Selchow“ inkl. Begründung (Stand 12.08.1992)	
-----------	--	--

## **1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat in ihrer Sitzung am 27.09.2018 mit der Beschluss-Nr. 508/2018 beschlossen, den vorzeitigen Bebauungsplan „Nr. 1 Wohngebiet Selchow“ aufzuheben.

Anlass für die Aufhebung sind einerseits die geringe Realisierbarkeit des südlichen Teilbereichs des Bebauungsplanes. Damit kann die Gemeinde nicht mehr den Vorgaben aus § 1 Abs. 3 & § 8 Abs. 1 BauGB gerecht werden, für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung in der Gemeinde Sorge zu tragen.

Auf dem Flurstück 812 befindet sich Weideflächen zur Tierhaltung. Aufgrund hoher anzunehmender Erschließungskosten ist auf nicht absehbarer Zeit die geplante Verkehrserschließung der Grundstücke bis auf Weiteres nicht zu realisieren. Die Erschließung der Grundstücke kann damit nicht gesichert werden.

Zukünftige Bauungen sind auf der Fläche des Geltungsbereichs weiterhin grundsätzlich möglich, diese werden mit der Aufhebung des Bebauungsplans nach der Innenbereichssatzung vom 16.12.1998 bewertet. Um dieser Ausgangssituation Rechnung zu tragen, soll mit der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Selchow“ das Vorhabengebiet planungsrechtlich neu geordnet werden.

Die geänderten Entwicklungsabsichten innerhalb des Plangebietes, hat die Gemeinde veranlasst, den Bebauungsplan aufzuheben. Zukünftige Zulässigkeiten von Vorhaben sind für das Plangebiet dann gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

## **2 Bearbeitungsverfahren**

### **2.1 Plangrundlage**

Die Satzung ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient das digitale Liegenschaftskataster der Stadt Storkow, Gemarkung Selchow 121469 – Flur 001, zur Verfügung gestellt durch die Landesvermessung und Geobasisinformationen Brandenburg. (© GeoBasis-DE / LGB, 2021).

### **2.2 Anwendbarkeit des § 13a BauGB**

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfüllt die Voraussetzungen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 4 BauGB. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB gelten die Absätze 1 bis 3 des § 13a auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplans. Dass § 13a BauGB auch für die Aufhebung von Bebauungsplänen gilt, wurde mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom Juni 2021 klargestellt.

Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB sind erfüllt, die zulässige Grundfläche der Teilaufhebung liegt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 unter 20.000 m<sup>2</sup>, es wird nach § 13a Abs. 1 S. 4 nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es bestehen gemäß § 13a Abs. 1 S. 5 auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Bst. b genannten Schutzgüter oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG.

Mit der Aufhebung wird die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung nicht verändert, da der Zulässigkeitsmaßstab der Bebaubarkeit der Fläche zukünftig gemäß Innenbereichssatzung vom 16.12.1998 als § 34 BauGB zu bewerten ist (siehe auch Kapitel 6.2).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB und es kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Hiervon soll bei der Aufhebung der Satzung des vorzeitigen Bebauungsplans gemacht werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a i.V.m. § 13 Abs. 3 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, abgesehen.

### 2.3 Planungsverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Einleitungsbeschluss zur Aufhebung durch die Stadtverordnetenversammlung und ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB	27.09.2018 und 19.10.2018
2. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfs der Aufhebung durch die Stadtverordnetenversammlung; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
3. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Satzungsentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
4. öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden in der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
6. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
7. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit Inkrafttreten der Satzung	§ 10 Abs. 3 BauGB	

## 2.4 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation zum Umgang mit den vorgebrachten Belangen erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

## 3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt auf dem Gebiet der Stadt Storkow (Mark) im Landkreis Oder-Spree. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Selchow“ befindet sich unweit westlich vom Ortskern des Ortsteils Selchow.

Das Gebiet wird im Süden durch die Flurstücksgrenze des Flurstücks 812 begrenzt. Nördlich, westlich und östlich folgt die Abgrenzung den Festsetzungen aus dem aufzuhebenden Bebauungsplan, diese orientieren sich nicht anhand von Flurstücken oder Landmarken, sondern sind aus dem B-Plan so übernommen. Die angrenzenden Flächen werden derzeit überwiegend als private Grünflächen genutzt. Am nördlichen Rand des Plangebiets führt die Straßenverkehrsfläche *Am Osterberg* in das Plangebiet als Stichstraße hinein.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 692, 694, 696 und 698 sowie 712, 673, 681, 805, 714, 713, 906, 780, 684 und Teile der Flurstücke 687, 689, 691, 693, 806, 907, 781, 683, 676 und 812 in der Gemarkung Selchow 121469 – Flur 001 auf einer Fläche von ca. 3,7 Hektar.

In den umgebenen Flächen sind unterschiedliche Nutzungen vorzufinden, die einem dörflichen Gebiet entsprechen. Nördlich der Straße *Am Osterberg* befinden sich fünf Einfamilienhäuser. Teile von Gebäuden ragen in den östlichen Geltungsbereich. Im südlichen Geltungsbereich befinden sich Weideflächen zur Tierhaltung.

Gegenwärtig ist neben der Pferdeweide und den Wohnnutzungen ein Großteil des Plangebiets ohne klar erkennbare Nutzung einzuordnen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Flurstücke, 691, 692, 693, 694, 696 und 698 in öffentlicher Hand. Auf diesen Grundstücken liegt die öffentlich als Gemeindestraße gewidmete *Am Osterberg*. Die übrigen zum Teil noch ungenutzten Flächen befinden sich in Privateigentum.



Abb. 1: Lage des Plangebiets  
(DTK 25 © GeoBasis-DE/LGB, 2021)

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich wird von den folgenden Flurstücken begrenzt:

- im Norden: Flurstücke 185, 15/3 15/4, 15/5, 678, 859, 679 und 15/8 (Wohnbebauung, Grünfläche)
- im Osten: Flurstücke 806 (tlw.), 907 (tlw.), 781 (tlw.) 683 (tlw.) (676 (tlw.) und 812 (tlw.) (Wohnbebauung, Grünfläche)
- im Süden: Flurstücke 3, 4,5 und 6 (Wohnbebauung, Grünfläche)
- im Westen: Flurstücke 179, 182, 697, 693 (tlw.), 691 (tlw.) 689 (tlw.) und 687 (tlw.) (Straßenverkehrsfläche *Am Osterberg*, Waldflächen, Grünfläche)

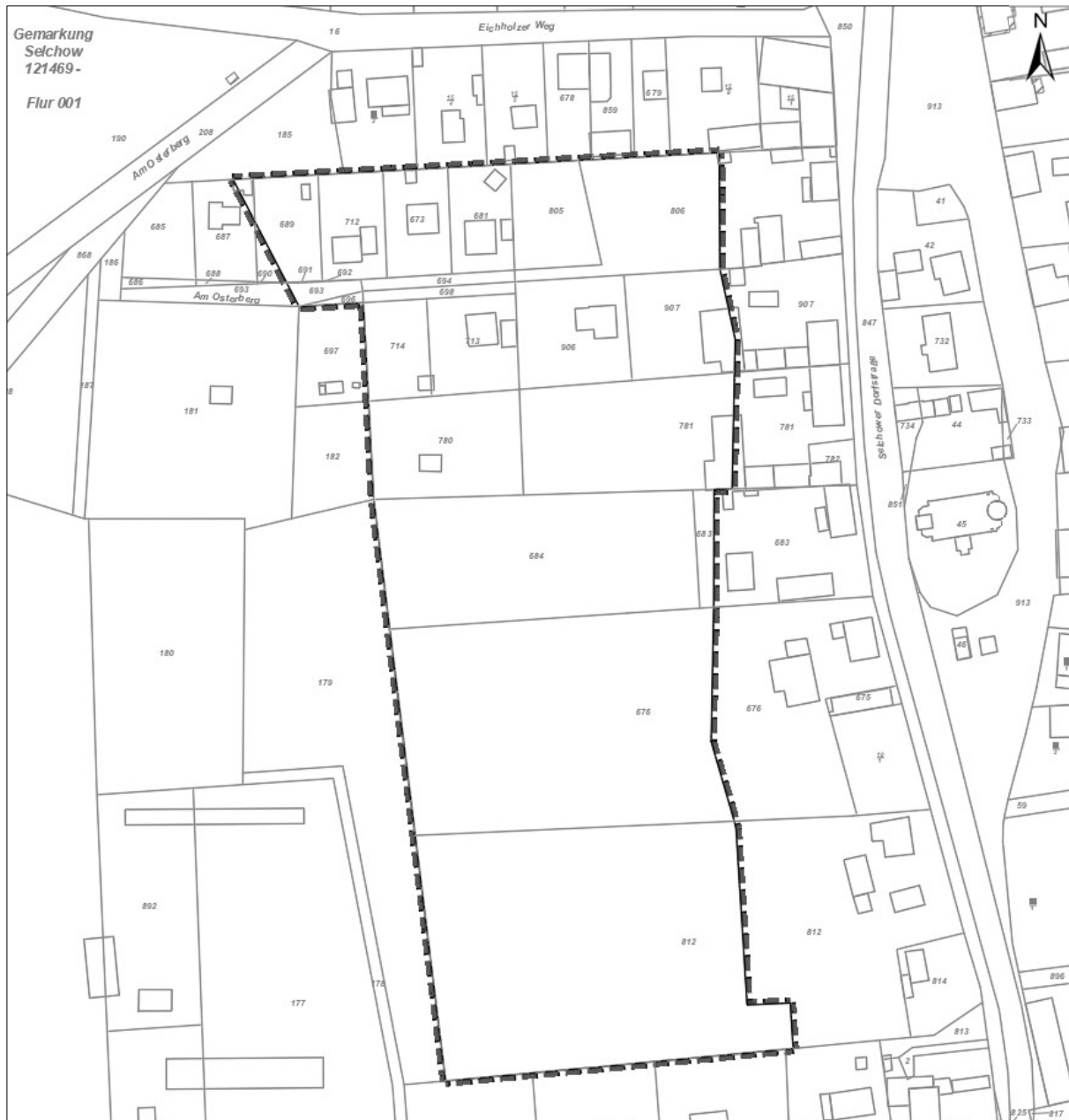


Abb. 2: Lage des Plangebiets (GeoBasis-DE/LGB, 2021)



Plangebiet

#### 4 Übergeordnete Planungen

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm Brandenburg (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019).

## 4.1 Landesplanung

### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEPro 2007)

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insofern entspricht die Aufhebung der Planung dem vorgegebenen Anpassungsgebot. Entsprechend den erforderlichen Zielstellungen der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) v. 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009, ist die nachhaltige effektive Nutzung vorhandener Baugebiete der Neuausweisung von Bauflächen im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden vorzuziehen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans und die Rückführung der Fläche erfolgt in ein der Umgebungsstruktur angepasstes Maß der Nutzung gemäß § 34 BauGB und steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.

### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für das Plangebiet keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Die Stadt Storkow (Mark) ist in der zentralörtlichen Gliederung in Z 3.1 des Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) als Gemeinde dem Mittelbereich Beeskow zugeordnet.

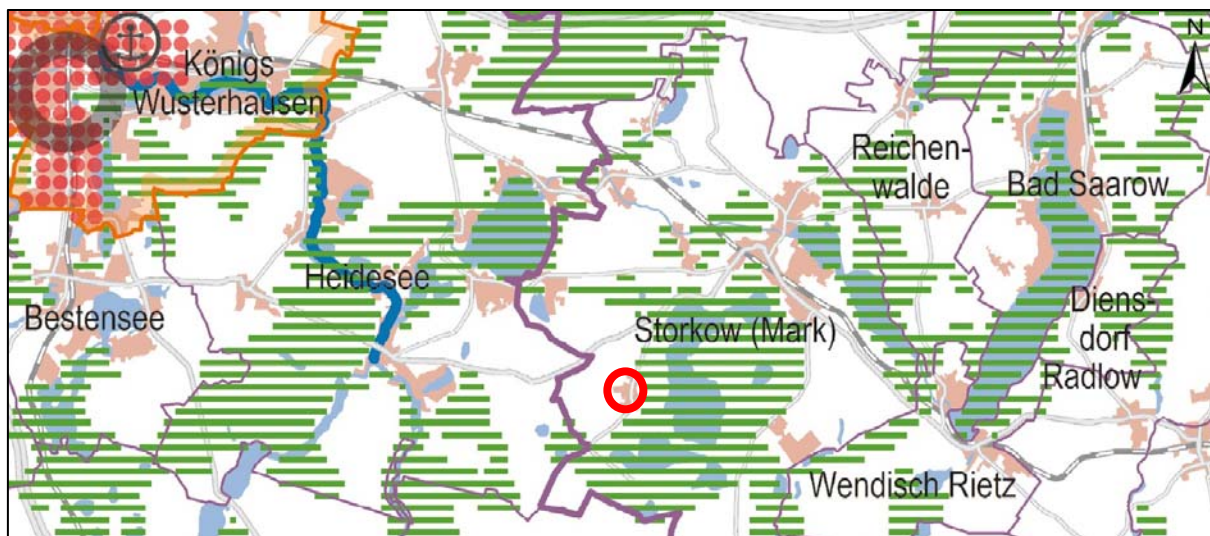


Abb. 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR 2019)

 Plangebiet

Die östlich angrenzenden Flächen sind dem Freiraumverbund gemäß Ziel Z 6.2 zuzuordnen. Es handelt sich um eine offene Signatur im Planmaßstab 1:300.000 des LEP HR, die heruntergebrochen auf die vorliegende Ebene der Bauleitplanung das Plangebiet selbst nicht erfasst, da diese dem Siedlungszusammenhang von Selchow zuzuordnen sind. Als Ziel der Raumordnung ist unter Z 6.2 für den Freiraumverbund festgeschrieben: „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“.



## **4.2 Regionalplanung**

Einen integrierten Regionalplan der Planungsregion Oderland-Spree gibt es derzeit nicht, dieser befindet sich aktuell in Aufstellung. Ein sachlicher Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in Ihrer Sitzung am 21.06.2021 beschlossen. Storkow wird darin dem weiteren Verflechtungsraum der Metropole und der Regionalen Wachstumskerne zugeordnet. Storkow wurde mit dem Teilplan als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt, der gemäß (Z 3.3 LEP HR) zur Entwicklung zusätzlicher Wohngebiete sowie des großflächigen Einzelhandels im Rahmen der Wohnsiedlungsflächenentwicklung Optionen erhält.

## **4.3 Flächennutzungsplan**

Es liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) für das Plangebiet in Selchow vor. Die Stadt Storkow (Mark) verfügt zwar über einen wirksamen Flächennutzungsplan, jedoch wurde für die zu dem Zeitpunkt noch eigenständige Gemeinde Selchow bisher der FNP nicht fortgeschrieben. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringenden Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt wird durch das Vorhaben an dieser Stelle nicht beeinträchtigt, da die Aufhebung und die Eingliederung in den Innenbereich dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht.

## **5 Erschließung**

Die nördliche Fläche des Plangebiet ist durch die Straße *Am Osterberg* gesichert. Damit ist die bestehende Bebauung weiterhin erschlossen. Die geplante Erweiterung der Straße in Richtung Süden wird nicht weiterverfolgt. Es liegen keine Bauanträge oder Interessensbekundungen für die mögliche Erschließung der Grundstücke vor. Für die südliche Fläche ist somit keine weitere Erschließung erforderlich. Insofern ist die Erschließung für den Bestand gesichert.

Die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen sichergestellt.

## **6 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufhebung**

Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr.1 „Wohngebiet Selchow“ sind die geringe Realisierbarkeit des bestehenden Bebauungsplans. Die Teilung der Grundstücke, insbesondere im südlichen Geltungsbereich ist von den bisherigen Eigentümern nicht geplant und daher ist eine Erschließung der potentiellen Baugrundstücke nicht gesichert. Zudem werden die Erschließungskosten dafür als unwirtschaftlich für potentielle Vorhabenträger gesehen.

## **6.1 Wesentlicher Planinhalt des bestehenden Bebauungsplans**

Planungsziel des Ursprungsplans war die Schaffung von Wohnbauflächen für 24 Wohneinheiten für den bestehenden und wachsenden Bedarf der damals eigenständigen Gemeinde Selchow. Insgesamt waren dem Ursprungsplan Flächen für ein Reines Wohngebiet (WR), für Verkehrsflächen sowie für Waldflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 3,7 ha bereitgestellt. Das Wohngebiet war mit einer GRZ 0,3 festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Selchow“ sind weitere Festsetzungen zur Bauweise und dem bebaubaren Bereich getroffen worden. Es waren nur eingeschossige Einfamilienhäuser bzw. Doppelhaushälften in offener Bauweise zugelassen. Der bebaubare Bereich war damit in der östlichen Fläche aufgrund der Nähe zum Wald mit einem Abstand von 12 Metern zur Flurstücksgrenze festgelegt. Weitere Flächen warten mit einer Baugrenze von 3 Metern zur Grundstücksgrenze festgelegt. Die max. Firsthöhe war 8,0 m ü. OFG festgesetzt.

Die Verwirklichung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan ist aufgrund der oben genannten Gründe, wie der Unwirtschaftlichkeit und der Eigentumsverhältnisse somit auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen. Der Bebauungsplan verliert somit seine Funktion die städtebauliche Entwicklung in Selchow zu leiten.

## **6.2 Auswirkungen der Aufhebung**

Durch der vom 16.12.1998 beschlossenen Innenbereichssatzung, fallen die Flächen mit der Aufhebung des B-Plans „Wohngebiet Selchow“ anschließend gem. § 34 BauGB vollständig in den Innenbereich. Daher sind auch weiterhin Vorhaben auf den Flächen möglich, soweit sie sich in die Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung der nördlichen Grundstücke im Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Selchow“ bleibt unverändert bestehen.

Insgesamt wurden innerhalb des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplans fünf Bauvorhaben auf den Flurstücken 673, 681, 712, 713 und 906 gemäß § 30 BauGB genehmigt und errichtet. Für das Flurstück 805 liegt eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Mit der Aufhebung gilt für die Grundstücke die Innenbereichssatzung des Ortsteils Selchows. Entschädigungsansprüche gemäß § 42 BauGB sind entsprechend nicht zu erwarten.

Die Kosten des Aufhebungs-Verfahrens werden durch die Stadt Storkow getragen.

## **7 Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Satzung zur Aufhebung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Selchow“ kann entsprechend der Aussagen in Kapitel 2.2 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes sind jedoch weiterhin Abwägungstatbestand.

Grundsätzlich gehen mit der Teilaufhebung keine Eingriffe in die Schutzgüter einher, artenschutzrechtliche Verbote werden nicht berührt.

## **8 Hinweise**

Die Hinweise, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ergeben, werden im Verlauf des Planverfahrens ergänzt.

Büro Knoblich

Erkner, 27.04.2022

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

**BauGB (2021):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**BauNVO (2021):** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**BImSchG (2021):** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

**PlanZV (2021):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 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.

**ROG (2020):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

### Planungen/Konzepte/Literatur

**LEPro (2007):** Landesentwicklungsprogramm 2007 Berlin-Brandenburg.

**LEP HR (2019):** Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29.04.2019.

**Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2020):** Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

**Rixner, F., R. Biedermann und S. Steger (2014):** Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO. Köln, 2014.

### Internetseiten

**Land Brandenburg (2021):** Geoportal Brandenburg. Im Internet unter:  
<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>  
Letzter Aufruf am: 02.12.2021.

**LGB (2022):** Brandenburgviewer. Im Internet unter:  
<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>  
letzter Aufruf am 01.03.2022.

## **Anlage 1**

rechtskräftiger Bebauungsplan  
Nr. 1 „Wohngebiet Selchow“ inkl. Begründung (Stand 12.08.1992)