

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jacobsdorf im Parallelverfahren zum BP „Gewerbepark Odervorland – Erweiterung Südwest“

Begründung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Vorentwurf

Aufstellung:	Gemeinde Jacobsdorf, vertreten durch das Amt Odervorland, Der Amtsdirektor Bahnhofstraße 3-4, 15518 Briesen (Mark) Tel.: 033607 897-0 planung@amt-odervorland.de
Planverfasser:	Ingenieurgesellschaft Frankfurt (Oder) mbH Baumschulenweg 48, 15236 Frankfurt (Oder) Tel.: 0335 68357-0 buero@igf-ffo.de
Umweltbericht:	Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Niederlassung Brandenburg Gubener Straße 35c, 15230 Frankfurt (Oder) Tel.: 0335 / 2805 114-0 stadt.land@t-online.de

Bearbeitungsstand: 18. Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Titel	Seite
1.	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
1.1	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.2	Beschreibung des Vorhabens	4
1.3	Verfahren	4
2.	Darstellung im Flächennutzungsplan	5
3.	Übergeordnete Planungen	6
3.1	Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)	6
3.2	Regionalplanung	6
3.3	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	7
3.4	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	7
4.	Erschließung	7
4.1	Verkehrerschließung	7
4.2	Ver- und Entsorgung	7
5.	Immissionsschutz	8
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
7.	Form der Genehmigungsunterlage	8
8.	Rechtsgrundlagen	9

1. Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Seit Mitte der 1990er Jahre werden im Gewerbepark Odervorland Jacobsdorf Gewerbe- und Handelsbetriebe angesiedelt. Dabei spielt die Lagegunst des Gewerbeparks nahe der Autobahnanschlussstelle Müllrose eine wesentliche Rolle. Ziel war und ist die Anhebung der Wirtschaftskraft innerhalb der Region Odervorland und besonders die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen für die Gemeinden Jacobsdorf, Pillgram und Biegen. Die hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz macht den Standort insbesondere für logistische Industrie (Transport und Lagerung) sowie Betriebe, die Halbzeuge weiterverarbeiten und vertreiben, attraktiv.

Auf den angrenzenden Flächen der südwestlichen Gewerbeflächen (Flurstück 411) des Gewerbeparks Odervorland besteht das Ziel der Firma Gebr. Alblas Holding B.V. mit Firmensitz in KH 's-Gravendeel Niederlande und Betriebssitz in Jacobsdorf das logistische Gewerbe zu erweitern.

Auf den bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerflächen) entlang der Bundesautobahn A 12 sollen Logistikhallen und eine E-Ladetankstelle für Lkw errichtet werden. Die Energieversorgung soll nachhaltig über Photovoltaikanlagen auf den Hallendächern und den Freiflächen entlang der Autobahn A12 erfolgen.

Für das Plangebiet liegt der mit Stand 2016 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Jacobsdorf vor. Der Flächennutzungsplan für Jacobsdorf (2. Änderung und Neuaufstellung) stellt den oben beschriebenen Planungsraum teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teilweise als Gärten und Grabeland (bzw. „Flächen für die Landwirtschaft mit Vorschlägen zur Erstaufforstung“) dar. Diese Flächen sollen in eine „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Zur Einhaltung des gesetzlich vorgegebenen Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Jacobsdorf erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbepark Odervorland - Erweiterung Südwest“. Damit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (§ 8 Abs. 3 BauGB).

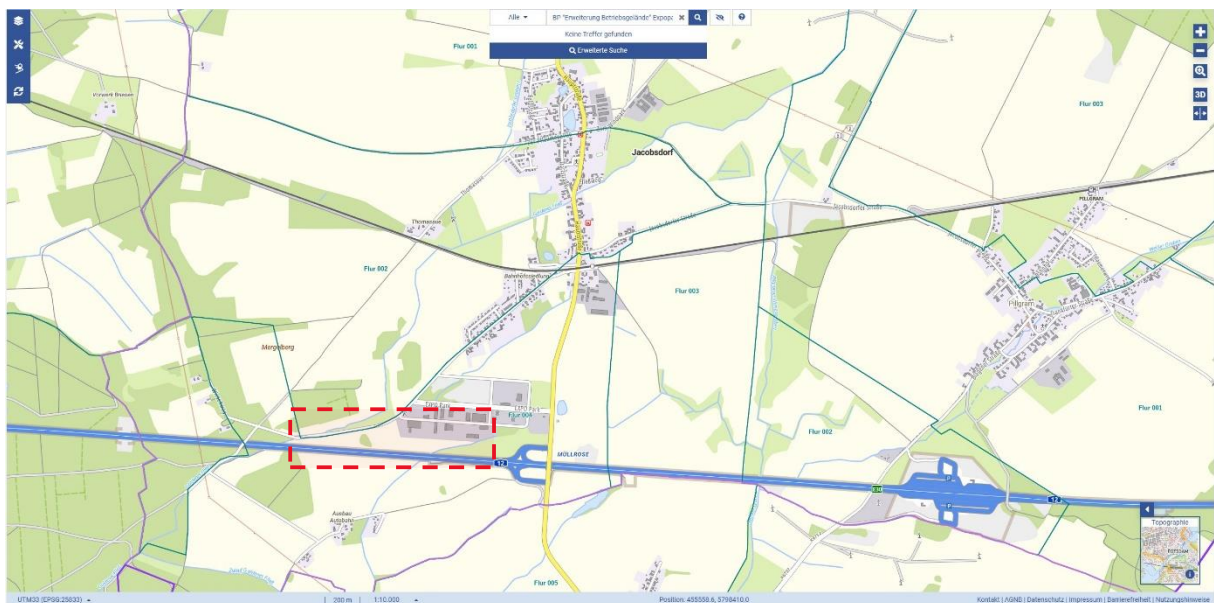


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs (nicht maßstäblich), Quelle: 2025 Brandenburg Viewer

Um die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des logistischen Gewerbes zu schaffen, wird das Gebiet im Verfahren zum Bebauungsplan (BP) „Gewerbepark Odervorland - Erweiterung Südwest“ der Gemeinde Jacobsdorf als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO entwickelt.

Die 9. Änderung des FNP erfolgt über eine Fläche von insgesamt 9,19 Hektar und überlagert sich mit dem Geltungsbereich des BP „Gewerbepark Odervorland - Erweiterung Südwest“. Sie beinhaltet nicht den gesamten Gewerbestandort der Firma Alblas, da die bestehende Gewerbefläche im FNP bereits als „Gewerbliche Baufläche“ eingetragen ist. Die Änderung betrifft die Flurstücke 199, 438, 455, 457, 481 und 491 der Flur 4 der Gemarkung Jacobsdorf. Alle Flurstücke sind in privatem Eigentum.

Zur Kompensation der Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen (Umweltberichte zum Entwurf in Arbeit).

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat in ihrer Sitzung am 11.12.2025 die Einleitung des Planverfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Jacobsdorf auf der Grundlage des Antrages der Firma Gebr. Alblas Holding B.V. vom 24.11.2025 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbestandes zu schaffen.

Da das Gewerbe kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jacobsdorf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren notwendig.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Erweiterung einer gewerblichen Baufläche für logistisches Gewerbe
- Stärkung des Gewerbestandes „Gewerbepark Odervorland“ der Gemeinde Jacobsdorf
- Ausgleich der Eingriffe (siehe Umweltbericht)
- Sicherung einer geordneten Entwicklung von Orts- und Landschaftsbild

Planungsalternativen

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Logistikgewerbe innerhalb des Gemeindegebiets erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung (z.B. Planungskriterien der Regionalen Planungsgemeinschaft) unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

Im Gemeindegebiet gibt es keine oder wenige Flächen, die im Hinblick auf die Eingriffssensibilität und mögliche Nutzungskonflikte besser geeignet sind als diese Fläche am Gewerbepark und an der Autobahn A12.

Die Standortauswahl wurde im Vorfeld mit der Gemeinde angestimmt. Für die Gemeinde und den Vorhabenträger sind keine Alternative zum geplanten Standort vorhanden.

1.3 Verfahren

Das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

- Beschlüsse zur Einleitung der parallelen Planverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Jacobsdorf und zum Bebauungsplan (BP) „Gewerbepark Odervorland - Erweiterung Südwest“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Gemeindevertretung am **11.12.2025** und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB) im Amtsblatt am
- Fassung der Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse für den Vorentwurf der FNP-Änderung im Rahmen der Gemeindevertreterversammlung Jacobsdorf am **05.03.2026**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Nachbargemeinden (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) vom bis zum
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom bis zum
- Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der FNP-Änderung am und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs der FNP-Änderung mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB)
- Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Gemeindevertretung im Rahmen einer umfassenden Abwägung (§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB)
- 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)

- Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans
- Einreichen der Änderung des Flächennutzungsplans zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB)
- ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 5 BauGB)

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 und Darstellung der Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

Das Planverfahren wurde im Dezember 2025 eingeleitet, das Verfahren wird daher nach dem geänderten BauGB von Dezember 2025 durchgeführt. Das Verfahren ist mit digitalen Mitteln durchzuführen, um Ressourcen zu schonen. (Grundlage ist das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), Berichtigung vom 8.8.2023 (BGBl. Nr. 214) in Kraft seit 07.07.2023)

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jacobsdorf ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ und als „Gärten und Flächen für die Landwirtschaft mit Vorschlägen zur Erstaufforstung“ dargestellt. Das Plangebiet wird über den Gewerbepark Expo Park und die Bahnhofstraße erschlossen.

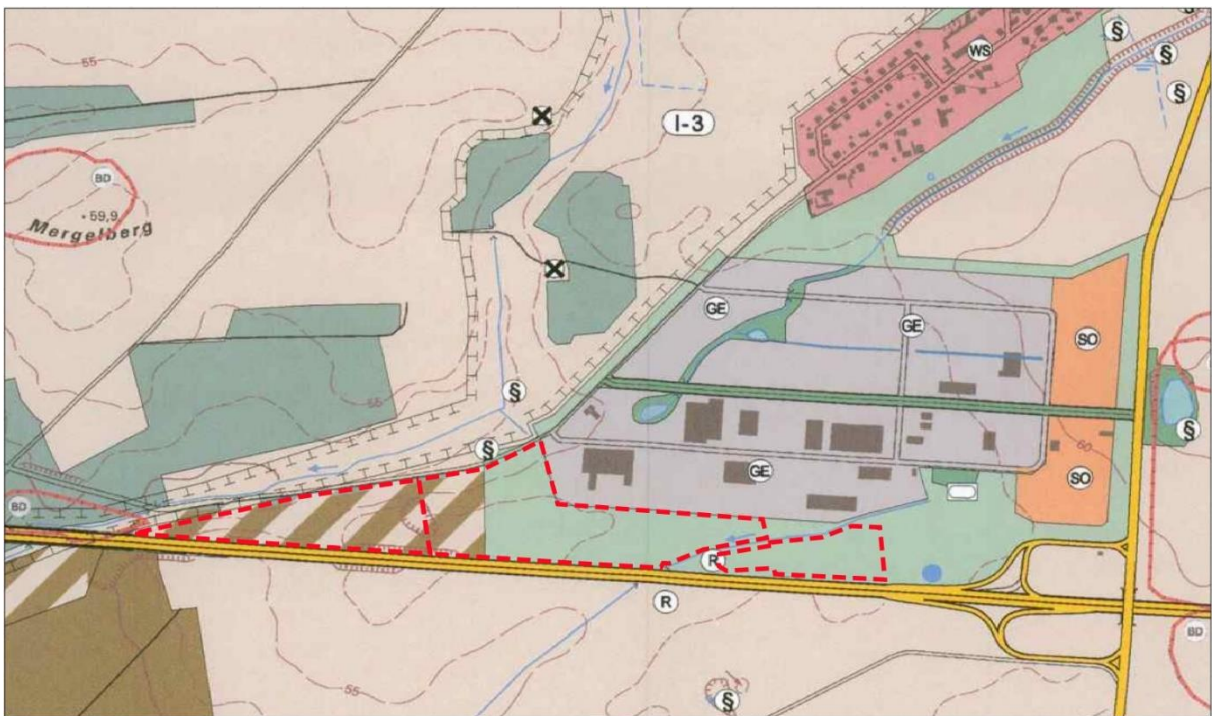


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Bereich der 9. Änderung (unmaßstäblich)

Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung als Gewerbefläche wird die Art der Nutzung „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Im Änderungsbereich werden die bisherig dargestellten Nutzungen aufgehoben. Die Gärten und Flächen für die Landwirtschaft mit Vorschlägen zur Erstaufforstung entlang der Autobahn wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Sie sind im Vorentwurf als Grünflächen dargestellt. Auf diesen Flächen wird im weiteren Verfahren die Einordnung von Kompensationsmaßnahmen in Kombination mit PV-Freiflächenanlagen noch untersucht.

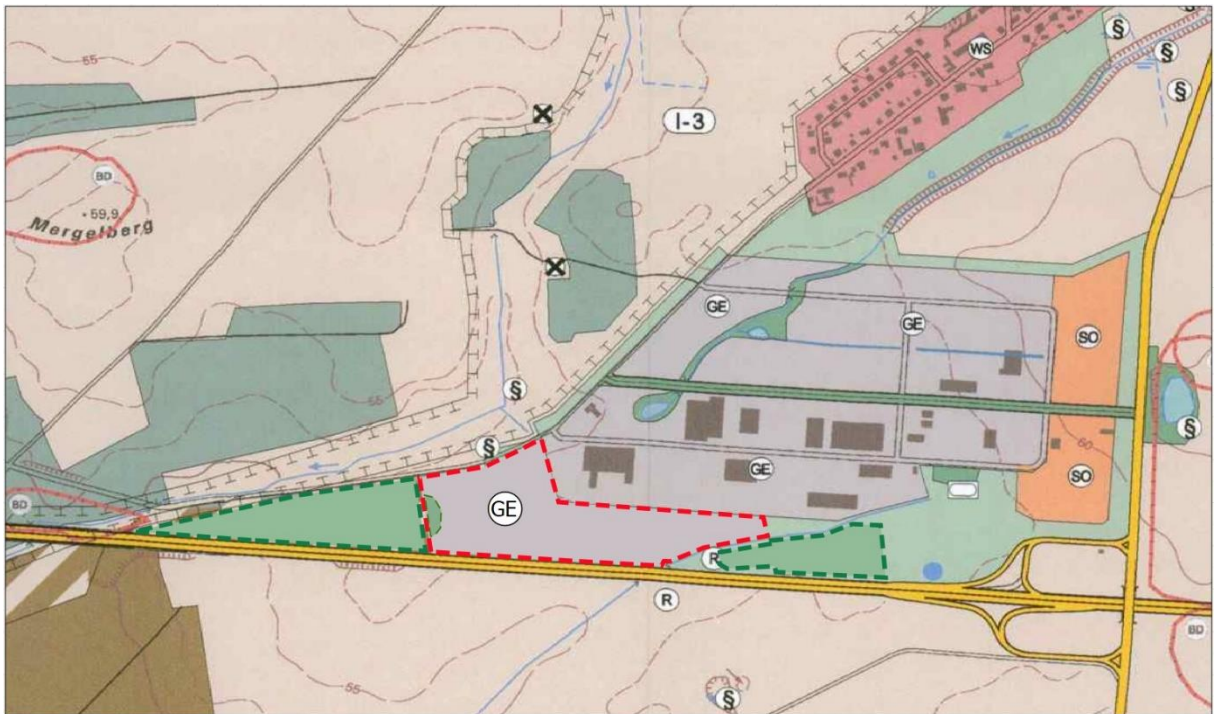


Abbildung 3: Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Jacobsdorf (unmaßstäblich)

Agrarstrukturelle und jagdrechtliche Belange

Agrarstrukturelle und jagdrechtliche Belange werden in der frühzeitigen Beteiligung abgefragt.

Die Umnutzung der südlichen Teilflächen für die Landwirtschaft berührt möglicherweise agrarstrukturelle Belange.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesplanung (LEPro 2007 und LEP HR)

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Die Belange der Landesplanungen werden in der frühzeitigen Beteiligung abgefragt.

Die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das geplante Vorhaben (vgl. Anhang 2 zum Umweltbericht LEPro 2007 zu den genannten Festlegungen) werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes im Parallelverfahren zum BP „Gewerbepark Odervorland – Erweiterung Südwest“ analysiert und durch vorgeschlagene Maßnahmen ausgeglichen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Die rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung werden in der frühzeitigen Beteiligung abgefragt.

Landschaftsplan

Das Erfordernis der Überarbeitung des Landschaftsplanes der Gemeinde wird in der frühzeitigen Beteiligung abgefragt.

Landschaftsrahmenplan LRP (inkl. Fortschreibung 2022)

Der gültige Landschaftsrahmenplan würde hinsichtlich von Freiraum- und Biotopverbund, der Entwicklungsziele und der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oder-Spree 2022 im Umweltbericht berücksichtigt. Das gilt auch für den Kriterienkatalog PV und die Karte der Flächen mit hohem und sehr hohem Raumwiderstand.

Der Bereich der 5. Änderung des FNP der Gemeinde berührt teilweise Flächen [N 04] Vorranggebiet Freiraumverbund Z 6.2 LEP HR. Diese Flächen klassifiziert das Kriteriengerüst PV-FFA als Negativkriterium für die Auswahl des Standorts für PV-FFA.

Da im Zuge der Vorbereitung der PV-FFA Teile der gewerblichen Baufläche entsiegelt werden und nur der östliche Bereich entlang der Bahnstrecke Guben - Frankfurt (Oder) - Berlin das Vorranggebiet

Freiraumverbund berührt, wurden hier die Vorteile und Nachteile für den Freiraumverbund zugunsten der Nutzung erneuerbarer Energie in Form der Photovoltaik-Freiflächenanlage entschieden (siehe Umweltbericht zur 5. Änderung des FNP Gemeinde Jacobsdorf).

3.2 Regionalplanung

Die Belange der Regionalplanung werden in der frühzeitigen Beteiligung abgefragt.

3.3 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Der Einfluss auf Naturschutz- und Wasserschutzgebiete wird in der frühzeitigen Beteiligung abgefragt bzw. im Umweltbericht untersucht.

3.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Die Belange des Denkmalschutzes werden in der frühzeitigen Beteiligung abgefragt.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Äußere verkehrstechnische Erschließung

Die Hauptanbindung des Änderungsbereiches erfolgt über den Ausbau eines kurzen Abschnittes der Bahnhofstraße. Der Fahrzeugverkehr erfolgt ausschließlich über die nord-östlich verlaufende zentrale Erschließungsachse Gewerbeparkring Expo-Park mit Anbindung an die Haupt- und Landesstraße L 37 und die Autobahn A12. Der Gewerbeparkring besteht aus ein- oder zweispurigen Straßen mit LKW-Haltebuchten und separaten Rad- und Fußwegen. Über den Ringschluss Expo-Park und den weiterführenden Fahrweg in die Bahnhofssiedlung besteht eine Rad- und Fußläufige Anbindung an die Gemeinde Jacobsdorf.

Im gesamten Gewerbepark Odervorland ist tags und nachts mit Verkehrs- und Transportbewegungen zu rechnen. Die nahe Lage und Verbindung zur Bundesautobahn und die bisher erfolgte Nutzungsentwicklung (u.a. 2 große Speditionsunternehmen) unterstreichen diese vorhandene Bedingung und Prägung. Die Erweiterung des Gewerbes im Änderungsbereich verstärkt das Verkehrsaufkommen im Gewerbepark Odervorland.

Durch die 9. Änderung des FNP werden Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer nicht berührt. Bisher liegen für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen keine Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, vor.

Innere verkehrstechnische Erschließung

Die innere verkehrstechnische Erschließung bedient die Logistikhallen, die E-Tankstelle für Lkws und wird vorwiegend parallel zur Autobahn orientiert. Die Anbindung erfolgt an den auszubauenden Abschnitt der Bahnhofstraße.

Alle Eigentümer und Nutzer weisen ihren Stellplatzbedarf auf eigenem Grundstück nach. Die erforderlichen Stellplätze für die Änderungsfläche werden auf dem privaten Grundstück hergestellt. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Jacobsdorf von 2006.

4.2 Ver- und Entsorgung

Technische Medien sind am bestehenden Gewerbestandort der Firma Gebr. Alblas Holding B.V. insgesamt vorhanden (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Erdgas, Telekommunikation, Straßenbeleuchtung, Regenwasserableitung). Eine Verlängerung auf die nicht erschlossenen Erweiterungsflächen ist noch zu prüfen. Zuständig für die Erschließung sind die Versorgungsunternehmen. Die neue Gewerbefläche ist durch den Eigentümer gegenwärtig vorwiegend für Logistik (Lagerhallen) und Lkw-E-Tankstellen vorgesehen. Das bestehende Verwaltungsgebäude wird dafür mit genutzt. Daraus resultiert wenig Bedarf für die Ver- und Entsorgung der neuen Flächen.

Für den geplanten Änderungsbereich ist die Löschwasserversorgung bzw. die Einordnung und Befüllung des geplanten Löschwasser-/Sprinklertanks noch zu prüfen.

Die Entwässerung erfolgt eigenständig und getrennt vom bestehenden System des Expo Parks. Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll auf dem Gewerbegrundstück auf dem es anfällt oder auf den benachbarten Kompensationsflächen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem Versorger in entsprechenden Anlagen zurückgehalten, verdunstet oder versickert werden. Für den Änderungsbereich wird die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung konkret nachgewiesen. Im Rahmen der Planung zum Bebauungsplanentwurf wird eine Konzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt.

5. Immissionsschutz

In der Umgebung befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen, deren Schutzanspruch dem eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht (Bahnhofsiedlung laut Flächennutzungsplan Wohnbaufläche, Abstand 500 m zum Standort Firma Alblas). Mit der Planung ist sicherzustellen, dass keine dem Schutzanspruch gegenüber unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Dies betrifft auch geplante schutzwürdige Nutzungen innerhalb des angrenzenden Gewerbeparks. Im Rahmen des Planverfahrens wird sichergestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für die angrenzenden Wohnnutzungen / Sondernutzungen im Gewerbepark Odervorland eingehalten werden.

Das Plangebiet befindet sich vorwiegend im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmemissionen der südlich angrenzenden Bundesautobahn 12, die die geplante Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnte. Anhand bisheriger Informationen des LfU wird ersichtlich, dass im südlichen Plangebiet die anerkannten Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts überschritten werden. Auf den Erweiterungsflächen des Gewerbes werden schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen, weswegen die Festsetzung aktiver, städtebaulicher und/oder passiver Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich ist.

Auswirkungen des Änderungsbereichs

Grundlage für die Betrachtung zum Immissionsschutz der südwestlichen Erweiterung des Gewerbeparks Odervorland ist die schalltechnischen Untersuchung - Schallimmissionsprognose zum Vorhaben B-Plan „Gewerbepark Odervorland“ Gemeinde Jacobsdorf - 8. Änderung“ (AIC - Akustik und Ingenieur Consult, H.-J. Rabann, Lindenstraße 17, 15230 Frankfurt (Oder), 07.12.2022). In ihr wurden Obergrenzen für Schallemission und Maßnahmen für die einzelnen Gewerbegebiete im Gewerbepark Odervorland festgesetzt. Die Festsetzungen für den Standort der Firma Gebr. Alblas Holding B.V. werden auch für dessen südwestliche Erweiterung (Änderungsbereich) übernommen.

Grundsätzlich sind die Lärmimmissionsricht- und/oder Grenzwerte in der Nachbarschaft und/oder vor schutzbedürftiger Bebauung durch den Gewerbebetrieb einzuhalten.

Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, sind eventuelle Einwirkungen aus den angrenzenden Gebieten und der A12 als irrelevant einzustufen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 2a BauGB ist für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht wird Anlage der Begründung zur 9. Änderung des FNP.

7. Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt. Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jacobsdorf wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkende Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Mit dem Beschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Jacobsdorf wird die Bekanntmachung des Ausschnittes des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die 9. Änderung erfahren hat, bestimmt (§ 6 Abs. 6 BauGB).

8. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- 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
- 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
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- 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 geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft - Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2589, 2716)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3 ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 [Nr. 28])

- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - BbgUVPG) vom 10. Juli 2002 (GVBl.I/02, [Nr.07], S.62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr.06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr.15])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I/09 [Nr. 15] S. 358) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18 [Nr. 37] S.3)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 mit Rechtskraft 01.02.2008 (GVBl. I S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 28.04.2019 mit Rechtskraft 01.07.2019 (GVBl. II – 2019, Nr. 35)
- ROG (2022): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist.

Anlagen: