

# **Änderung des Flächen- nutzungsplans Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land**

**für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplans GML Nr. 45 „Neubau  
Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“,  
OT Mühlenbeck**



**GEMEINDE  
MÜHLENBECKER LAND**

Ortsteil Mühlenbeck



Gemeinde Mühlenbecker Land

Änderung des Flächennutzungsplans Mühlenbeck der  
Gemeinde Mühlenbecker Land  
für den Geltungsbereich des Bebauungsplans GML Nr. 45  
„Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“,  
OT Mühlenbeck

# ENTWURF

## **Begründung**

für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 09.02.2023

**Gemeinde Mühlenbecker Land**  
**Liebenwalder Straße 1**  
**16567 Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck**

Erarbeitet durch:

**GRUPPE PLANWERK**

**GP Planwerk GmbH**

Uhlandstraße 97

10715 Berlin

Projektleitung: Dipl.-Ing. Siegfried Reibetanz

Bearbeitung: Fanny Harder, M.Sc.

**FUGMANN JANOTTA PARTNER**

**FUGMANN JANOTTA PARTNER**

Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner bdlA

Belziger Straße 25

10823 Berlin

Projektleitung: Dipl.-Ing. Martin Janotta

Bearbeitung: Sophie Renner, M.Sc.

Susann Grigoleit, M.Sc.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>A.</b>	<b><u>Planungsgegenstand.....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>1.</b>	<b><u>Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung .....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>2.</b>	<b><u>Beschreibung des Änderungsbereichs .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
2.1	Räumliche Lage.....	2
2.2	Bestandssituation .....	3
2.3	Abgrenzung .....	4
<b>3.</b>	<b><u>Planungsbindungen.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	4
3.2	Regionalplanung.....	6
3.3	Flächennutzungsplan.....	8
3.4	Landschaftsplanung.....	10
3.5	Sonstige Planungen und Konzepte der Gemeinde.....	10
3.5.1	Reaktivierung und Ausbau der „Heidekrautbahn“ in der Gemeinde Mühlenbecker Land, Machbarkeitsstudie für die städtebaulich-verkehrliche Entwicklung der 3 Bahnhöfe im Gemeindegebiet.....	10
3.5.2	Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Mühlenbecker Land .....	11
3.6	Fachplanungen.....	11
<b>4.</b>	<b><u>Bebauungsplan GML Nr. 45 .....</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b>B.</b>	<b><u>Planinhalt.....</u></b>	<b><u>14</u></b>
<b>1.</b>	<b><u>Ziele und Zwecke der Planung.....</u></b>	<b><u>14</u></b>
1.1	Planungsalternativen .....	14
1.2	Bisherige Darstellung im Änderungsbereich .....	15
1.3	Beabsichtigte Änderung.....	16
1.4	Nachrichtliche Übernahmen.....	17
1.4.1	Bahnflächen / Planfestgestellte Bahnanlagen .....	17
<b>2.</b>	<b><u>Flächenbilanz .....</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>C.</b>	<b><u>Umweltbericht .....</u></b>	<b><u>18</u></b>
<b>1.</b>	<b><u>Einleitung.....</u></b>	<b><u>18</u></b>
1.1	Inhalte und Ziele .....	18
1.2	Methodik der Umweltprüfung .....	19
1.3	Fachgesetze und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung .....	20
1.3.1	Fachgesetze .....	20
1.3.2	Fachpläne.....	21

1.4	Schutzgebiete .....	22
<b>2.</b>	<b><u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</u></b>	<b>23</b>
2.1	Biotische Schutzgüter .....	23
2.2	Abiotische Schutzgüter einschließlich Landschaftsbild .....	24
<b>3.</b>	<b><u>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands.....</u></b>	<b>25</b>
3.1	Prognose bei Durchführung der Planung .....	25
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	26
<b>4.</b>	<b><u>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....</u></b>	<b>27</b>
<b>5.</b>	<b><u>Zusammenfassende Prognosen des Umweltzustandes mit Eingriffsbilanzierung.....</u></b>	<b>27</b>
5.1	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen .....	27
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen ...	27
5.3	Naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung .....	27
<b>6.</b>	<b><u>Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind</u></b>	<b>27</b>
<b>7.</b>	<b><u>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....</u></b>	<b>28</b>
<b>8.</b>	<b><u>Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</u></b>	<b>28</b>
<b>9.</b>	<b><u>Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....</u></b>	<b>28</b>
<b>10.</b>	<b><u>Zusätzliche Angaben .....</u></b>	<b>29</b>
10.1	Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ .....	29
10.2	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	29
10.3	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	30
<b>D.</b>	<b><u>Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans .....</u></b>	<b>31</b>
<b>1.</b>	<b><u>Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....</u></b>	<b>31</b>
<b>2.</b>	<b><u>Auswirkungen auf den Verkehr .....</u></b>	<b>31</b>
<b>3.</b>	<b><u>Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung .....</u></b>	<b>32</b>
<b>4.</b>	<b><u>Auswirkungen auf die Natur, Landschaft, Umwelt.....</u></b>	<b>33</b>
<b>5.</b>	<b><u>Bodenordnende Maßnahmen.....</u></b>	<b>33</b>

<b><u>6. Kosten und Finanzierung</u></b> .....	<b>33</b>
<b><u>E. Verfahren</u></b> .....	<b>34</b>
<b><u>1. Einleitungsbeschluss</u></b> .....	<b>34</b>
<b><u>2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</u></b> .....	<b>34</b>
<b><u>3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</u></b> .....	<b>34</b>
<b><u>F. Rechtsgrundlagen</u></b> .....	<b>37</b>
<b><u>G. Anlagen</u></b> .....	<b>38</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Luftbild mit Änderungsbereich (Brandenburgviewer der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) .....	3
Abb. 2: Unmaßstäblicher Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbeck, Stand 2002 (Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbeck) .....	8
Abb. 3: Unmaßstäblicher Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbecker Land, Entwurf 2019 (Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbecker Land) .....	9
Abb. 4: Unmaßstäblicher Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbeck, Stand 2002, mit Änderungsbereich und Darstellung der Änderung (Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbeck).....	16

## **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Flächenbilanz Änderung Flächennutzungsplan .....	17
--	----



## A. Planungsgegenstand

### 1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Am 10. Januar 2019 unterzeichneten die Länder Berlin und Brandenburg gemeinsam mit der Niederbarnimer Eisenbahn-AG (NEB) eine Planungsvereinbarung zur Reaktivierung der Heidekrautbahn auf ihrer Stammstrecke zwischen Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West. Mit dem geplanten Streckenausbau der Heidekrautbahn wird die bestehende Bahnstrecke der NEB als leistungsfähige öffentlicher Nahverkehrsverbindung (ÖPNV-Verbindung) zwischen der Schorfheide und Berlin nachhaltig aufgewertet. Für die Gemeinde Mühlenbecker Land ergeben sich dadurch neue Perspektiven für eine zukunftsorientierte Mobilitätsentwicklung. Neben der Anbindung über den Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle an das Berliner S-Bahnnetz soll die Gemeinde drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Ortslage mit direkter Streckenführung nach Berlin erhalten. In Form einer integrierten städtebaulich-verkehrlichen Untersuchung wurde eine von der Verwaltung beauftragte Machbarkeitsstudie erarbeitet, die die Grundlage vertiefter Planungen und Maßnahmen bildet.

Das Planerfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen FNP der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck (Bekanntmachung am 16. September 2002) nicht entwickelbar. Die beabsichtigte Flächenentwicklung zum Neubau des Haltepunktes ist nach den zurzeit für die Beurteilung von Vorhaben maßgeblichen Darstellungen des FNPs der Gemeinde nicht zulässig. Hierfür ist eine Änderung des FNPs erforderlich, um die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Ziel des Bebauungsplans GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung des zukünftigen Haltepunktes Mühlenbeck der Heidekrautbahn an öffentliche Verkehrsflächen sowie für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes. Die zugrundeliegende Objektplanung sieht die Neugestaltung des Umfeldes des Haltepunktes mit Platzanlage, Zugängen zum Bahnsteig, Fahrradabstellanlagen sowie Anlagen für Park & Ride (P&R) vor. Die Planung beinhaltet außerdem die Neuordnung bzw. Erweiterung einer Stellplatzanlage des Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e.V. (BFW) sowie die Errichtung einer Stellplatzanlage für die Mitglieder\*innen der Kleingartengemeinschaft Hasenheide e. V. nördlich der Kleingartenanlage, um wegfallenden Stellplätze zu kompensieren.

Der Änderungsbereich des FNPs befindet sich im Osten der Gemeinde Mühlenbecker Land im Ortsteil Mühlenbeck. Westlich angrenzend verläuft die Bahnstrecke der Heidekrautbahn, im Norden grenzt der Änderungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befinden sich die Kleingartenanlage sowie das BFW-Areal. Im Süden wird der Änderungsbereich von der Kastanienallee begrenzt. Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit überwiegend für Stellplatzanlagen, die durch eine private Erschließungsstraße erschlossen werden, genutzt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 2,3 ha.

Im rechtswirksamen FNP wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Für den nördlichen Bereich, der derzeit als Kleingartenanlage mit dazugehöriger Stellplatzanlage genutzt wird, gilt die Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“. Für den südlichen Bereich, in dem sich das Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e.V. (BFW) befindet, gilt die Zweckbestimmung „Bildung“. Ein kleiner Teil im Norden des Änderungsbereichs wird im FNP als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Änderung des FNPs erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck.

Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen im Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Klein- und Freizeitgärten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bildung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Für die geplanten P&R-Stellplätze ist ein Standortsymbol mit der Zweckbestimmung „Park+Ride-Parkplatz“ (P&R) vorgesehen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan erarbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 22.06.2020 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans GML Nr. 45 im Ortsteil Mühlenbeck sowie die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des FNPs der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck für den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen.

## **2. Beschreibung des Änderungsbereichs**

### **2.1 Räumliche Lage**

Die Gemeinde Mühlenbecker Land befindet sich nördlich der Berliner Stadtgrenze im Brandenburger Landkreis Oberhavel. Sie besteht aus den vier Ortsteilen Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf. Die Einwohnerzahl der Gemeinde liegt bei ca. 16.148 (Stand 31.12.2021)<sup>1</sup>. Nordöstlich der Gemeinde Mühlenbecker Land befindet sich Oranienburg, südlich davon die Gemeinden Birkenwerder und Hohen Neuendorf. Südlich grenzt die Gemeinde Mühlenbecker Land an die Gemeinde Glienicke / Nordbahn sowie östlich an die Gemeinde Wandlitz.

---

<sup>1</sup>vgl. Gemeinde Mühlenbecker Land, <https://www.muehlenbecker-land.de/de/leben-gemeinde/ueber-die-gemeinde/zahlen-fakten/> (aufgerufen am 17.10.2022)



Abb. 1: Luftbild mit Änderungsbereich (Brandenburgviewer der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Der Änderungsbereich, der identisch zum Geltungsbereich des Bebauungsplans GML Nr. 45 ist, befindet sich im südlichen Teil des Ortsteils Mühlenbeck. Es erstreckt sich zwischen der Bahntrasse der Heidekrautbahn im Westen und der Kleingartenanlage Hasenheide e.V. bzw. dem BFW im Osten. Im Norden wird es von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt, im Süden von der Kastanienallee und der Blankenfelder Straße.

In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs befindet sich, jenseits der Bahntrasse der Heidekrautbahn, die Ortslage Mühlenbeck mit einer überwiegenden Einfamilienhausbebauung (Westen). Gewerblich genutzte Flächen befinden sich südliche des Änderungsbereichs (Collonil Logistik GmbH und office-4-sale Büromöbel GmbH). Östlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“.

## 2.2 Bestandssituation

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs werden überwiegend als Park- bzw. Stellplatzanlagen genutzt. Die Stellplätze im nördlichen Bereich (ca. 200) gehören zur Kleingartenanlage Hasenheide e.V. und werden vor allem an den Wochenenden von den Mitglieder\*innen der Kleingartengemeinschaft genutzt. Daran südlich anschließend befindet sich die Stellplatzanlage des BFW mit insgesamt ca. 270 Stellplätzen. Diese werden hauptsächlich unter der Woche von den Teilnehmer\*innen und Mitarbeiter\*innen des BFW genutzt. Kleinere, teilweise mit Bäumen und Hecken bepflanzte Grünflächen verteilen sich über die Flächen im Änderungsbereich. Die Stellplatzanlagen sind mit Bäumen begrünt.

Die Kleingartenanlage und das BFW mit den dazugehörigen Stellplatzanlagen werden durch eine private Stichstraße mit Wendehammer erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Kastanienallee im Süden des Änderungsbereichs.

### Denkmalschutz (Bodendenkmale)

Mit Schreiben vom 08.06.2022 hat das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Bereiche Bodendenkmalpflege darauf hingewiesen, dass im Bereich der im Bebauungsplan als „Private Parkfläche“ festgesetzten nördlichen Stellplatzanlage des Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e.V. im Zusammenhang mit dem Bau der Kastanienallee in den 1980er Jahren Bodenfunde aufgefunden wurden. Sie haben den Charakter von neuzeitlichen Siedlungsresten, die aus der benachbarten Ortslage Woltersdorf dorthin verlagert worden sind. Diese Fundstelle und die Funde werden unter der Bezeichnung „Fundplatz Nr. 19 der Gemarkung Mühlenbeck“ geführt. Der Fundplatzbereich ist zwischenzeitlich durch die nördliche Stellplatzanlage des Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e.V. überbaut worden. Im Rahmen der Baumaßnahmen wurden weder weitere Bodenfunde noch die Aufdeckung von Bodendenkmalstrukturen gemeldet. Es wird deswegen davon ausgegangen, dass der Fundplatz Nr. 19 nur noch in geringem Umfang erhalten ist.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen, für die Erhaltung zu schützen und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 1 bis 4 BbgDSchG und § 12 BbgDSchG).

## **2.3 Abgrenzung**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 2,3 ha. Er umfasst die Flurstücke 53 (tlw.), 57 (tlw.), 113 (tlw.), 60/10 (tlw.), sowie 60/8 (tlw.) der Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck, Gemeinde Mühlenbecker Land.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Osten von der Kleingartenanlage Hasenheide e.V. und von Flächen des BFW,
- im Süden von der Kastanienallee und der Blankenfelder Straße
- und im Westen von der Bahnstrecke der Heidekrautbahn.

## **3. Planungsbindungen**

### **3.1 Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist eine amtsfreie Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Landkreis Oberhavel in Brandenburg. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Für die vorliegende Planung in der Gemeinde Mühlenbecker Land ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 17, S.235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II/19, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Schreiben vom 04.07.2022 bestätigt, dass die Planungen derzeit nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehen.

### **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro 2007 vom 18. Dezember 2007 (GVBl. S. 235) ist in Brandenburg am 1. Februar 2008 in Kraft getreten. Im LEPro 2007 sind die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung der Hauptstadtregion verankert. Das LEPro enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft.

Die Planungsabsichten entsprechen den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms 2007:

- Zur überregionalen Einbindung der Hauptstadtregion und zur Erreichbarkeit Berlins und der übrigen Zentralen Orte ein leistungsfähiges, hierarchisch strukturiertes Netz von Verkehrswegen sowie entsprechende Mobilitätsangebote für Bevölkerung und Wirtschaft unter vorrangiger Nutzung vorhandener Infrastrukturen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. (§ 7 Abs. 1 LEPro 2007)
- Die Erschließung der Hauptstadtregion mit öffentlichen Verkehrsmitteln orientiert auf Berlin und die übrigen Zentralen Orte durch vielfältige, ihrer Funktion und der Nachfrage angepasste Bedienangebote gesichert und weiterentwickelt werden. In Räumen mit verdichteter Siedlungsstruktur soll der öffentliche Personennahverkehr gegenüber dem motorisierten Individualverkehr vorrangig entwickelt werden. (§ 7 Abs. 2 LEPro 2007)

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms 2007 vereinbar.

### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.05.2019 (GVBl. II/19, Nr. 35) ist am 01. Juli 2019 in Kraft getreten. Mit dem LEP HR wurde der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst. Der LEP HR konkretisiert das LEPro 2007 und ergänzt damit den Beitrag der Raumordnung zur Entwicklung des Gesamtgebietes. Der LEP HR trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und definiert damit den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung der Hauptstadtregion.

Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEP HR relevant:

- Ziel 7.2: Großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den Zentralen Orten der Hauptstadtregion sind vorrangig zu sichern und nachfragegerecht zu entwickeln.
- Grundsatz 8.1: Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des LEP HR. Das Plan ist weder Teil des Gestaltungsraums Siedlung noch des Freiraumverbandes. Es bestehen somit keine Vorgaben, die der vorgesehenen Neugestaltung der Umgebung des Haltepunktes entgegenstehen. Mit der Realisierung des geplanten Haltepunktvorplatzes sowie der Bereitstellung von Stellplätzen für P&R wird ein attraktiver Zugang zur Heidekrautbahn geschaffen sowie auf die steigenden Fahrgastzahlen, insbesondere nach Berlin, reagiert. Dies fördert die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs und trägt dazu bei, die nachhaltige Mobilität in der Gemeinde auszubauen und die Reduzierung von klimawirksamen Treibhausgasen durch den motorisierten Individualverkehr voranzutreiben.

### **3.2 Regionalplanung**

#### **Regionalplan Prignitz-Oberhavel**

Die Planungsregion Prignitz-Oberhavel liegt im Nordwesten Brandenburgs und erstreckt sich von der Elbtalau über die Prignitz und das Ruppiner Land bis zu der Mecklenburgischen Seenplatte und der Zehdenicker - Spandauer Havelniederung vor den Toren Berlins. Insgesamt umfasst die Region eine Fläche von gut 6.500 km<sup>2</sup>. In der Region leben etwa 380.000 Einwohner\*innen. Durch die Nähe zu Berlin wird in diesem Bereich ein Bevölkerungszuwachs erwartet.

Die Regionalplanung basiert auf den folgenden rechtlichen Grundlagen:

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ (ReP Rohstoffe), Satzung vom 24.11.2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018
- Entwurf über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind) vom 08.06.2021
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (ReP GSP), Satzung vom 08.10.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Mit Schreiben vom 28.06.2022 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel bestätigt, dass die Vorentwürfe des Bebauungsplans GML Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar sind.

#### Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“

Der Sachliche Teilplan „Rohstoffsicherung“ trifft keine für den Bebauungsplan relevanten Aussagen. In dem Gebiet bestehen weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete zur „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“.

Die Änderung des FNPs steht nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Sachlichen Teilplans „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“.

#### Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“

Der Sachliche Teilplan „Freiraum und Windenergie“ trifft keine für die FNP-Änderung relevanten Aussagen. Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Vorranggebiet „Freiraum“ oder Eignungsgebiet für „Windenergienutzung“. Er ist auch nicht Teil eines Vorbehaltsgebiets „Historisch bedeutsame Kulturlandschaften“. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet nach Naturschutzrecht (Naturpark „Barnim“).

Die Fläche im Änderungsbereich gehört zu keinem geschütztem Waldgebiet oder Schutz- und Erholungswald. Es befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet oder Hochwassergefährdungsgebiet bzw. Überschwemmungsgebiet, auch befinden sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer.

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs zählt zum Nahbereich (2 km) einer Höchst-/Hochspannungstrasse. Es ist nicht Bestandteil des militärischen Nachttiefflugsystems, gehört jedoch zum Umfeld von Luftverteidigungs-Radaranlagen und Flugsicherungseinrichtungen (Radar).

Die Änderung des FNPs steht nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Entwurfs des Sachlichen Teilplans „Freiraum und Windenergie“.

#### Entwurf über den Sachlichen Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind)

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die sich in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen und Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nummer 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG). Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden die Unterlagen zum Planentwurf vom 19.07.2021 bis zum 20.09.2021 öffentlich ausgelegt.

In der Gemeinde Mühlenbecker Land und in der Umgebung werden keine Eignungsgebiete „Windenergienutzung“ im Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ dargestellt.

Die Änderung des FNPs steht nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Entwurfs des Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung“.

#### Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Sachlichen Teilplan GSP im Strukturraum „Berliner Umland“.

Von Relevanz für die FNP-Änderung sind folgende Grundsätze:

- Ziel 1: „Festlegung der Grundfunktionalen Schwerpunkte“ des sachlichen Teilregionalplans benennt die Grundfunktionalen Schwerpunkte. Der Ortsteil Mühlenbeck weist einen Ausstattungsgrad von 11 auf, sodass er zu den grundfunktionalen Schwerpunkten zählt.
- Grundsatz 3: Die Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und

zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die Anbindung an die Mittelzentren sowie die Metropole Berlin soll in guter Qualität abgesichert werden.

Die geplante Reaktivierung der Bahnstrecke ist ein Beitrag zur Stärkung und Entwicklung der Verknüpfungen zwischen den Verkehrsträgern und des Zugangs zu dem Schienenpersonenverkehr. Die zusätzliche entstehende Schienenverbindung erhöht die Erreichbarkeit des Grundfunktionalen Schwerpunkts Mühlenbeck. Zudem werden die Reaktivierung der Bahntrasse den Grundfunktionalen Schwerpunkt Mühlenbeck weiter auf, publikums- und kundenintensive Einrichtungen (bspw. Berufsförderungswerk) erhalten einen direkten Anschluss an den SPNV; der Grundsatz 3 wird erfüllt.

Die Änderung des FNP steht nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des sachlichen Teilregionalplans GSP.

### 3.3 Flächennutzungsplan

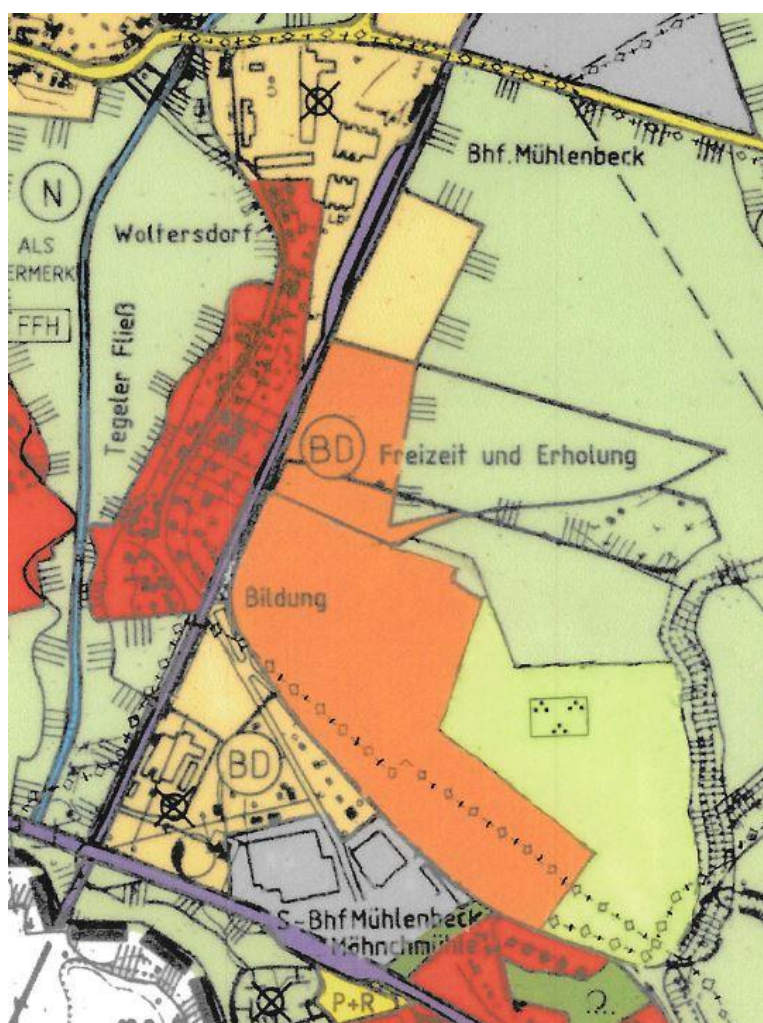


Abb. 2: Unmaßstäblicher Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbeck, Stand 2002 (Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbeck)

Die Gemeinde Mühlenbecker Land entstand 2003 durch den Zusammenschluss der vier ehemals selbstständigen Gemeinden Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf. Derzeit gilt noch der Flächennutzungsplan (FNP) der damaligen Gemeinde Mühlenbeck, der mit seiner Bekanntmachung am 16. September 2002 wirksam wurde.



Im rechtswirksamen FNP wird der überwiegende Teil des Änderungsbereichs als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Für den nördlichen Bereich, der derzeit als Kleingartenanlage mit dazugehöriger Stellplatzanlage genutzt wird, gilt die Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“. Für den südlichen Bereich, in dem sich das BFW befindet, gilt die Zweckbestimmung „Bildung“. Ein kleiner Teil im Norden des Änderungsbereichs wird im FNP als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Der geplante Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ kann nicht aus dem FNP entwickelt werden, weshalb eine Änderung des FNPs im Parallelverfahren durchgeführt wird.

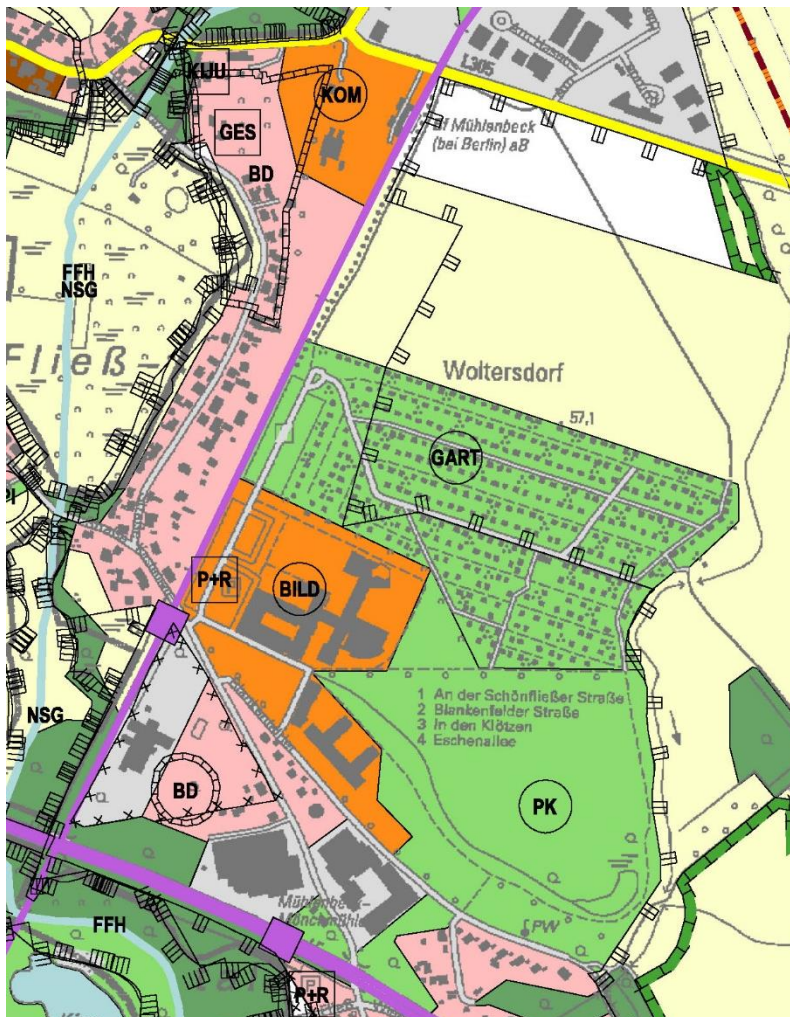


Abb. 3: Unmaßstäblicher Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbecker Land, Entwurf 2019 (Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbecker Land)

Derzeit wird ein neuer FNP (Entwurf, Stand 23.01.2019) der Gemeinde Mühlenbecker Land aufgestellt, in dem die bisherigen Teilpläne zusammengeführt werden. Gleichzeitig wird ein aktualisierter Landschaftsplan aufgestellt.

Die Flächenausweisungen des Entwurfs des FNP unterscheiden sich von den Darstellungen im rechtswirksamen FNP für den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Sonderbauflächen wurden insgesamt reduziert, die nördlichen Flächen werden stattdessen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Klein-

und Freizeitgärten“ dargestellt. Die Fläche nördlich der Kleingartenanlage wird als „Fläche für die Landwirtschaft und sonstige Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Die Sonderbauflächen werden im Bereich des BFW nach wie vor als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Bildung“ dargestellt. Die Flächen westlich davon, die derzeit als Stellplatzanlage genutzt werden, werden als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung P&R dargestellt.

Da der Entwurf des FNPs noch nicht rechtswirksam ist, ist die Änderung des FNPs der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck erforderlich.

### **3.4 Landschaftsplanung**

#### Landschaftsplan Gemeinde Mühlenbecker Land

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land wird derzeit, parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, aktualisiert. Ein Entwurf liegt seit 2019 vor.

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend darzustellen, zu begründen und deren Verwirklichung zu dienen (§ 9 BNatSchG). Die Inhalte der Landschaftsplanung sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen, soweit diese sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

Detailiertere Ausführungen können dem Umweltbericht in Kapitel C entnommen werden.

### **3.5 Sonstige Planungen und Konzepte der Gemeinde**

#### **3.5.1 Reaktivierung und Ausbau der „Heidekrautbahn“ in der Gemeinde Mühlenbecker Land, Machbarkeitsstudie für die städtebaulich-verkehrliche Entwicklung der 3 Bahnhöfe im Gemeindegebiet**

Die Niederbarnimer Eisenbahn AG (NEB) verfolgt das Ziel, die mit dem Bau der Berliner Mauer stillgelegte Stammstrecke der Heidekrautbahn zu reaktivieren. Durch die Wiederherstellung des historischen Streckenverlaufs nach Berlin bis zum Bahnhof Wilhelmsruh (Gesundbrunnen) wird die bestehende Bahnstrecke der NEB als leistungsfähige ÖPNV-Verbindung zwischen der Schorfheide und Berlin nachhaltig aufgewertet.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land erhält im Zuge dessen drei Haltepunkte der Heidekrautbahn mit direkter Streckenführung nach Berlin.

Als Vorbereitung für die Instandsetzung der Strecke beauftragte die Gemeinde Mühlenbecker Land eine Machbarkeitsstudie<sup>2</sup>, die eine Analyse der traditionellen Haltepunkte (Problemlagen/Ausgangssituation) enthält und für diese städtebaulich-verkehrliche Maßnahmenvorschläge formuliert. Diese sollen zu einer städtebaulichen Einbindung der Haltepunkte in die bestehende Raumstruktur beitragen und deren Aufwertung fördern.

Die Lage des Haltepunktes Bahnhof Mühlenbeck geht aus einer vorangestellten Variantenuntersuchung hervor. Zur Diskussion standen drei mögliche Lagen des Haltepunktes:

---

<sup>2</sup> Entwurf Machbarkeitsstudie für die städtebaulich-verkehrliche Entwicklung der 3 Bahnhöfe im Gemeindegebiet, Gruppe Planwerk, Stand April 2021.

In der Variante 1 („HP-Variante Süd“) befindet sich der Haltepunkt im Süden angrenzend an die Kastanienallee und gegenüber des Berufsförderungswerks. In Variante 2 („HP-Variante Mitte“) liegt der Haltepunkt mittig zwischen Bahnhofstraße und Kastanienallee auf Höhe der Kleingartenanlage Hasenheide. Variante 3 („HP-Variante Nord“) favorisiert den Haltepunkt im Norden an der Bahnhofstraße auf Höhe des ehemaligen Bahnhofs. Nach Abstimmungen mit der Gemeinde wird Variante 2 als Vorzugsvariante weiter verfolgt.

Die Lage des Haltepunktes mittig zwischen den Straßen Kastanienallee und Bahnhofstraße ist insbesondere aufgrund der vorhandenen Einzugsbereiche vorteilhaft. In Mühlenbeck erstrecken sich die Wohngebiete sowohl in nördliche als auch in südliche Richtung. Im Nordosten an der Bahnhofstraße sind Gewerbebetriebe ansässig.

Die Maßnahmenvorschläge für das Umfeld des Haltepunktes Mühlenbeck bilden neben der Objektplanung die Grundlage für den Bebauungsplan GML Nr. 45. Die Machbarkeitsstudie sieht den Neubau des Haltepunktes „Mühlenbeck“ sowie die Errichtung eines Haltepunktvorplatzes mit einer hohen Aufenthaltsqualität mittels Platzgestaltung und Baumpflanzungen vor. Zudem sind die Errichtung einer P&R-Anlage, Fahrradabstellanlagen und die Anpassung der Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Für eine Verknüpfung zwischen Bus und Bahn ist die Buslinienführung perspektivisch anzupassen und an den Haltepunkt heranzuführen.

### **3.5.2 Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Mühlenbecker Land**

Das Integrierte Klimaschutzkonzept (KSK)<sup>3</sup> der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde 2018 beschlossen und basiert auf dem Richtlinien- und Zielpaket für Klimaschutz und Energie (20/20/20-Ziele) sowie dem EU-Klima und Energierahmen 2030. Das Konzept soll als Entscheidungsgrundlage für Planungen gelten. Es beinhaltet Handlungsempfehlungen zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen, der Senkung von Betriebskosten sowie zur Förderung des lokalen Wirtschaftswachstums.

In der Gemeinde Mühlenbecker Land ist der Verkehrsbereich für ca. die Hälfte des Endenergieverbrauchs verantwortlich. Durch einen Ausbau des ÖPNV und dessen Zugangsstellen kann eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs gefördert werden. Die Handlungsempfehlungen des Klimaschutzkonzeptes beinhalten u.a. den Ausbau von Fahrradabstellmöglichkeiten, insbesondere auch überdachte Anlagen zum Abstellen mehrerer Fahrräder (B&R), den Erhalt, Ausbau und Attraktivitätssteigerung des ÖPNV-Angebotes sowie Reaktivierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn.<sup>4</sup>

Die Planungen entsprechen dem Klimaschutzkonzept des Mühlenbecker Landes.

## **3.6 Fachplanungen**

### Lärmaktionsplan Mühlenbecker Land

Ziel der Lärminderungsplanung ist insbesondere die Gesundheitsvorsorge sowie gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie die Vermeidung bzw. Minderung von Lärmproblemen. Für die Lärminderungsplanung im Land Brandenburg sind als Prüfwerte die in der Verordnung über strategische Lärmkartierung zitierten Grenzwerte von 65 dB(A) ganztags

---

<sup>3</sup> Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Mühlenbecker Land, seecon Ingenieure GmbH, Stand 30.03.2018

<sup>4</sup> vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Mühlenbecker Land, seecon Ingenieure GmbH, Stand 30.03.2018, S. 63/64.

und 55 dB(A) nachts zu beachten. Sofern diese Prüfwerte überschritten werden, sind die Gemeinden zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes sowie einer kontinuierlichen Überprüfung bzw. Fortschreibung alle fünf Jahre verpflichtet. Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat im Zuge dessen die bestehende Lärmaktionsplanung aus dem Jahr 2013 fortgeschrieben<sup>5</sup>.

Die Gemeinde ist zur Lärmaktionsplanung an Hauptverkehrsstraßen (> 3 Mio. Kfz/a) verpflichtet. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Kastanienallee zählt als Gemeindestraße nicht zu den kartierungspflichtigen Straßen; es mussten bzw. wurden keine Lärmemissionen (Straßen) für das Plangebiet berechnet. Da der Berliner Außenring in die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes fällt, wurden für den Lärmaktionsplan keine Messungen der Schallemissionen der Bahn durchgeführt.

#### **4. Bebauungsplan GML Nr. 45**

Die Änderung des Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“. Dieser wird auf Grundlage einer Objektplanung (Gruppe Planwerk, Stand 05.09.2022) erstellt.

Der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs soll als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die Voraussetzung für die Festsetzung von Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist sowohl mit der Nutzung als Haltepunktvorplatz sowie mit der Nutzung für Stellplätze gegeben. Planungsrechtlich werden zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung beispielsweise Fußgängerbereiche, Parkflächen für Autos, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern und Fußwege gezählt. Innerhalb dieser ist eine untergeordnete Bebauung zulässig. In der Rechtsprechung wird der Begriff der „untergeordneten Bebauung“ nicht näher definiert, sondern auf die Umstände des konkreten Einzelfalls verwiesen – eine Verallgemeinerung ist nicht zugänglich. Da es sich bei den geplanten überdachten Fahrradabstellanlagen um kein Gebäude sondern offene Anlagen handelt, stehen diese nicht im Widerspruch zu der vorgesehenen Festsetzung.

Entsprechend der geplanten Nutzungen sollen verschiedene Zweckbestimmungen für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Für den Bereich zwischen der Gleisanlage der Heidekrautbahn und der Erschließungsstraße soll die Zweckbestimmung „Haltepunktvorplatz und P&R“ festgesetzt werden. Die Flächen sehen öffentliche Nutzungen (Vorplatz, Stellplätze für P&R, Behindertenstellplätze) vor. Auch die südlich daran angrenzende Fläche soll zukünftig einer öffentlichen Nutzung dienen und wird als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „P&R“ festgesetzt.

Auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich bestehende Stellplätze der Kleingartengemeinschaft und des BFW. Teilweise ist eine Erweiterung der Stellplatzanlagen vorgesehen. Für diese Flächen östlich der Erschließungsstraße soll im Bebauungsplan die Zweckbestimmung „Private Parkflächen“ festgesetzt werden.

Die Erschließungsstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die planfestgestellten Flächen für Bahnanlagen der NEB sowie für den Erwerb durch diese vorgesehener Flächen werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

---

<sup>5</sup> Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land, Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 08.01.2020.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch die angrenzende Kastanienallee gesichert. Fußgänger\*innen und Fahrradfahrer\*innen haben über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen Zugang zum Plangebiet. Ein Geh- und Radweg ist in der bestehenden Straßenverkehrsfläche bereits vorhanden.

## B. Planinhalt

### 1. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, in diesem Fall der Umsetzung des geplanten Haltepunktumfeldes des Haltepunkts Mühlenbeck und der Neuordnung seines Umfeldes, ergebende Art der Bodennutzung darzustellen (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Als vorbereitender Bauleitplan soll durch die Änderung des FNPs der Bebauungsplan GML Nr. 45 aus dem FNP entwickelbar werden (vgl. § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Das städtebauliche Erfordernis für die Änderung des FNPs ergibt sich aus dem Bedarf der Errichtung von neuen Haltepunkten und Entwicklung der jeweiligen Umfelders im Zuge der Reaktivierung der Heidekrautbahn.

Mit der Planung soll die Mobilität der Bevölkerung durch den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und einer attraktiven Gestaltung des Umfeldes erhöht sowie der Nutzungskomfort des öffentlichen Nahverkehrs verbessert werden. Mit der Stärkung des ÖPNV wird darüber hinaus eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs begünstigt, was zum Klima- und Umweltschutz beiträgt. Zudem trägt die Planung zum Ausbau der Daseinsvorsorge und zur Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Mühlenbeck bei. Durch die verbesserte Anbindung an den ÖPNV wird die Wettbewerbsfähigkeit des Ortsteils Mühlenbeck gefördert, wodurch Arbeitsplätze erhalten, gesichert und geschaffen werden können.

#### 1.1 Planungsalternativen

Ausgangspunkt für die Aufstellung des Bebauungsplans war die Unterzeichnung des Vertrags der Länder Berlin und Brandenburg sowie des Verkehrsverbundes VBB und des Eisenbahnunternehmens NEB zur Reaktivierung der Strecke der Heidekrautbahn im Januar 2019. Auf dem zu reaktivierenden Streckenabschnitt zwischen Basdorf und Berlin Gesundbrunnen sollen acht neue Haltepunkte entstehen, drei davon in der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Die geplanten Standorte der Haltepunkte (Bahnhof Schildow, Schildow-Mönchmühle, Mühlenbeck) entsprechen ungefähr den historischen Haltepunkten, die seit den 1980er Jahren durch die Stilllegung der Strecke nicht mehr genutzt wurden. Während die Bahnhofsgebäude anderweitigen Nutzungen dienen, gab es keine Unterhaltung der bahnhofs begleitenden Infrastruktur. Die Trasseninfrastruktur wurde aufgrund vorhandenem Gelegenheitsverkehr weiterhin unterhalten. Während die Gemeinde wuchs, wurden die Umfelders der Haltepunkte nicht weiter entwickelt oder städtebaulich im Gemeindegebiet integriert.<sup>6</sup>

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Standorte für die drei neuen Haltepunkte betrachtet. Ziel war es, möglichst vielen Nutzer\*innen die Möglichkeit zu eröffnen, die Haltepunkte zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Neben kurzen Wegen sind durch den ÖPNV bereits gut erschlossene Standorte geeignet, um Umsteigemöglichkeiten zu schaffen und die verschiedenen Verkehrsmittel miteinander zu verknüpfen. Abstände von ca. einem Kilometer zwischen den Haltepunkten haben sich hierfür als geeignet erwiesen.

---

<sup>6</sup> vgl. Entwurf Machbarkeitsstudie für die städtebaulich-verkehrliche Entwicklung der 3 Bahnhöfe im Gemeindegebiet, Gruppe Planwerk, Stand April 2021, S. 5.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie<sup>7</sup> wurden drei Varianten für den Standort des zukünftigen Haltepunktes erarbeitet. Ursprünglich hatte die NEB den Bahnsteig im Süden, östlich der reaktivierten Gleisanlagen auf Höhe der derzeitigen Stellplatzanlage des Berufsförderungswerks angrenzend an die Kastanienallee vorgesehen (vgl. „südliche Variante 1“ in der Machbarkeitsstudie für die Entwicklung der 3 Bahnhöfe im Gemeindegebiet). Der Bahnsteig sollte an den Gehweg entlang der Kastanienallee angebunden werden und so für Fahrgäste erreichbar sein. Im Rahmen der Erarbeitung der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurden darüber hinaus ein möglicher Standort des Bahnsteigs auf Höhe der Stellplatzanlage der Kleingartengemeinschaft (vgl. „mittlere Variante 2“) und ein weiterer Standort etwas südlich des traditionellen Haltepunktes (vgl. „nördliche Variante 3“) mit der Gemeinde Mühlenbecker Land und der NEB diskutiert und abgewogen. Im Ergebnis wurde die mittlere Variante als Vorzugsvariante identifiziert (siehe auch Kap. A.3.6.1).

## 1.2 Bisherige Darstellung im Änderungsbereich

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 16. September 2002, wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Für den nördlichen Bereich, der derzeit als Kleingartenanlage mit dazugehöriger Stellplatzanlage genutzt wird, gilt die Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“. Für den südlichen Bereich, in dem sich das BFW mit dazugehörigen Stellplätzen befindet, gilt die Zweckbestimmung „Bildung“. Die vorgesehene Erweiterungsfläche für Stellplätze im Norden des Plangebiets wird im FNP als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

---

<sup>7</sup> Entwurf Machbarkeitsstudie für die städtebaulich-verkehrliche Entwicklung der 3 Bahnhöfe im Gemeindegebiet, Gruppe Planwerk, Stand April 2021, S. 5.

### 1.3 Beabsichtigte Änderung

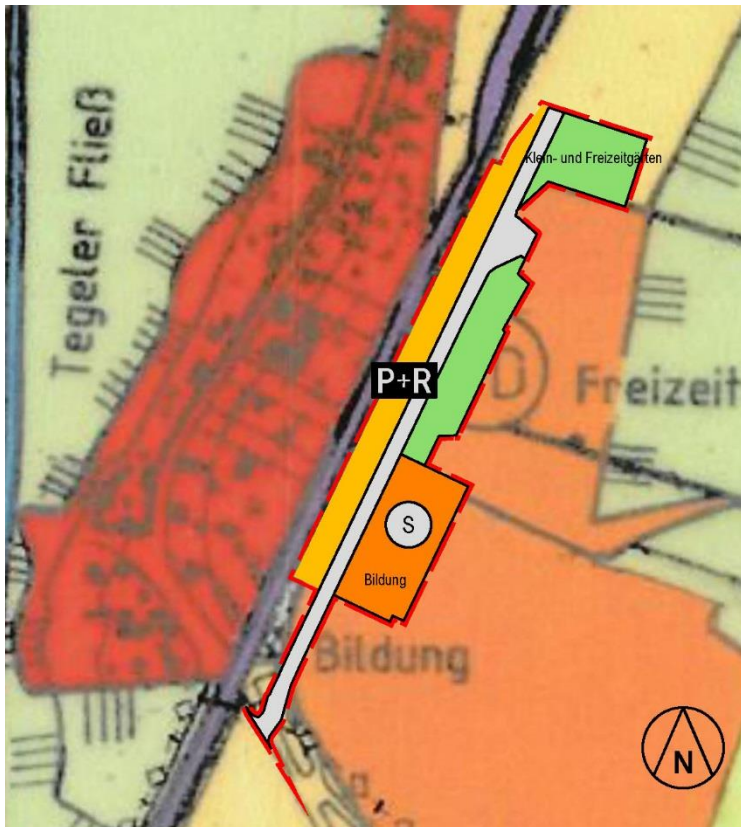


Abb. 4: Unmaßstäblicher Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbeck, Stand 2002, mit Änderungsbereich und Darstellung der Änderung (Flächennutzungsplan Gemeinde Mühlenbeck)

Im Bereich des geplanten Haltepunktvorplatzes und der für P&R vorgesehenen angrenzenden Flächen ist die Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgesehen. Zum überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehrszügen zählen auch Bahntrassen mit den dazugehörigen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Platzflächen. Darüber hinaus fallen beispielsweise auch wichtige Fuß- und Radwege, Anschlüsse von Baugebieten an Hauptverkehrsstraßen, wichtige Flächen für den ruhenden Verkehr wie z. B. Parkplätze oder P+R-Plätze in Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln unter § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschränkt sich damit nicht nur auf Straßenverkehrsflächen oder „Verkehrszüge“ (vgl. EZBK/Söfker BauGB § 5 Rn. 30, BeckOK BauGB/Jaeger BauGB § 5 Rn. 47, 48 und Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang BauGB § 5 Rn. 18).

Im Bereich der P&R-Stellplätze soll das Symbol eines Standortes mit Zweckbestimmung „Park+Ride-Parkplatz“ (P&R) dargestellt werden, um die geplante öffentliche Nutzung ausreichend genau zu beschreiben.

Im Bereich der Stellplatzflächen der Kleingartengemeinschaft ist in der FNP-Änderung die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Klein- und Freizeitgärten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB vorgesehen. Die Stellplätze der Kleingartengemeinschaft haben eine „dienende“ Funktion für die Hauptnutzung als Kleingartenanlage. Die gesamte Kleingartenanlage und die dazugehörigen Stellplätze werden im FNP-Entwurf als Grünfläche dargestellt.



Die zum BFW zugehörigen Stellplätze südlich der Kleingartenanlage sollen in der FNP-Änderung weiterhin als Sonderbaufläche „Bildung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt werden. Da sie im Zusammenhang mit dem gesamten BFW-Areal stehen und der Hauptnutzung dienen, ist keine gesonderte Ausweisung erforderlich. Der FNP-Entwurf stellt in diesem Bereich auch eine Sonderbaufläche „Bildung“ dar.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans GML Nr. 45 sind aus den vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans entwickelbar.

## 1.4 Nachrichtliche Übernahmen

Bei Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB handelt es sich Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind und nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen. Im FNP können keine Darstellungen erfolgen, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

### 1.4.1 Bahnflächen / Planfestgestellte Bahnanlagen

Die planfestgestellten Flächen werden in der FNP-Änderung nicht gesondert ausgewiesen, da sich der Flächennutzungsplan auf die Grundzüge der Planung (§ 5 Abs. 1 BauGB) beschränkt und in der Regel nur Flächen mit einer Größe von mehr als 0,5 ha gesondert darstellt. Nach aktuellem Stand des Bebauungsplans GML Nr. 45 umfassen die Flächen für Bahnanlagen ca. 370 m<sup>2</sup> und liegen damit deutlich unter der Schwelle von 0,5 ha.

## 2. Flächenbilanz

Allgemeine Nutzung	Dargestellte Nutzung	Flächengröße (m <sup>2</sup> )
<b>Änderungsbereich gesamt</b>		<b>ca. 22.854 m<sup>2</sup></b>
<b>Sonderbaufläche</b>	<i>Sonderbaufläche „Bildung“</i>	ca. 5.054 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen</b>	<i>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge</i>	ca. 5.865 m <sup>2</sup>
	<i>Straßenverkehrsfläche</i>	ca. 5.319 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche</b>	<i>Grünfläche „Klein- und Freizeitgärten“</i>	ca. 6.616 m <sup>2</sup>

Tab. 1: Flächenbilanz Änderung Flächennutzungsplan

## C. Umweltbericht

### 1. Einleitung

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz Haltepunkt Mühlenbeck“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Mühlenbecker Land geplant.

#### 1.1 Inhalte und Ziele

Das Vorhabengebiet liegt im Landkreis Oberhavel in der Gemeinde Mühlenbecker Land und hat eine Flächengröße von ca. 2,3 ha. Es liegt östlich des Tegeler Fließ in dem Ortsteil Mühlenbeck. Westlich des Geltungsbereichs verlaufen die Gleise, die für die Benutzung der Heidekrautbahn vorgesehen sind. Das Gebiet ist im Norden umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Osten schließen die Kleingartenanlage Hasenheide e.V. und das Gelände des Berufsbeförderungswerkes Berlin-Brandenburg an und im Süden des Geltungsbereichs verlaufen die Kastanienallee und die Blankenfelder Straße. Im Bestand werden die Flächen überwiegend als Stellplatzflächen genutzt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt östlich in ca. 150 – 200 m Entfernung zum Tegeler Fließ, welches selbst als Biotop geschützt ist und Grundlage für viele Schutzgebiete nach nationalem Recht darstellt. So befinden sich in ca. 150 m Entfernung im Westen des Untersuchungsgebiets das FFH-Gebiet und das gleichnamige Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“ sowie umgebend und in nordöstlicher und südwestlicher Richtung heranreichend das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“. Das komplette Gebiet befindet sich im Naturpark „Barnim“. Durch die Nutzung, die bereits im Bestand besteht, ist die Vorhabenfläche überwiegend geprägt von versiegelten Flächen in Form von Verkehrsanlagen wie Straßen und Stellplatzflächen.

Im Zuge des Beschlusses vom 10. Januar 2019 zur Reaktivierung der Heidekrautbahn auf der Stammstrecke zwischen Berlin-Wilhelmsruh und Schönewalde West, soll eine Neugestaltung des Umfeldes des Haltepunktes (Haltepunktvorplatz) sowie die Anbindung und Erschließung dessen an die öffentlichen Verkehrsflächen gesichert werden. Hierzu schafft der Bebauungsplan Nr. 45 „Neubau Vorplatz Haltepunkt Mühlenbeck“ die planungsrechtliche Voraussetzung. Durch die Planung wird der Haltepunktvorplatz neu gestaltet. Fahrradabstellanlagen, neugeordnete Stellplätze, eine gestaltete Platzfläche und Park&Ride-Flächen sind in der Planung vorgesehen.

Das Planerfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck ergibt sich aus diesem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz Haltepunkt Mühlenbeck“. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck (Bekanntmachung am 16. September 2002) nicht entwickelbar. Die beabsichtigte Flächenentwicklung zum Neubau des Haltepunktes ist nach den zurzeit für die Beurteilung von Vorhaben maßgeblichen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde nicht zulässig. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

#### Rechtsgrundlage und Ziel

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in diesem Umweltbericht beschrieben

und bewertet werden. Der Umweltbericht hat die Aufgabe, die Umweltauswirkungen konzentriert darzustellen. Sowohl in der Bestandsdarstellung als auch bei der Beschreibung und der Bewertung der Umweltauswirkungen ist es nicht erforderlich, dass jede Darstellung und Festsetzung mit all ihren denkbaren Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und bewertet werden. Hier sind nur die nach Lage der Dinge abwägungserheblichen Umweltauswirkungen darzustellen und zu bewerten.

Mit der Änderung des FNP der Gemeinde Mühlenbecker Land sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den innerhalb des 2,3 ha großen Änderungsbereichs vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 45 „Neubau Vorplatz Haltepunkt Mühlenbeck“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, umsetzen zu können. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Für den nördlichen Bereich, der derzeit als Kleingartenanlage mit dazugehöriger Stellplatzanlage genutzt wird, gilt die Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“. Für den südlichen Bereich, in dem sich das Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e.V. (BFW) befindet, gilt die Zweckbestimmung „Bildung“. Ein kleiner Teil im Norden des Änderungsbereichs wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Vorgesehen ist die Darstellung der Flächen im Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Klein- und Freizeitgärten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie als Sonderbaufläche „Bildung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Für die geplanten P&R-Stellplätze sind Standortsymbole mit der Zweckbestimmung „Park+Ride-Parkplatz“ (P&R) vorgesehen. Im Bereich des Haltepunktes soll ein Bahnhofs-Symbol dargestellt werden.

## **1.2 Methodik der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Änderung des FNP erfolgt die Umweltprüfung mit Hilfe von ausgewählten, der FNP-Darstellungssystematik angepassten Indikatoren für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, gegliedert nach den einzelnen Schutzgütern. Wesentliche Grundlage für Umweltprüfung und -bericht bilden neben den Aussagen der einschlägigen Fachgesetze und weiterer spezifischer Fachpläne, -programme und Informationsgrundlagen.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans GML Nr. 45 auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes und ihre Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und bewertet. Zunächst wird der derzeitige Umweltzustand anhand der Schutzgüter und ihrer Funktionen beschrieben.

Anknüpfend an die Bestandsbeschreibung werden die Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden planungsbedingten Veränderungen anhand der betrachteten Schutzgutfunktionen abgeschätzt und die jeweilige Beeinträchtigung abgeleitet. Hierfür werden gegebenenfalls auch relevante Grenz- oder Richtwerte herangezogen.

Im Anschluss an die Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen werden Empfehlungen zur Vermeidung, zur Minimierung sowie gegebenenfalls zum Ausgleich der Beeinträchtigungen dargelegt. Zudem werden eventuell erforderliche Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Umweltauswirkungen benannt.

### **1.3 Fachgesetze und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung**

#### **1.3.1 Fachgesetze**

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß dem § 13 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten werden in § 44 BNatSchG aufgeführt. Zur Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist für die europarechtlich geschützten Tierarten im Plangebiet eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt worden. Diese beinhaltet die Prüfung möglicher planungsbedingter Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sowie die Konzeption von Maßnahmen zur Vermeidung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen dieser Tierarten. Die Dokumentation der saP ist in einem eigenständigen Artenschutzfachbeitrag (ASB) zusammengetragen.

Die Prüfung planungsbedingter Beeinträchtigungen von national besonders und streng geschützten Tierarten im Plangebiet erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren.

##### Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

Das brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) ergänzt die Inhalte des BNatSchG um landesspezifische Regelungen. Für den Bauleitplan sind hierbei insbesondere die ergänzenden Vorschriften zur Verfahrenszulassung gemäß § 16 BbgNatSchAG sowie der Schutz bestimmter Biotope in Ergänzung zu § 30 BNatSchG relevant.

##### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Im § 1 des BBodSchG werden die allgemeinen Ziele des Bodenschutzes dargelegt. Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu 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.

### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Das WHG regelt i.V.m. dem BbgWG den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser mit dem Ziel einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung. Von Bedeutung für die Bauleitplanung sind insbesondere die Vorschriften über die Bewirtschaftung des Grundwassers sowie die Regelungen zur Abwasser- und Niederschlagsbeseitigung.

### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen (BImSchV) / Landesimmissionsschutzgesetz Brandenburg (LImSchG BB)

Ziel des BImSchG ist es gemäß § 1 Abs. 1, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Planungsgrundsatz fest, wonach die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden sollen.

In der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) werden u. a. Zielwerte, Immissionsgrenzwerte und die maximal zulässigen Emissionen für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Damit sollen die Luftschadstoffe, die zusammen mit anderen Stoffen als Feinstaub auftreten sowie die wichtigsten Bestandteile von Abgasen des motorisierten Verkehrs, erfasst werden.

### Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) und Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)

Das Bundeswaldgesetz regelt u. a. die Erhaltung und Bewirtschaftung der Wälder in Deutschland, die forstwirtschaftlichen Zusammenschlüsse sowie die Förderung der Forstwirtschaft. In § 2 wird die Waldfläche definiert und in § 9 BWaldG die Pflicht zum Waldausgleich bei Waldumwandlung festgelegt.

Im Waldgesetz des Landes Brandenburg werden in § 8 die Pflicht zum Waldausgleich bei Waldumwandlung für Waldflächen ab 2.000 m<sup>2</sup> (gemäß Gesetzesbegründung zu § 2 BWaldG) festgelegt und die walddrechtlichen Kompensationserfordernisse geregelt.

## **1.3.2 Fachpläne**

### Landschaftsrahmenplan, Biotopverbundkonzept Landkreis Oberhavel

Statt einer Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans wurde 2006 ein Biotopverbundkonzept für den Landkreis Oberhavel im Maßstab 1:100.000 erstellt. Das Gesamtkonzept wurde durch Maßnahmenkonzepte im Maßstab 1:10.000 konkretisiert. Das Plangebiet ist nicht Teil eines der Maßnahmenkonzepte.

### Landschaftsplan Mühlenbecker Land

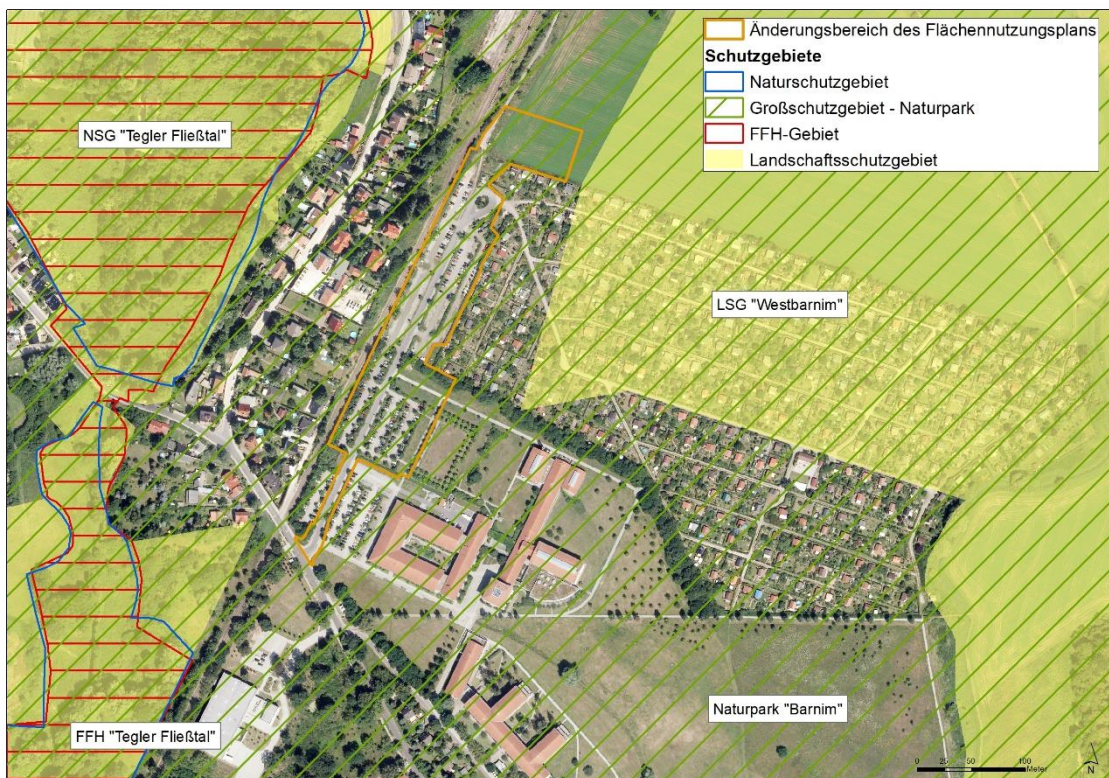
Die Aktualisierung des Landschaftsplans liegt seit Januar 2019 im Entwurf vor. Dabei handelt es sich um die Fortschreibung des 1996 noch vor der Gemeindegebietsreform erarbeiteten Planes des Amtes Alt Schildow. Der Landschaftsplan wird parallel zum Flä-

chennutzungsplan aufgestellt. Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege flächendeckend darzustellen, zu begründen und deren Verwirklichung zu dienen (§ 9 BNatSchG). Die Inhalte der Landschaftsplanung sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen, soweit diese sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

Die im Landschaftsplan vorgenommene Bestandsaufnahme und Bewertungen der Schutzgüter im Bereich des Plangebietes stellt eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der planungsbedingten Umweltauswirkungen dar.

#### 1.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet in der Gemeinde Mühlenbecker Land liegt inmitten des Naturparks „Barnim“. Pflege- und Entwicklungsziele dieses Großschutzgebietes beinhalten die Erhaltung und Förderung der vielfältigen Lebensräume, Bewahrung der historisch gewachsenen Landschaft sowie die Gewährleistung einer naturverträglichen Erholung. Darüber hinaus befindet sich östlich in ca. 150 – 200 m Entfernung das Tegeler Fließ, welches selbst als Biotop geschützt ist und Grundlage für viele Schutzgebiete nach nationalem und europäischem Recht darstellt. So befinden sich in ca. 150 m Entfernung im Westen des Untersuchungsgebiets das FFH-Gebiet und das gleichnamige Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“. Das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ liegt in 40 m heranreichend an die südwestliche Geltungsbereichsgrenze und im Osten in ca. 60 m Entfernung. Der Geltungsbereich wird somit in einiger Entfernung vom LSG umschlossen. Durch die Nutzung, die bereits im Bestand besteht, ist die Vorhabenfläche überwiegend geprägt von versiegelten Flächen in Form von Verkehrsanlagen wie Straßen und Stellplatzflächen.



## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet übersichtsartig beschrieben. Die Schutzgüter werden dabei nicht im Einzelnen abgearbeitet, sondern entsprechend ihrer abiotischen und biotischen Umweltfaktoren zusammenfassend betrachtet. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen. Als Grundlage für die Beschreibung des Bestands und dessen Empfindlichkeit dienen die Angaben des Geoportals Brandenburg sowie die Daten des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) und des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR), welche im Entwurf des Landschaftsplans von 2019 zusammengetragen worden sind.

In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit den Planungen verbundenen Umweltauswirkungen deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

Wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung zur Änderung des FNP stellen Untersuchungen zu verschiedenen Tiergruppen und eine Kartierung des Biotopbestandes dar, die im Änderungsbereich und dessen Umfeld im Jahr 2021 und 2022 durchgeführt wurden. Diese Informationen werden für die Beschreibung der Umweltsituation im Plangebiet im Bestand herangezogen und dienen als Maßstab zur Beurteilung planungsbedingter Umweltauswirkungen.

### 2.1 Biotische Schutzgüter

#### Biotoptypen

Für den Änderungsbereich des FNPs und seiner näheren Umgebung ist im Juli 2021 eine flächendeckende terrestrische Biotoptypenkartierung nach dem Biotopschlüssel Brandenburg durchgeführt worden. Die Biotoptypen wurden auf Grundlage des Biotopschlüssels des Landes Brandenburg erfasst und im Maßstab 1:1.000 in der Biotoptypenkarte dargestellt (vgl. Anlage 1). Die Einzelbäume außerhalb der Gehölzbiotopflächen wurden einzeln nach Art, Stammumfang und Zustand erfasst.

Die Stellplatzflächen im zentralen Bereich sind teilversiegelt und mit Pflastersteinen belegt (12653) und von Heckenstrukturen (10273) oder Baumreihen (0714212) umgeben. Der Grad an Befestigung innerhalb der Änderungsflächen, bestehend aus Wegen mit wasserdurchlässiger Befestigung sowie teilversiegelter Wege, ist mit ca. 1,2 ha und 55 % der Gesamtfläche hoch. Im Osten befinden sich Flächen im Besitz des Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg e.V., geprägt von Zier- und Parkrasen mit Obstbaumreihen und Gehölzbeständen. Diese Flächen sind zukünftig für die Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Im Süden vom Änderungsbereich des FNPs befinden sich ruderale Pionierflächen (032201) mit Feldgehölzen (071101) und Baumreihen entlang der Wege (0714222). Wertgebende Gehölzbestände befinden sich entlang der Bahnlinie sowie im Süden in Form eines Feldgehölzes mit einheimischen Gehölzarten. Die Stellplatzflächen sind mit Spitzahorn- und Felsenbirnen-Bäumen bepflanzt, die sich überwiegend in einem sehr schlechten Zustand befinden. Die Fahrwege sind mit Granit-Kleinsteinpflaster und die Stellplätze mit Rasengitterstein befestigt und gelten als teilversiegelte Flächen. Im Böschungsbereich der Bahn befinden sich in einem schmalen Streifen ruderale Hochstaudenbestände durchsetzt mit ruderalen Wiesen.

### Fauna

Für die weitere Einschätzung schutzgutbezogener Beeinträchtigungen sind Untersuchungen zu den Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien sowie eine Strukturkartierung an Gebäuden und an Bäumen, zur Erfassung von Potenzialbäumen für holzbewohnende Käfer und dauerhaften Lebensstätten für Vögel und Fledermäuse beauftragt. Eine weitergehende Untersuchung ist nicht vorgesehen, da die Fläche im Bestand bereits einem hohen Nutzungsdruck unterliegt und keine weiteren besonders streng geschützten Arten zu erwarten sind.

Die Strukturkartierung erfolgt durch eine Begehung in der laubfreien Zeit (08.04.2021) zur Erfassung von Bäumen und Gebäuden mit (potenziellen) Fledermaus-Quartieren sowie von potentiellen Vogel- und Käfer Brutstätten zur Einschätzung eines vorhandenen oder auszuschließenden Quartier-Potentials nach der Methode von Albrecht et al. (2014). Die Erfassung der Brutvogelvorkommen wurde innerhalb des Untersuchungsgebietes im Rahmen von 8 Begehungen im Zeitraum März bis Juni einschließlich Sonderbegehung für Spechte und Eulen (Erfassung Revierzentren, Punktkartierung, Früh- und Nachtbegehung) durchgeführt. Die Erfassung der Fledermausvorkommen erfolgt im Rahmen von 5 Begehungen innerhalb des Untersuchungsgebietes im Zeitraum von Mai bis September. Zur Erfassung des Reptilienvorkommens innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde im Rahmen von 5 Begehungen von April bis September gezielt nach Reptilien innerhalb der als potenziell als Reptilienhabitat geeigneten Flächen nach Individuen gesucht. Hierbei lag der Schwerpunkt auf einer Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse.

Von den 35 im Untersuchungsraum erfassten Brutvögeln (Brut, Nahrungsgast und Durchzügler) wurden 32 Arten mit mindestens einem Brutverdacht erfasst. Von diesen gelten 12 Brutvögel als „wertgebend“, zu denen Bluthänfling, Dohle, Dorngrasmücke, Feldsperling, Gimpel, Girlitz, Grünspecht, Kernbeißer, Kuckuck, Star, Trauerschnäpper und Turmfalke zählen.

Die Auswertung der Erfassung der Fledermausfauna steht noch aus. Es konnte allerdings schon festgestellt werden, dass 9 der im Untersuchungsraum erfassten Bäume potenziell eine Eignung als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier aufweisen.

Bei der Erfassung der Reptilien wurde im Untersuchungsraum die Zauneidechse nachgewiesen. Hierbei wurden lediglich entlang der Bahngleise im Westen des Geltungsbezirks Vorkommen festgestellt. Die vorhandene trockene bis mäßig frische Ruderalvegetation zusammen mit dem Schotterbett der Gleise ließ bereits vorher eine gute Habitateignung für die Zauneidechsen vermuten. In diesem Bereich wurde neben einer individuenreichen Population auch der Nachweis einer großen Anzahl von juvenilen Tieren erbracht.

## **2.2 Abiotische Schutzgüter einschließlich Landschaftsbild**

### Abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima)

Die Informationen zu den abiotischen Schutzgütern werden aus dem Entwurf zum Landschaftsplan entnommen.

Die vorherrschende Bodenart sind Fahlerde-Braunerden, Braunerde-Fahlerden und Braunerden aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm oder –mergel. Der südwest-



liche Bereich schneidet die Talaue des Tegeler Fließes und weist potentiell Erd-Nieder-moore über Flusssand, Gleye und Anmoorgleye aus Flusssand auf. Die Ackerfläche im Norden hat eine Bodenwertzahl > 30. Darüber hinaus ist die Fläche im Entwurf zum Landschaftsplan als Bereich mit hoher Versiegelung gekennzeichnet. Das Rückhaltevermögen des Bodens für Niederschlagswasser ist im Norden sehr hoch: Verweildauer des Sickerwassers > 25 Jahre; im Süden ist das Rückhaltevermögen gering: Verweildauer des Sickerwassers mehrere Monate bis 3 Jahre. Der Grundwasserflurabstand beträgt 5-10 m. Die versiegelten Parkplatzflächen stellen ein klimabelastetes Gebiet dar aufgrund des hohen Aufheizpotenzials der versiegelten Flächen, die Umgebung mit den Kleingartenflächen trägt ausgleichend zu einer klimatischen Entlastung und Kühlung bei.

#### Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Landschaftsbild ist in erster Linie durch die versiegelten Flächen geprägt. Positiv wirken die angelegten Baumreihen aus Ahornen und die geschnittenen Hecken um die Stellplatzeinheiten. Als prägende Zäsur kann die ehemalige Bahntrasse, eingefasst durch die Baumreihe im Süden auf der Höhe des Bildungswerkes angesehen werden. Südlich des Plangebietes außerhalb des Wirkungsbereiches befindet sich ein Bodendenkmal. Emissionen finden derzeit nur durch den Parkplatzverkehr statt. Die Bahntrasse ist noch stillgelegt.

### **3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands**

#### **3.1 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Biotische Schutzgüter**

##### Biototypen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umstrukturierung der Biotopkulisse innerhalb des Geltungsbereichs. Biotope von naturschutzfachlich sehr hoher Bedeutung sind dabei nicht betroffen. Die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollsten Biotope (hier mit mittlerer Bedeutung) stellen die Laubgebüsch- und Baumreihen dar, die sich vor allem im Westen entlang der Bahngleise sowie im Norden und Osten finden.

##### Fauna

Im Zuge der Planung kommt es zu einem Verlust von Einzelbäumen und Biotopstrukturen vor allem in Form von Gehölzgruppen und -reihen, die Auswirkungen auf die Lebensraumeignung für die Brutvögel innerhalb des Geltungsbereichs haben. Insbesondere während der Bauphase sind Bauzeitenregelungen einzuhalten.

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung ermöglichten Bauvorhaben zu einer Beeinträchtigung besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten führen können. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die europäisch geschützten Arten (FFH-Arten) besonders zu berücksichtigen, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese Arten nicht der Abwägung unterliegen. Im Falle einer Beeinträchtigung dieser Arten durch ein im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitetes Vorhaben sind Vermeidungs- und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwingend vorzusehen, anderenfalls ist eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Aufgrund der geringen Größe und den randlichen Störeinträgen besteht ein geringes Potenzial für Vorkommen planungsrelevanter Arten.

## **Abiotische Schutzgüter einschließlich Landschaftsbild**

### Abiotische Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima)

Durch die Neuausweisung der Fläche wird die vegetationsbestandene Fläche fast vollständig überprägt. Für das Schutzgut Boden bedeutet dies ebenfalls aufgrund von vielfältigen Funktionsverlusten und -einschränkungen eine Beeinträchtigung. Zudem wird sich die Grundwasserneubildung reduzieren. Mit Umsetzung der Planung wird zur Gewährleistung der Bodenfunktionen ein teilweiser wasser- und luftdurchlässiger Aufbau der privaten Parkplatzflächen im realisiert und es sollte eine Vorortversickerung des Regenwassers gewährleistet werden. Durch die Nutzungsänderung ist keine Erhöhung der Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ableitbar, da keine Gefahr für den Austritt grundwassergefährdender Stoffe besteht. Eine zusätzliche Grundwassergefährdung kann daher ausgeschlossen werden.

Trotz der Zunahme an versiegelter Fläche wird dies nicht zu einer signifikanten erhöhten Erwärmung der Lufttemperatur führen. Planungsbedingte klimatische Belastungen des Umfeldes können somit ausgeschlossen werden. Begründet liegt dies vorrangig in der Kleinflächigkeit sowie der günstigen Durchlüftungssituation aufgrund von fehlender hoher Gebäudestrukturen. Zugleich sorgt der Ausbau des Haltepunktes jedoch dafür, dass der Individualverkehr mit Pkws verstärkt auf die Schienen umgeleitet wird und so die CO<sub>2</sub>-Belastung in der Metropolregion Berlin-Brandenburg weiter sinkt.

### Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Bei Umsetzung der Planung wird der Geltungsbereich nur geringfügig umstrukturiert. Stellplatzflächen und eine Verkehrsfläche bestehen bereits. Der Grünflächenanteil wird geringfügig reduziert, jedoch wird durch die Schaffung von Bäumen auf den Stellplatzflächen wieder ein ähnlicher Charakter erzeugt.

Mit Neuausweisung der Planfläche als Verkehrsfläche könnte die temporäre Befahrung durch den Verkehr zunehmen; wird jedoch zu keiner nutzungsbedingten Erhöhung von Luft- und Lärmimmissionen führen. Die Mehrbelastung der menschlichen Gesundheit mit Umsetzung der Planung kann somit ausgeschlossen werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

## **3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich an der Kulisse und der Situation im Bestand nichts. Durch die bestehende Nutzung vorwiegend als Parkplatzfläche bleibt die Vorbelastung durch potenzielle Luftschadstoffe bestehen und der Versiegelungsgrad würde gleichbleibend hoch mit über 50 % bleiben. Ein zusätzlicher Eingriff in den Bodenkörper würde allerdings vermieden werden. Der Anteil des im Plangebiet versickernden Niederschlagswassers würde sich somit ebenfalls nicht verändern, sodass insgesamt auch keine Änderungen der Qualität und Beschaffenheit des Grundwassers zu erwarten wären. Die Biotopkulisse würde bei Nichtdurchführung der Planung nahezu unverändert verbleiben. Der Baumbestand und die flächigen Gehölze würden altern und ggfls. an Habitateignung zunehmen. Jedoch bliebe auf dem Großteil der Fläche die Lebensraumeignung aufgrund der Lage und der Nutzung nicht optimal. Die Ansiedelung spezialisierter Arten wäre damit auch dann weiterhin nicht zu erwarten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Luftaustausch weiterhin günstig bleiben. Die lufthygienischen und thermischen Belastungen entsprächen denen im Bestand. Auch für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung würden keine

Veränderungen zur Bestandssituation auftreten. Der Erholungswert würde weiterhin gering bleiben, es würde keine Reaktivierung des ÖPNV stattfinden.

#### **4. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Komplexe Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits beschriebenen Wirkzusammenhänge in den Schutzgutkapiteln hinausgehen, sind im Zuge der Planung nicht zu erwarten.

#### **5. Zusammenfassende Prognosen des Umweltzustandes mit Eingriffsbilanzierung**

##### **5.1 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

Die Situation im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ändert sich im Wesentlichen durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades, was eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion und eine Veränderung des Wasserhaushaltes darstellen.

Die versiegelte Fläche steigt demnach im Zuge der Veränderungen um ca. 8.000 m<sup>2</sup> an, was für das Schutzgut Boden aufgrund von vielfältigen Funktionsverlusten eine Beeinträchtigung darstellt. Die Erhöhung der Versiegelung verringert zudem die Grundwasserneubildung innerhalb des Änderungsbereichs. Beides kann durch die Maßnahme zur Anlage von wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der privaten Parkplatzflächen und durch ein gezieltes Entwässerungskonzept insoweit gemindert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sind. Die Neuversiegelung wird auf externen Flächen ausgeglichen.

Mit der Neuversiegelung kommt es ebenfalls zum Verlust von Biotopstrukturen. Diese sind jedoch nicht von naturschutzfachlich besonderer Bedeutung und können auf externen Flächen ausgeglichen werden.

Insgesamt sind die beschriebenen planungsbedingten Mehrbelastungen aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage des Plangebiets als nicht erheblich einzustufen.

##### **5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen**

Während des Planverfahrens wurde bereits eine Minimierung der Flächeninanspruchnahme durch Reduzierung der Einbauten und Optimierung der Lagebeziehungen vorgenommen. Weitere Maßnahmen bestehen in der Schaffung von Bäumen auf den Parkplatzflächen sowie auf dem Haltepunktvorplatz, der Versickerung von Niederschlagswasser und der Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten auf einigen Flächen innerhalb des Änderungsbereichs.

##### **5.3 Naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung**

Durch die Zunahme an versiegelter Fläche und dem Eingriff in Biotopstrukturen ist der Ausgleich auf externen Flächen nötig. Mit der Schaffung von 3.000 m<sup>2</sup> Wald bzw. Waldrandstrukturen ist das naturschutzfachliche Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Biotope abgedeckt. Zusätzlich kann Boden im Umfang von 5.000 m<sup>2</sup> extern aufgewertet werden, sodass ebenfalls ein Mehrwert für das Schutzgut Boden entsteht.

## **6. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben. Nach Umsetzung des Bebauungsplans werden keine gefährlichen Stoffe im Sinne des Störfallrechts, § 3 Abs. 5b/5c BImSchG im Plangebiet entstehen. Die Errichtung von Störfallbetrieben im Plangebiet wird durch den Bebauungsplan ausgeschlossen und es befinden sich auch keine derartigen Betriebe in der Umgebung. Ebenso befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von Hochwasser- oder Erdbebengefährdungsgebieten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind somit nicht zu erwarten.

## **7. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Da der Bebauungsplan eine Nutzung allein als Haltepunktvorplatz im Rahmen der Reaktivierung des Streckennetzes der Heidekrautbahn vorsieht, ist der hiermit zukünftige im Plangebiet anfallende Energieverbrauch nicht relevant.

## **8. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Über die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum aktuellen Kenntnisstand keine belastbare Aussage getroffen werden. Gemäß dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) gilt jedoch der allgemeine Grundsatz der Abfallbewirtschaftung.

Aufgrund der mit dem Bebauungsplan GML Nr. 45 zukünftigen zulässigen Nutzung des Plangebiets sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu erwarten. Die Entstehung erhebliche Umweltauswirkungen infolge der im Plangebiet zukünftig erzeugten Abfälle kann insgesamt ausgeschlossen werden.

## **9. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Ausgangspunkt für die Aufstellung des Bebauungsplans war die Unterzeichnung des Vertrags der Länder Berlin und Brandenburg sowie des Verkehrsverbundes VBB und des Eisenbahnunternehmens NEB zur Reaktivierung der Strecke der Heidekrautbahn im Januar 2019. Auf dem zu reaktivierenden Streckenabschnitt zwischen Basdorf und Berlin Gesundbrunnen sollen acht neue Haltepunkte entstehen, drei davon in der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Die geplanten Standorte der Haltepunkte (Bahnhof Schildow, Schildow-Mönchmühle, Mühlenbeck) entsprechen ungefähr den historischen Haltepunkten, die seit den 1980er Jahren durch die Stilllegung der Strecke nicht mehr genutzt wurden. Während die Bahnhofsgebäude anderweitigen Nutzungen dienten, gab es keine Unterhaltung der bahnhofs begleitenden Infrastruktur. Die Trasseninfrastruktur wurde aufgrund vorhandenem Gelegenheitsverkehr weiterhin unterhalten. Während die Gemeinde wuchs, wurden die

Umfelder der Haltepunkte nicht weiter entwickelt oder städtebaulich im Gemeindegebiet integriert.<sup>8</sup>

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Standorte für die drei neuen Haltepunkte betrachtet. Ziel war es, möglichst vielen Nutzer\*innen die Möglichkeit zu eröffnen, die Haltepunkte zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Neben kurzen Wegen sind durch den ÖPNV bereits gut erschlossene Standorte geeignet, um Umsteigemöglichkeiten zu schaffen und die verschiedenen Verkehrsträger miteinander zu verknüpfen. Abstände von ca. einem Kilometer zwischen den Haltepunkten haben sich hierfür als geeignet erwiesen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden drei Varianten für den Standort des zukünftigen Haltepunktes erarbeitet. Ursprünglich hatte die NEB den Bahnsteig im Süden, östlich der reaktivierten Gleisanlagen auf Höhe der derzeitigen Stellplatzanlage des Berufsförderungswerks angrenzend an die Kastanienallee vorgesehen (südliche Variante 1). Der Bahnsteig sollte an den Gehweg entlang der Kastanienallee angebunden werden und so für Fahrgäste erreichbar sein. Im Rahmen der Erarbeitung der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurden darüber hinaus ein möglicher Standort des Bahnsteigs auf Höhe der Stellplatzanlage der Kleingartengemeinschaft (mittlere Variante 2) und ein weiterer Standort etwas südlich des traditionellen Haltepunktes (nördliche Variante 3) mit der Gemeinde Mühlenbecker Land und der NEB diskutiert und abgewogen.

Im Ergebnis wurde die mittlere Variante als Vorzugsvariante identifiziert (siehe auch Kap. A.3.6.1).

## **10. Zusätzliche Angaben**

### **10.1 Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“**

Das Plangebiet ist nicht Teil des Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“, liegt im Nordwesten ca. 15 m, im Westen ca. 60 m und im Nordosten ca. 40 m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt. Durch das Vorhaben und die beschriebenen Änderungen auf und um das Plangebiet entstehen jedoch keine planungsbedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet selbst oder dessen Schutzziele.

### **10.2 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Als wesentliche Grundlage für die Beurteilung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplans GML Nr. 45 sowie der Ermittlung vorhabenbedingter Eingriffe dient der Landschaftsplan (Entwurf, 2019) als Grundlage der Schutzgutbeschreibung. Als maßgebliche Informationsquelle zur Bewertung des Zustandes der Umwelt im Bestand insbesondere bezüglich ihrer abiotischen Bestandteile dienten auch die Angaben des Geoportal Brandenburg und das Kartenmaterial des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR).

Maßgeblich für die Einschätzung möglicher planungsbedingter Umweltauswirkungen ist die Gegenüberstellung der Situation im Bestand zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“.

---

<sup>8</sup> vgl. Entwurf Machbarkeitsstudie für die städtebaulich-verkehrliche Entwicklung der 3 Bahnhöfe im Gemeindegebiet, Gruppe Planwerk, Stand April 2021, S. 5.

Grundsätzlich treten bei der Bewertung des Umweltzustands sowie der Beurteilung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen Prognoseunsicherheiten auf. Ein Grund hierfür ist, dass die für die Prognosen verwendeten Aussagen einer methodischen oder maßstäblichen Unschärfe unterliegen.

### **10.3 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu beschreiben (Nr. 3b Anlage 1 zum BauGB). Derzeit sind keine Maßnahmen zur Überwachung absehbar.

## **D. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans**

### **1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs umfassen überwiegend Stellplatzanlagen, kleinere Grünflächen mit teilweise Baumbewuchs sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden. Die Erschließung der Stellplatzanlagen der Kleingartengemeinschaft und des BFW wird durch eine in Süd-Nord-Richtung verlaufende Erschließungsstraße gesichert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans, die die Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Klein- und Freizeitgärten“, einer Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie Standorte für P&R vorsieht, bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.

Die bisher ausgeübten Nutzungen, die überwiegend aus einer Stellplatznutzung besteht, können durch die Änderungen des Flächennutzungsplans weiterhin innerhalb des Änderungsbereichs ausgeübt werden. Davon ausgeschlossen ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden des Änderungsbereichs. Durch den geplanten Haltepunktvorplatz wegfallende Stellplätze können innerhalb des Änderungsbereichs kompensiert werden.

Im Interesse der Allgemeinheit wird durch die Umsetzung der Planung ein barrierefreier Zugang zur Heidekrautbahn hergestellt und die Sicherung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge gefördert. Mit der Herstellung von attraktiven Zugangsmöglichkeiten zum ÖPNV wird zudem ein nachhaltiges Mobilitätsangebot geschaffen, das zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs beiträgt.

#### Schalltechnische Stellungnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens des BP GML Nr. 45 wurde eine schalltechnische Einschätzung (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 20.10.2022) erstellt, um die mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden Auswirkungen hinsichtlich der entstehenden Schallimmissionen zu ermitteln und bewerten zu können.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich im Umfeld des Plangebiets an allen untersuchten Immissionsorten in der Kastanienallee bzw. der Hermann-Grüneberg-Straße Pegelzunahmen von unter 1,0 dB(A) ergeben. Die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung werden im Planfall sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten. Es ergeben sich somit keine Anforderungen an organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung. Detaillierte Ausführungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan GML Nr. 45 enthalten.

### **2. Auswirkungen auf den Verkehr**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren in Zusammenhang mit der Reaktivierung der Heidekrautbahn sind Auswirkungen auf die verkehrliche Situation zu erwarten. Insbesondere der ruhende Verkehr wird durch die Errichtung von neuen Stellplätzen und der Bereitstellung von P&R-Stellplätzen neu geordnet und zunehmen. Der Pkw-Verkehr, aber auch Fahrrad- und Fußverkehr wird mit der Reaktivierung der Heidekrautbahn zunehmen. Auf der Erschließungsstraße ist folglich ein höheres Ver-

kehrsaufkommen als im Bestand zu erwarten, insbesondere vor der Einfahrt der Heidekrautbahn sowie nach Abfahrt. Die vorgesehenen Stellplätze für P&R werden aufgrund dessen temporär höher ausgelastet.

Zur Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger und Erweiterung des ÖPNV-Angebots ist zukünftig eine neue Bushaltestelle am Haltepunkt Mühlenbeck geplant. Bei der Planung des Straßenquerschnitts wird dies bereits berücksichtigt, sodass Bus-Bus-Begegnungen möglich sind.

#### Verkehrstechnische Stellungnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens des Bebauungsplans GML Nr. 45 wurde von Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH eine verkehrstechnische Untersuchung (Stand 05.10.2022) durchgeführt, um die Leistungsfähigkeit der übergeordneten Knotenpunkte Hauptstraße / Hermann-Grüneberg-Straße und Hauptstraße - Berliner Straße / Schönfließler Straße bewerten zu können sowie Auswirkungen durch die Erweiterung der Stellplatzanlage abzuschätzen. Die jeweiligen Kapazitäten wurden im Ist-Zustand und mit Umsetzung der Planung ermittelt.

An den Knotenpunkten sind auch mit Umsetzung der Planung ein stabiler Verkehrszustand und noch ausreichend Kapazitätsreserven vorhanden. Das geplante Bauvorhaben wird demnach keinen oder (nur) einen geringen Einfluss auf das Verkehrsgeschehen und damit auf die Leistungsfähigkeit der betroffenen Verkehrsanlagen im übergeordneten und weiterführenden Straßennetz haben. Die bestehende Verkehrssituation im Hauptstraßennetz wird sich bei Realisierung des Vorhabens nicht im relevanten Maß ändern.

Verkehrstechnische Maßnahmen zur Bewältigung des zusätzlich durch das geplante Vorhaben erzeugten Verkehrs an den betrachteten Knotenpunkten sind nicht erforderlich. Detaillierte Ausführungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan GML Nr. 45 enthalten.

Seitens des Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg bestehen nach Prüfung der vorgelegten verkehrstechnischen Stellungnahme zum derzeitigen Zeitpunkt keine Bedenken in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“.

### **3. Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung**

Zum aktuellen Stand der Planung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung erkennbar.

#### Entwässerungskonzept

Der Einfluss der geplanten Umbaumaßnahmen auf die Entwässerung im Plangebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht. Darauf aufbauend wurde ein Entwässerungskonzept (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 30.09.2022) entwickelt.

Das Konzept zeigt auf, dass die Regenwasserbewirtschaftung vor Ort durch Versickerungsanlagen mithilfe von Mulden, Rigolen und Mulden-Rigolen-Elementen möglich ist. Das anfallende Regenwasser kann an Ort und Stelle versickert werden. Je nach Fläche



und Maßnahme ist die Art, die Zahl und der Umfang der Versickerungsanlagen anzupassen. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, für die (vorerst) keine Umbaumaßnahmen vorgesehen sind, können weiterhin über die bestehende Entwässerung entwässert werden. Bei einem Umbau wird die Umsetzung von Mulden-Rigolen oder auch Tiefbeeten empfohlen. Detaillierte Ausführungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan GML Nr. 45 enthalten.

*Das Entwässerungskonzept wird derzeit überarbeitet. Das Kapitel wird fortgeschrieben.*

#### **4. Auswirkungen auf die Natur, Landschaft, Umwelt**

*Die Auswirkungen auf die Natur, Landschaft und Umwelt werden im Umweltbericht in Kapitel C ausgeführt.*

#### **5. Bodenordnende Maßnahmen**

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens haben Gespräche zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümer\*innen stattgefunden. Die für den Haltepunktvorplatz, P&R und Erschließung erforderlichen Flächen sollen im weiteren Verfahren von der Gemeinde erworben werden.

#### **6. Kosten und Finanzierung**

Mit der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplans sind externe Planungskosten verbunden, da neben der Verwaltung auch Planungsbüros mit der Bearbeitung der FNP-Änderung sowie der Erstellung des Umweltberichts beauftragt sind.

Für die Planung und die Gestaltung des Haltepunktumfeldes wurden Fördermittel aus dem Förderprogramm „Öffentlicher Personennahverkehr des Landes Brandenburg“ beantragt. Mit dem Investitionsprogramm gemäß Richtlinie zur Förderung von Investitionen für den Öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg (RiLi ÖPNV-Invest) werden u. a. Maßnahmen zur Verbesserung der Zugangsstellen zum ÖPNV gefördert. Mithilfe der Zuwendungen soll das Angebot des ÖPNV attraktiver gestaltet werden, die Barrierefreiheit verbessert werden sowie die Neugestaltung von Bahnhöfen und Haltestellen erleichtert werden.

## E. Verfahren

### Übersicht Verfahrensablauf

#### 1. Einleitungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 22.06.2020, mit Beschluss-Nr. IV/0166/20/07 die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz Haltepunkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck sowie mit Beschluss-Nr. IV/0165/20/07 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Mühlenbeck für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. Der Einleitungs- sowie der Aufstellungsbeschluss wurden am 22.07.2020 im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land Nummer 3, S. 17, veröffentlicht.

#### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022 durchgeführt (Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land Nr. 3, S. 22-24 am 27.05.2022). Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen sowie Stellungnahmen abgeben oder zur Niederschrift geben. Es ist während der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Für die Flächennutzungsplan-Änderung sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen.

Ergebnis:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hatte keine Änderungen der FNP-Änderung zur Folge.

#### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022 durchgeführt. Mit Schreiben vom 07.06.2022 oder über Leitungsauskunftsportale wurden 57 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt. Insgesamt äußerten sich 33 Behörden und sonstige Stellen die Träger öffentlicher Belange sind.

Für die FNP-Änderung relevante Stellungnahmen hatten im Wesentlichen folgende Inhalte:

Landes- und Regionalplanung

- Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung
- Erfordernisse der Raumordnung (Satzungen über Regionalpläne) und Vereinbarkeit mit der Planung

#### Umwelt

- Empfehlung einer gutachterlichen Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen
- Hinweise zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und Rechtsgrundlagen
- Hinweise zur Überplanung von Ackerfläche mit überdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit und zum Grundsatz der Innenentwicklung

#### Verkehr

- Forderung der Durchführung einer verkehrstechnischen Untersuchung

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Hinweise zur Überplanung von gewidmeten Eisenbahnflächen
- Hinweise zu Bodenfunden mit Bezeichnung „Fundplatz Nr. 19 der Gemarkung Mühlenbeck“ und bestehenden Verpflichtungen bei Fund von Bodendenkmalen

#### Planzeichnung

- Ergänzung der Bildbeschreibung um Datum des rechtswirksamen FNP
- Überprüfung Aufnahme des Planzeichens „Bahnhof“
- Anpassung Legende um Bahnanlagen als nachrichtliche Übernahme

#### Sonstige Themen:

- Redaktionelle Anpassungen

#### Ergebnis:

Die Hinweise und Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Sie hatten keine wesentlichen Änderungen der FNP-Änderung zur Folge. Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB führte nach Auswertung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen zu folgenden Anpassungen:

#### Planzeichnung:

- Ergänzung der Bildbeschreibung um Datum des rechtswirksamen FNP
- Verzicht auf Darstellung des Planzeichens „Bahnhof“
- Anpassung Legende um Bahnanlagen als nachrichtliche Übernahme
- Aufnahme einer nachrichtlichen Übernahme zu Bodenfunden mit Bezeichnung „Fundplatz Nr. 19 der Gemarkung Mühlenbeck“ und bestehenden Verpflichtungen bei Fund von Bodendenkmalen

#### Begründung

- Ergänzung, dass die Planungen derzeit nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehen
- Ergänzung der Bestätigung, dass die Planung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist

- Redaktionelle Anpassung der Angaben zu Sachlichen Teilplänen
- Ergänzung zu Bodenfunden mit Bezeichnung „Fundplatz Nr. 19 der Gemarkung Mühlenbeck“ und Verpflichtungen bei Fund von Bodendenkmalen

Im Zuge der Fortschreibung der Planung wurden folgende redaktionelle und inhaltliche Anpassungen vorgenommen:

#### Planzeichnung

- Vergrößerung des Änderungsbereichs
- Redaktionelle Anpassung Legende
- Darstellung bzw. Vergrößerung der Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge statt Darstellung einer Sonderbaufläche

#### Begründung

- Anpassung Angabe Einwohnerzahl Gemeinde Mühlenbecker Land
- Ergänzung Angaben zu Bodendenkmal
- Anpassung Ausführungen zu beabsichtigter FNP-Änderung
- Anpassung Ausführungen zu nachrichtlichen Übernahmen
- Anpassung Flächenbilanz
- Ergänzung Ausführungen zu Auswirkungen der FNP-Änderung (Schall, Verkehr, Entwässerung)
- Fortschreibung Verfahrenskapitel
- Redaktionelle Anpassungen

#### Umweltbericht

- Fortschreibung
- Redaktionelle Anpassungen

Eine wesentliche Änderung war die Vergrößerung des Änderungsbereichs in Richtung Norden und Westen, die Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB statt einer Sonderbaufläche sowie die Entfernung des Bahnhof-Symbols.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans GML Nr. 45 war leicht zu vergrößert, um die gesamte zur Kompensation der Stellplätze erforderliche Fläche einzubeziehen und planungsrechtlich sichern zu können. In diesem Zusammenhang war auch der Änderungsbereich anzupassen, um die Entwickelbarkeit des Bebauungsplans aus dem FNP gewährleisten zu können.

Der Bebauungsplan GML Nr. 45 setzt kein Sonstiges Sondergebiet „Garagengebäude“ mehr fest, weshalb keine Darstellung einer Sonderbaufläche in der FNP-Änderung erforderlich ist. Der in diesem Bereich bestehende Parkplatz sowie Gehölzstreifen entlang der Bahn soll erhalten bleiben.

Auf die Darstellung des Bahnhof-Symbols wird verzichtet, da sich der Haltepunkt selbst außerhalb des Änderungsbereichs befindet.

## **F. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- 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])

## **G. Anlagen**

### Übersicht

**Anlage 1      Biotoptypenkartierung**

Anlage 1 Biotoptypenkartierung

