

**Gemeinde Mühlenbecker Land**

**Begründung  
zu der  
Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Mühlenbecker Land**

**für den Teilbereich  
"Jugendclub Mühlenbeck"**

Fassung vom 26. September 2023

**Planungsträgerin:** Gemeinde Mühlenbecker Land  
Gemeindeverwaltung, FD Bauordnung, Planung  
Liebenwalder Str. 1  
16567 Mühlenbecker Land  
Ansprechpartner: Hr. Landmann  
Tel: (033056) 84120, Fax: (033056) 84170  
E-Mail: landmann@muehlenbecker-land.de

**Planverfasser:** SR • Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode,  
freischaffender Stadtplaner AKB  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin  
Tel.: 030 - 2977 6473  
E-Mail: mail@sr-planung.de  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode  
M. Sc. Julian Beutling  
M.Sc. Sascha Mittelstädt

Umweltplanung  
VORLAND Landschafts- und Freiraumplanung, Dipl.-Ing. Susanne Geitz  
Teetzer Straße 6, 16866 Wulkow  
E-Mail: vorland@t-online.de  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Susanne Geitz

# Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen</b>	<b>6</b>
I.1	Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung	6
I.2	Beschreibung des Plangebietes	6
I.2.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
I.2.2	Räumliche Einordnung innerhalb des Gemeindegebietes / benachbarte Nutzungen	8
I.2.3	Flächennutzung	8
I.3	Planerische Ausgangssituation	8
I.3.1	Raumordnung und Landesplanung	8
I.3.2	Landschaftsplan	9
I.4	Entwicklung der Planungsüberlegungen	10
I.5	Standortalternativen	10
<b>II</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
II.1	Einleitung	11
II.1.1	Inhalte und Ziele	11
II.1.2	Methodik der Umweltprüfung	12
II.1.3	Fachgesetze und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung	12
II.1.4	Schutzgebiete	15
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
II.2.1	Biotische Güter	19
II.2.2	Abiotische Schutzgüter einschließlich Landschaftsbild	33
II.3.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands	37
II.3.1	Prognose bei Durchführung der Planung	37
II.3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	38
II.4.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	38
II.5.	Zusammenfassende Prognosen des Umweltzustandes mit Eingriffsbilanzierung	39
II.5.1	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	39
II.5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen	39
II.5.3	Naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung	43
II.6.	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	44
II.7.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	44
II.8.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	44
II.9.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	44

II.10	Zusätzliche Angaben	45
II.10.1	Vereinbarkeit mit den Schutzgebieten	45
II.10.2	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	45
II.10.3	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	45
<b>III.</b>	<b>Planinhalt und Abwägung</b>	<b>46</b>
III.1	Wesentlicher Inhalt der Planänderung	46
III.2	Abwägung	46
III.2.1	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	46
III.2.2	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	46
III.2.3	Abwägungsfazit	46
<b>IV.</b>	<b>Sonstige Auswirkungen der Planänderung</b>	<b>47</b>
<b>V</b>	<b>Verfahren</b>	<b>48</b>
<b>VI</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>49</b>
<b>VII</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>50</b>

## **Vorbemerkungen**

### **Rechtscharakter**

Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Nach § 2a BauGB sind in dieser Begründung *"entsprechend dem Stand des Verfahrens 1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und 2. in dem Umweltbericht [...] die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen [...]"*.

Da nach § 1 Abs. 8 BauGB die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten, sind die o. g. Aussagen auch für dieses FNP-Änderungsverfahren anzuwenden.

### **Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, *"[...] in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden [...]"*. Da sich dieses Erfordernis der Umweltprüfung auf alle Bauleitpläne (Bauleitplan-Arten) bezieht, hat die inhaltliche Bewältigung dieser Umweltprüfung die entsprechende Planungsebene zu berücksichtigen, auf der sie durchgeführt wird. Aus diesem Grund sind im Zuge der Flächennutzungsplanänderung die Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplan-Änderung angemessen verlangt werden kann.

# **I Planungsgegenstand und Entwicklung der Planungsüberlegungen**

## **I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits für die Kinder- und Jugendarbeit genutzte Fläche. Gegenwärtig besteht ein Jugendclub mit ca. 300 m<sup>2</sup> Grundfläche. Es ist ein Neubau des Jugendclubs beabsichtigt. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Standortes zu gewährleisten, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land in ihrer Sitzung am 27. Juni 2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" gefasst. Ein Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Jugendclubs. Die im gemeindlichen Eigentum befindliche Fläche, Flurstück 93 der Flur 6, soll dabei ebenso als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Die Fläche soll dabei eine potenzielle Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf darstellen.

In dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung vom 28. Februar 2002 ist das Plangebiet als "gemischte Baufläche" und teilweise als "Grünland" dargestellt. Da nach den Entwicklungsgrundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln sind, wird hinsichtlich der generellen Zielvorstellung des Bebauungsplans (Gemeinbedarfsfläche) deutlich, dass der beabsichtigte Bebauungsplan gegenwärtig nicht aus dem FNP entwickelbar ist.

Die bisherige FNP-Darstellung steht einer baulichen Nutzung dieser Fläche als Gemeinbedarfsfläche entgegen. Aufgrund dieser bauplanungsrechtlichen Zusammenhänge ergibt sich das Erfordernis, den Flächennutzungsplan zu ändern. Dies soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

## **I.2 Beschreibung des Plangebietes**

### **I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst das Gebiet mit dem Jugendclub und dem Vereinshaus zwischen Bahnhofstraße und Woltersdorfer Straße. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung hat eine Größe von rund 0,5 ha, er ist nicht identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "GML 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16", da dieser sich zunächst nur auf das nördliche Flurstück beschränkt.



Abb. 1: Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet, o.M.

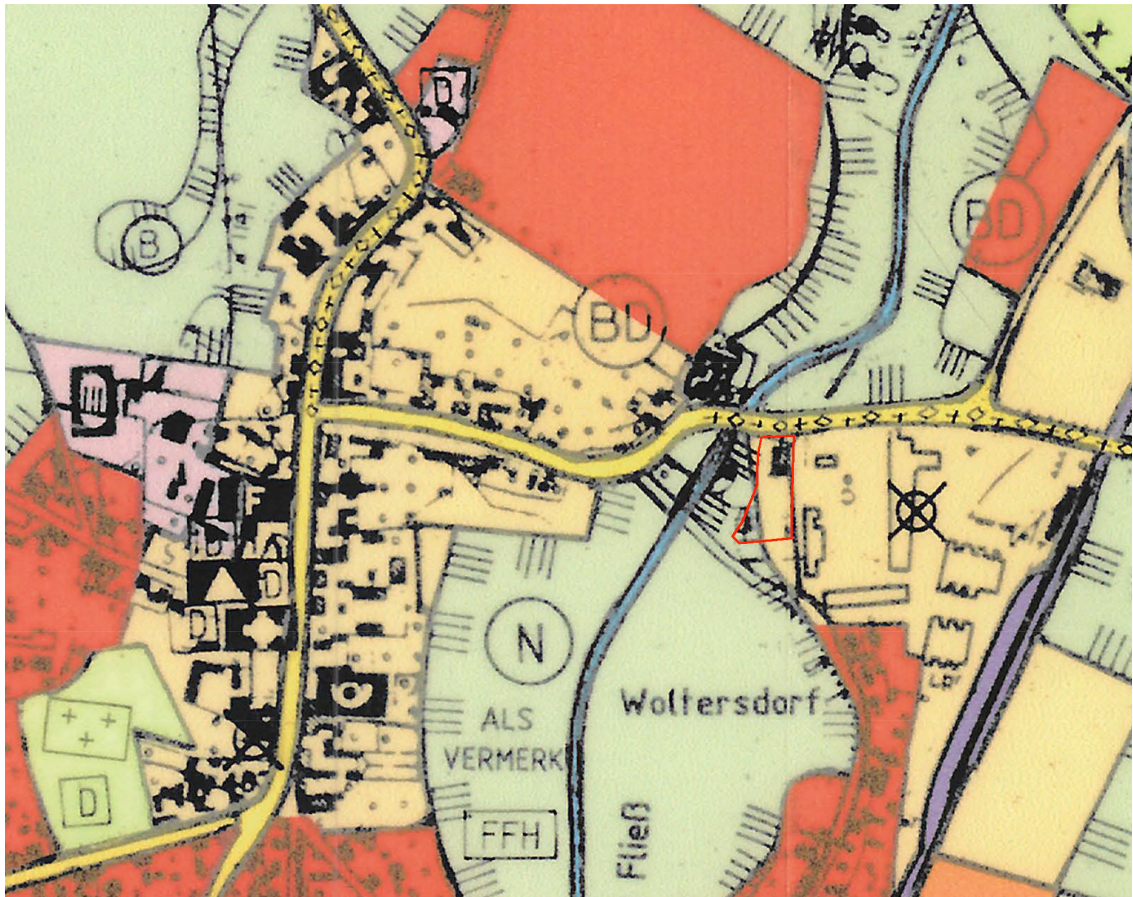


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen FNP (Februar 2002) mit Markierung des Plangebietes, o.M.

### **I.2.2 Räumliche Einordnung innerhalb des Gemeindegebietes / benachbarte Nutzungen**

Das Plangebiet befindet sich östlich im Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land, südlich der Bahnhofstraße und nördlich der Woltersdorfer Straße. Über die Bahnhofstraße und anschließend an die westlich des Plangebietes verlaufende Hauptstraße besteht eine Anbindung an die weiteren Ortsteile der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie eine Verbindung nach Berlin über die in südliche Richtung abgehende Berliner Straße.

Nördlich, südlich und westlich an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" bzw. das Naturschutzgebiet "Tegeler Fließ" an. Nach Osten angrenzend befinden sich gemischt genutzte Flächen.

### **I.2.3 Flächennutzung**

Das Plangebiet wird derzeit bereits von dem Jugendclub Mühlenbeck genutzt. Südlich steht ein Vereinshaus.

## **I.3 Planerische Ausgangssituation**

### **I.3.1 Raumordnung und Landesplanung**

#### **Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung**

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) wurde von den Landesregierungen Berlins und Brandenburgs jeweils als Rechtsverordnung erlassen und trat am 1. Juli 2019 in Kraft.

Das Plangebiet liegt gemäß Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplans Hauptstadt Region (LEP HR) vom 29. April 2019 weder im Freiraumverbund (Ziel 6.2) noch im Gestaltungsraum Siedlung (Ziel 5.6).



Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist kein Ober- oder Mittelzentrum im Sinne der Festlegungskarte des LEP HR. Für den Bebauungsplan ist folgender Grundsatz der Landesplanung relevant:

- **G 8.3 Anpassung an den Klimawandel**

Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

Ziele der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht entgegen.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft.

### **Regionalplanung**

Der räumliche Geltungsbereich des Baubauungsplans befindet sich in der Region Prignitz-Oberhavel. Es liegen folgende Regionalpläne vor:

- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (rechtskräftig seit 2020)
- Sachlicher Teilregionalplan "Freiraum und Windenergie" (teilweise rechtskräftig seit 2019)
- Sachlicher Teilregionalplan "Rohstoffsicherung" (rechtskräftig seit 2012)

Der Ortsteil Mühlenbeck wurde im sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung, der Vorbehaltsgebiete "Historisch bedeutende Kulturlandschaft" sowie außerhalb der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung.

Das Plangebiet liegt teilweise im westlich angrenzenden Naturschutzgebiet. Dieses ist mit der Festlegung "Vorranggebiet Freiraum" regionalplanerisch gesichert. Durch die Planungsabsicht ist eine Beeinträchtigung dieses Vorranggebietes nicht zu erwarten.

### **I.3.2 Landschaftsplan**

Für das Plangebiet existiert der Vorentwurf zum Landschaftsplan aus dem Jahr 2016. Dieser Landschaftsplan-Vorentwurf sieht für Siedlungsgebiete folgende Entwicklungsziele vor: Neubauten sind in Dimensionierung und Gestaltung der umgebenden Bebauung anzupassen

- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Bodenversiegelung sind, z. B. durch den Einsatz von wasser- und luftdurchlässigen Wegebekleidungen zu minimieren
- Pflanzung von Straßenbäumen
- Eingrünung des Siedlungsrandes zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung
- weitestgehende Schonung des Baumbestandes, insbesondere von Streuobstwiesen
- naturnahe Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen, ggf. Fassadenbegrünung

Des Weiteren sieht der Landschaftsplan als Entwicklungsziel die Erhaltung der Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit der Grünzäsuren am Siedlungsrand vor. Die vorliegenden Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung tragen diesem Entwicklungsziel Rechnung.

#### **I.4 Entwicklung der Planungsüberlegungen**

Die Planungsüberlegung zur Errichtung eines neuen Jugendclubs basiert aufgrund von Faktoren wie Flächenverfügbarkeit und Eigentumsverhältnissen soll der Ersatzbau am Standort des bestehenden Jugendclubs realisiert werden.

#### **I.5 Standortalternativen**

Als Alternativstandort für den Jugendclub

## **II Umweltbericht**

### **II.1 Einleitung**

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Mühlenbecker Land geplant.

#### **II.1.1 Inhalte und Ziele**

Das Vorhabengebiet liegt im Landkreis Oberhavel in der Gemeinde Mühlenbecker Land und hat eine Flächengröße von ca. 5.500 m<sup>2</sup>. Es liegt östlich des Tegeler Fließ in dem Ortsteil Mühlenbeck. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits für die Kinder- und Jugendarbeit genutzte Fläche. Gegenwärtig besteht ein Jugendclub mit ca. 300 m<sup>2</sup> Grundfläche. Es ist ein Neubau des Jugendclubs beabsichtigt. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Standortes zu gewährleisten, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land in ihrer Sitzung am 27. Juni 2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" gefasst. Ein Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Jugendclubs. Die im gemeindlichen Eigentum befindliche Fläche, Flurstück 93 der Flur 6, soll dabei ebenso als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Die Fläche soll dabei eine potenzielle Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf darstellen.

#### **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. 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 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.

In dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung vom 28. Februar 2002 ist das Plangebiet als "gemischte Baufläche" und teilweise als "Grünland" dargestellt. Da nach den Entwicklungsgrundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln sind, wird hinsichtlich der generellen Zielvorstellung des Bebauungsplans (Gemeinbedarfsfläche) deutlich, dass der beabsichtigte Bebauungsplan gegenwärtig nicht aus dem FNP entwickelbar ist.

Die bisherige FNP-Darstellung steht einer baulichen Nutzung dieser Fläche als Gemeinbedarfsfläche entgegen. Aufgrund dieser bauplanungsrechtlichen Zusammenhänge ergibt sich das Erfordernis, den Flächennutzungsplan zu ändern. Dies soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

## **II.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 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.

## **II.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 Verbotsstatbestände 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 (AFB) zusammengetragen.

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

#### **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)**

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.

### **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)**

Eine Inanspruchnahme von Waldflächen macht eine waldgesetzliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart auf der Grundlage von § 8 LWaldG erforderlich. In Abhängigkeit von der künftigen Nutzung ist zu klären, ob eine dauerhafte

Waldumwandlung erforderlich ist. 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 waldrechtlichen Kompensationsanforderungen geregelt.

Im Plangebiet sind keine Waldflächen betroffen.

### **Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz**

Das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Bodendenkmälern zu beachten sind. Das Plangebiet liegt fast vollständig in dem Bodendenkmal Nr. 70095, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter. Auf der Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB wird das Bodendenkmal Nr. 70095 zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **Besonderer Artenschutz**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Dies betrifft das Tötungsverbot, das Störungsverbot das Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Parallel zum B-Planverfahren wurde ein Artenschutzbeitrag (AFB) vom Büro Vorland erstellt. Die Aussagen zum Artenschutz werden berücksichtigt.

### **Baumschutzsatzung**

Der Geltungsbereich für die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung), beschlossen am 8.5.2017, in Kraft seit 1.6.2017 beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne. Die Baumschutzsatzung wird für den Bereich des Plangebietes erst mit Rechtskraft des qualifizierten Bebauungsplanes bindend. Im Rahmen des Planverfahrens sind für die naturschutzfachliche Beurteilung von Eingriffen die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Landes Brandenburg (HVE 2009) heranzuziehen.

## **1.3.2 Fachpläne**

### **Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) trifft für das Plangebiet keine Festlegungen. Die Topografie des LEP HR bildet für das Plangebiet Siedlungsraum ab.

### **Regionalplanung**

Der Ortsteil Mühlenbeck wurde im sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ von 2020 als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung, der Vorbehaltsgebiete "Historisch bedeutende Kulturlandschaft" sowie außerhalb der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung.

Das Plangebiet liegt teilweise im westlich angrenzenden Naturschutzgebiet. Dieses ist mit der Festlegung "Vorranggebiet Freiraum" regionalplanerisch gesichert. Durch die Planungsabsicht ist eine Beeinträchtigung dieses Vorranggebietes nicht zu erwarten.

### **Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung vom 28. Februar 2002 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einem Parallelverfahren zu ändern.

### **Landschaftsrahmenplan und Biotopverbundkonzept Landkreis Oberhavel**

Es wurde der Landschaftsrahmenplan 2006 nicht fortgeschrieben, sondern in Form eines 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 Maßnahmenkonzeptes.

### **Landschaftsplan Mühlenbecker Land**

Der Landschaftsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan 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.

Die Aktualisierung des Landschaftsplans liegt im Entwurf (2019) vor. Dabei handelt es sich um die Fortschreibung des 1996 noch vor der Gemeindegebietsreform erarbeiteten Planes des Amtes Alt Schildow.

## **II.1.4 Schutzgebiete**

Von dem Vorhaben sind Schutzgebiete gem. §§ 21 – 29 BNatSchG betroffen.

Lage innerhalb folgender Schutzgebiete:

- Naturpark Barnim

Lage in unmittelbarer Umgebung folgender Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westbarnim“ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)
- Naturschutzgebiet Tegeler Fließ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)
- FFH-Gebiet Tegeler Fließ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)

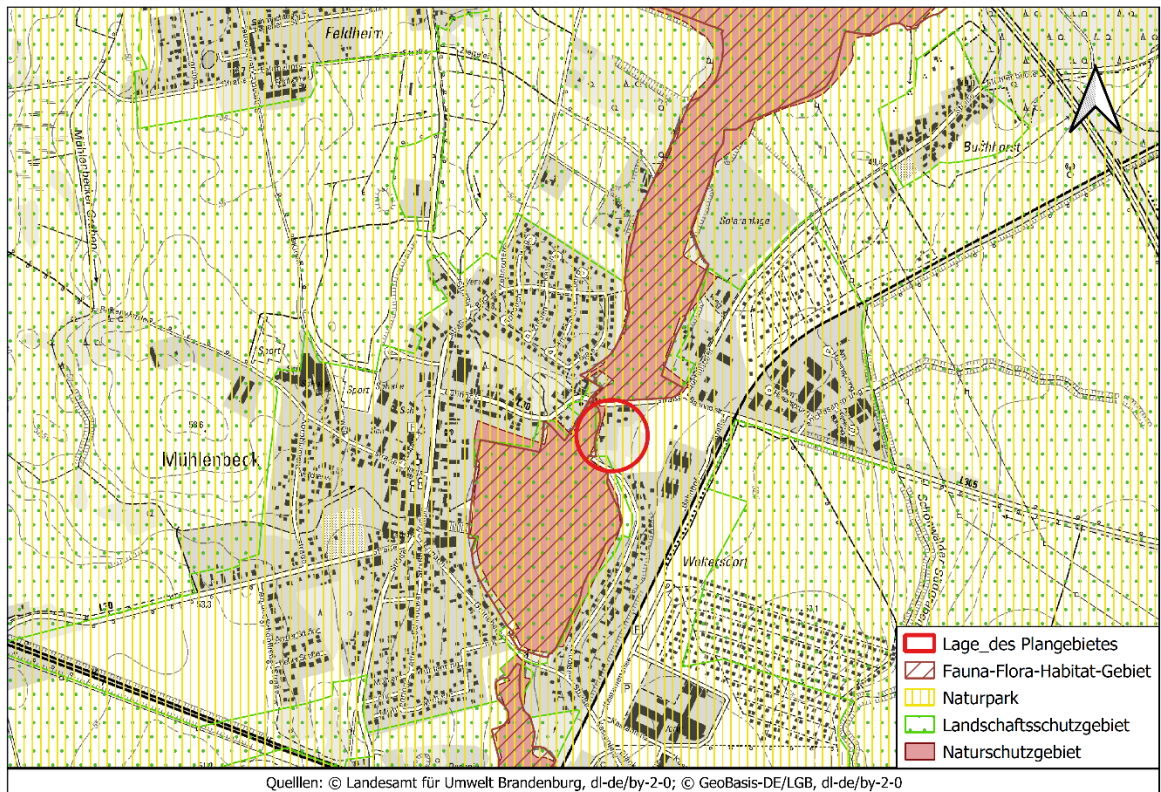


Abbildung 1 Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

### FFH-Gebiet „Tegeler Fließ“<sup>1</sup>

Gebietsnummer: 3346-304

naturnaher, repräsentativer Fließgewässerkomplex der Barnim-Hochfläche im Verbund mehrerer Seen mit begleitenden Erlen-Eschen-Wäldern, Bruchwäldern, unterschiedlichen Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren

- Lebensraumtypen nach Anhang I FFH Richtlinie:
- 2330 Offene Grasflächen mit *Corynephorus* und *Agrostis* auf Binnendünen
- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition
- 3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis*
- 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden und Lehmboden (Eu-Molinion)
- 6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Waldsäume
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 7150 Senken mit Torfmoorsubstraten (Rhynchosporion)
- 7230 Kalkreiche Niedermoore
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
- 91E0\* Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 

Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie:

- *Lutra lutra* - Fischotter
- *Triturus cristatus* - Kammmolch

<sup>1</sup> <https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet/tegeler-fliesstal-0>, abgerufen 24.09.2023



- *Aspius aspius* - Rapfen
- *Misgurnus fossilis* - Schlammpeitzger
- *Rhodeus amarus* - Bitterling

#### Ergebnis

Von den o.g. Lebensraumtypen kommen in unmittelbarer Umgebung nur LRT 3260 und 91E0 vor. Aquatische Lebensraumtypen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der angrenzende Erlenbruchwald wird ebenfalls durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es werden hier keine Gehölze entnommen. Der Wasserstand wird sich durch das Vorhaben ebenfalls nicht ändern.

Es werden keine aquatischen Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt. Wanderrouten des Fischotters verlaufen nicht über das Gelände des Jugendclubs. Der Kammolch konnte 2023 im relevanten Untersuchungsraum nicht nachgewiesen werden.

#### **Verordnung über das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“**

vom 5. September 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 29], S.638) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. November 2015 (GVBl.II/15, [Nr. 56])

#### (1) Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist

1. die Erhaltung und Entwicklung der Biotopvielfalt des Fließtales mit dem Tegeler Fließ als ökologisch durchgängiges Fließgewässer sowie der Stillgewässer, einschließlich ihrer angrenzenden Gehölzauen, Ufer- und Verlandungszonen, Waldmoore, Quellen, Quellbäche und -moore, Nass- und Feuchtwiesen, Bruchwälder, naturnahen Laubmischwälder sowie Trockenhänge;
2. die Erhaltung und Entwicklung
  - a. als Lebensraum wild lebender Pflanzengesellschaften, insbesondere der Feuchtwiesen und -weiden, Unterwasserflora, Schwimmblattgesellschaften, Röhrichte, Bruch- und Saumgesellschaften sowie Trockenrasen,
  - b. als Lebensraum wild lebender Tierarten, insbesondere lebensraumtypischer Säugetierarten sowie zahlreicher Arten der Amphibien, Reptilien, Fische, Weichtiere, Libellen, Käfer und Schmetterlinge sowie als Brut-, Rast- und Nahrungsgebiet zum Teil seltener Greif- und Schreitvögel, Wasser-, Wiesen- und Singvogelarten;
3. die Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume wild lebender Pflanzenarten, zahlreicher nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Mondraute (*Botrychum lunaria*), Sumpf-Calla (*Calla palustris*), Echtes Tausendgüldenkraut (*Centaurium erythraea*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), Wasserfeder (*Hottonia palustris*), Großes Zweiblatt (*Listera ovata*) und Zungen-Hahnenfuß (*Ranunculus lingua*);
4. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebens- beziehungsweise Rückzugsraum und potenzielles Wiederausbreitungszentrum wild lebender Tierarten, darunter zahlreicher nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Eisvogel (*Alcedo atthis*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*);
5. die Erhaltung und Entwicklung naturnaher, strukturreicher Wälder, insbesondere der grundwassernahen und fließgewässerbegleitenden Niederungswälder und der angrenzenden Rotbuchenwälder;
6. die Erhaltung und Entwicklung der Moorkörper in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensräume für charakteristische Tier- und Pflanzenarten durch Wiederherstellung eines moortypischen Wasserhaushaltes;
7. die Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen, insbesondere für die Ökosystemforschung;

8. die Erhaltung der Vielfalt, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit des Tegeler Fließtales;
9. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als wesentlicher Bestandteil des länderübergreifenden Biotopverbundsystems „Tegeler Fließtal“.

#### Bewertung

Für das angrenzende NSG und deren Schutzgüter hat das Plangebiet keine Bedeutung. Die Nutzung sowie die Nutzungsintensität des Plangebiets wird sich nicht ändern.

#### **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“**

vom 13. März 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 11], S.304)

Schutzzweck gem. der LSG-Verordnung ist

- die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
  - o der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,
  - o der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes durch Sicherung und Wiederherstellung einer weitestgehend unbeeinträchtigten Grundwasserneubildung sowie einer naturnahen Entwicklung der Quellen, Stand- und Fließgewässer einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und Verlandungszonen,
  - o der Reinhaltung und Verbesserung der Luft sowie der Erhaltung und der Stabilisierung des Regional- und Lokal-klimas auf Grund der besonderen Bedeutung als Klimaausgleichsfläche für den Ballungsraum Berlin zwischen den Siedlungsachsen Berlin-Oranienburg und Berlin-Bernau-Eberswalde,
  - o der Förderung naturnaher Wälder, wie z. B. der Bruchwälder, der grundwassernahen Niederungswälder sowie der Buchen- und Kiefern-Traubeneichen-Wälder in einem zusammenhängenden, weitgehend naturnah ausgebildeten und strukturierten Waldökosystem,
  - o der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie ehemalige Rieselfelder, Trockenrasen, Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Hecken, Feldgehölze, Solitäräume, Äcker, Lesesteinhaufen, Feldsölle, Kopfweiden sowie Alleen und Streuobstbestände in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung,
  - o einer weiträumigen, strukturreichen und weitgehend ungestörten Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere seltener, gefährdeter Säugetier-, Greif- und Großvogelarten,
  - o der noch weitgehend intakten und unterschiedlich ausgebildeten Moore in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensraum seltener, gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,
  - o der Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund als Ost-West-Brücke zwischen dem Bernauer Wald- und Seengebiet und der Zehdenick-Spandauer Havelniederung sowie als Nord-Süd-Brücke entlang der Panke und des Tegeler Fließes im länderübergreifenden Biotopverbund zwischen Berlin und Brandenburg,
  - o der Pufferfunktion für die im Gebiet liegenden Naturschutzgebiete;
- die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere
  - o eines typischen Ausschnittes der Jungmoränenlandschaft des norddeutschen Tieflandes mit ihrem Mosaik aus Abflurinnen, Mooren, Söllen, Sanderflächen und Binnendünen sowie den Hügeln der Grundmoränen in ihrer typischen Ausbildung,
  - o des Wechsels von großen Waldgebieten, eingelagerten Stand- und Fließgewässern und der in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit ihren charakteristischen Kleinstrukturen,
  - o der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung;

- die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin, insbesondere
  - o einer der Landschaft und Naturausstattung angepaßten touristischen Erschließung, vor allem in Waldgebieten und Gewässerbereichen,
  - o der Förderung der touristischen Entwicklung im Rahmen der historisch gewachsenen dörflichen Strukturen und der konzeptionellen Einbindung bestehender Einrichtungen wie des Schulwaldes Briesetal,
  - o der Entwicklung einer waldgeprägten, naturbetonten Erholungslandschaft auf den ehemaligen Hobrechtsfelder Rieselfeldern auf der Grundlage der vorliegenden Sanierungs- und Gestaltungskonzeption;
- die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.

### Bewertung

Für das angrenzende LSG und deren Schutzgüter hat das Plangebiet keine Bedeutung. Die Nutzung sowie die Nutzungsintensität des Plangebietes werden sich nicht ändern.

## **II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet kurz erläutert.

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 eigene Erhebungen, Angaben des Geoportals Brandenburg sowie die Daten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR).

In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit den Planungen verbundenen Umweltauswirkungen 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 Artengruppen und einer Biotopkartierung dar, die im Änderungsbereich und dessen Umfeld von März 2023 bis September 2023 durchgeführt wurden. Diese Informationen werden für die Beschreibung der Umweltsituation im Plangebiet im Bestand herangezogen und dienen als Maßstab zur Beurteilung planungsbedingter Umweltauswirkungen. Die Biotoptypenkarte ist der Anlage 1 und die Fauna-Karte der Anlage 2 zu entnehmen. In der Anlage 3 sind Bäume im Geltungsbereich und angrenzend aufgeführt.

### **II.2.1 Biotische Güter**

Zur Einschätzung der Bedingungen vor Ort erfolgten von März 2023 bis September 2023 Kartierungen, um die aktuellen Biotoptypen und Pflanzenvorkommen zu erfassen.

Die folgenden Biotoptypen (Kartierungsschlüssel Brandenburg 2004, Band 1 u. 2) sind zur Einschätzung des Gebiets relevant:

Tabelle 1: Biotoptypen im Geltungsbereich

<p>01112 §, LRT3260 naturnahe, beschattete Bäche und kleine Flüsse, Tegeler Fließ, mit Aufweitungen im UG, strukturreich, wenig verbaut, Vernetzung zwischen Fluss und Aue in Ansätzen</p>	 <p>Abbildung 2: Tegeler Fließ</p>
<p>02113 § Kleinerer Altarm der Tegeler Fließes bzw. Aufweitung</p>	 <p>Abbildung 3: Aufweitung/Altarm Tegeler Fließ</p>
<p>05101 § Großseggenwiese, Weidenutzung (Schafe), (außerhalb Geltungsbereich)</p>	 <p>Abbildung 4: Schafweide neben Tegeler Fließ</p>

081038 §, (LRT 91E0, in Verbindung mit nördlicher Erlenbruchwaldfläche))

Brennnessel-Schwarzerlenwald,  
im Frühjahr Geophyten

Neben Schwarzerle Gemeine Esche, Flatterulme, Stieleiche, Faulbaum, auf höheren Lagen Spitzahorn und Bergahorn



Abbildung 5: Erlenbruchwald am Tegeler Fließ

022111 §

Schilfröhricht an Standgewässer,  
nördl. der Landesstraße 30 und südl. Wolterdorfer Straße am Tegeler Fließ



Abbildung 6: gegenüberliegende Seite der L 30: Erlenbruchwald und Schilfflächen

071421

Baumreihe, alte Linden, gesunder Zustand,  
noch 5 Exemplare, führen zum anliegenden Vereinsgelände der Kleintierzüchter



Abbildung 7: Lindenreihe auf dem Vereinsgelände

05161

Scherrasen auf frischem Standort, relativ artenreich

Scherrasen auf dem Außengelände des Jugendclubs



Abbildung 8: Rasenfläche, seitlich Hang

10113

Gartenbrache, stark ruderalisiert, beginnende Verbuschung: Eschenblättriger Ahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Strauchweiden, Brombeere,

vor allem auf östl. befindlichen Nachbargelände



Abbildung 9: Gartenbrache

10271

Gestaltete Gartenfläche, Bodendecker (Efeu, Vinca minor), mit Giersch durchwachsen, meist Hangbereiche



Abbildung 10: Böschungen, meist mit Efeu bewachsen

12330

Gemeindebedarfsfläche, Kleintierzüchterverein



Abbildung 11: Flachbau

12330

Gemeindebedarfsfläche, Jugendclub



Abbildung 12: Jugendclub, Ansicht von der L30

12651

Unbefestigter Weg

Westlich neben Geltungsbereich, Trampelpfad, teilweise mit Splitt aufgefüllt



Abbildung 13: unbefestigter Weg neben Jugendclub und Vereinsgelände

<p>12611</p> <p>Teilweise befestigte Flächen: Kopfsteinpflasterstraße Woltersdorfer Straße</p>	 <p>Abbildung 14: Kopfsteinpflasterstraße</p>
<p>12612</p> <p>Asphaltstraße, Landesstraße, Bahnhofstraße</p> <p>u.a. vollversiegelte Flächen</p>	 <p>Abbildung 15: L30</p>

Geschützte Pflanzen-Arten nach BNatSchG befinden sich nicht innerhalb des Geltungsberreichs.

Geschützte Biotope werden bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen: keine Nutzung der anliegenden Röhrichflächen, Seggenwiesen und Erlenwälder, nicht beeinträchtigt.

Die Biotoptypenkarte ist in der Anlage 1 einsehbar.

Baumbestand im Plangebiet

Im Geltungsbereich kommen Bäume verschiedenen Alters und verschiedener Art vor.

Derzeit ist nicht bekannt, welche Bäume für die Umsetzung die Änderung des FNP und späteren Umsetzung des Bebauungsplanes gefällt werden müssen.

Der Verlust von Bäumen ist nach dem Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009)“ (MLUR 2009) zu kompensieren.

Die Baumliste ist der Anlage 3 zu entnehmen.

## Fauna



Parallel zum Umweltbericht wurde ein Artenschutzbeitrag durch das Büro Vorland, Teetzer Str. 06, 16866 Wulkow erstellt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht verkürzt dargestellt.

Arterfassungen wurden im Rahmen des Verfahrens für die Artengruppe der Brutvögel (Brutvögel und Nahrungsgäste, ohne Zug und Rast) sowie Amphibien durchgeführt. Für weitere Artengruppen liegt eine Potentialabschätzung vor.

Tabelle 2: Termine Kartierungen

Datum	Uhrzeit	Wetter	Biotope	Brutvögel	Amphibien
21.03.2023	21.30 - 23.00 Uhr	8°C, bedeckt, Regen, leichter Wind			x
22.03.2023	06.30 - 09.30 Uhr	7-10°C, bedeckt, nach Regen, leichter Wind		x	x
02.04.2023	06.45 - 10.00 Uhr	-2-7°C, teilweise bedeckt, windstill, niederschlagsfrei		x	x
12.04.2023	07.00 - 08.30 Uhr	6°C, bedeckt, nach Regen, windstill	x	x	x
25.04.2023	07.00 - 09.00 Uhr	2-8°C, niederschlagsfrei, windstill, bedeckt		x	
03.05.2023	05.30 - 06.45 Uhr	5-10°C, niederschlagsfrei, windstill	x	x	
12.05.2023	05.00 - 06.30 Uhr	9-12°C, teilweise bedeckt, windstill		x	
31.05.2023	04.00 - 05.00 Uhr	9°C, leichter Wind, niederschlagsfrei		x	
10.06.2023	04.00 - 05.00 Uhr	4-5°C, niederschlagsfrei, windstill	x	x	
24.07.2023	18.00 - 20.00 Uhr	26°C, niederschlagsfrei, windstill			x
25.09.2023	09.00 - 12.00 Uhr	13-17°C, niederschlagsfrei, windstill	x		x

### Brutvögel

Alle europäischen Vogelarten nach EU-VSRL sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Artenschutzbeitrag zu betrachten. Es können jedoch zuerst die Arten herausgefiltert (Abschichtung) werden, für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das geplante Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Die näher zu betrachtenden Vogelarten werden nun unterteilt in Gruppen: Einerseits in allgemein häufige Arten, andererseits in seltene und gefährdete Arten. Für erstere Gruppe kann eine vereinfachte Prüfung

nach Gilde vollzogen werden, für zweite Gruppe ist eine einzelartenbezogene Prüfung notwendig.<sup>2</sup>

Gemeinsam ist allen kartierten Brutvögeln, dass sie zu den eher störungsresistenten Arten mit max. 50 m Fluchtdistanz (vgl. Flade 1994) gehören und daher regelmäßig in bzw. in der Nähe von Siedlungsräumen vorkommen.

Wie in Anbetracht der Habitatstruktur des Untersuchungsgebietes zu erwarten, liegen die Reviermittelpunkte der Brutvögel größtenteils innerhalb der Gehölzstrukturen am Rand der Planfläche, vor allem im Erlenwald.

#### Methodik

Das Untersuchungsgebiet (UG) wurde nach den methodischen Vorgaben der Revierkartierungsmethode<sup>3</sup> und den Angaben aus Südbek et al. (2005)<sup>4</sup> 8 mal begangen. Da die vorhandenen Strukturen auf dem Geltungsbereich für Eulen ungeeignet sind, wurde auf Nachtkartierungen verzichtet. Eulenarten könne durch die Maßnahme nicht betroffen sein.

#### Untersuchungsraum

Das UG umfasste das Grundstück des Jugendclubs sowie die angrenzenden Baum- und Strauchflächen.

Die Bäume wurden, z.T. mit Fernglas (Zeiss 10x40 und Nikon 7x50), hinsichtlich möglicher Brutplätze von Vogelarten abgesucht.

#### Untersuchungsumfang

Bei den 8 Morgenkartierungen wurde auf das Verhören der Gesänge sowie auf Sichtbeobachtungen von revier- und brutanzeigendem Verhalten der Vögel geachtet. Als potentielle Brutvögel, d.h. Individuen, die voraussichtlich im angetroffenen Raum zur Brut schreiten, wurden gewertet, wenn zumindest eine der folgenden Verhaltensweisen der Vögel registriert wurde:

zweimalige Feststellung eines singenden Männchens an einem Ort

- Warnverhalten
- Futter- / Nistmaterialtragende Alttiere
- Befliegen eines Nestes / Höhle
- gesehene Jungvögel

Weiterhin wurden Arten, bei denen die angegebenen Kriterien nicht beobachtet werden konnten, die sich aber am geeigneten Brutort aufhielten, als Brutzeitfeststellung gewertet.

Im Weiteren erfolgt die tabellarische Auflistung aller zwischen April 2022 und Juli 2022 festgestellten Vogelarten. Es werden sowohl die potentiell brütenden als auch die lediglich zur Nahrungssuche das Gebiet nutzenden Arten benannt.

In der folgenden Tabelle wird neben den Artnamen, dem Artkürzel sowie dem Status der Vogelart eine Zuordnung zu den europäischen Schutzkategorien der EU-

<sup>2</sup> Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge, Dezember 2018, Berlin

<sup>3</sup> Bibby, Colin J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann. Radebeul.

<sup>4</sup> Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Vogelschutzrichtlinie, Anhang I5 vorgenommen. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der vorgefundenen Arten mit den Angaben der Bundesartenschutzverordnung<sup>6</sup> und der Roten Liste des Bundeslandes Brandenburg<sup>7</sup>.

5 Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG).

6 Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).

7 Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4, 2019

Tabelle 3: Brutvogelarten 2023

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Kürzel in Karte	Staus UG	Eintrag EU-, Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b/s)	BArt-SchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Am	B		b			Häufiger Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen, 1 Rev. im VHF
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	B					1 Rev. im südl. VHF, 2 Rev. westl. anliegender Wald
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	Bp	B		b		V	1 Rev. westl. Waldfläche
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	Bsp	B		b			1 Rev. westl. Waldfläche
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Bst	B		b			häufige Sichtung bei Nahrungssuche Tegeler Fließ
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Bu	B		b			1 Rev. westl. Waldfläche
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Eh	B		b			1 Rev. westl. Waldfläche
Elster	<i>Pica pica</i>	EI	BN					1 BN westl. Waldfläche
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gbl	B		b			1 Rev. westl. Waldfläche
Grünfink	<i>Fringilla chloris</i>	Gf	B		b			1 Rev. südl. VHF
Gartengras-mücke	<i>Sylvia borin</i>	Gg	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	NG				v	nur einmalige Sichtung am Tegeler Fließ
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Grs	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen, Brutverdacht in Nisthilfe Nähe Jugendclub
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	Gsp	B				V	Rev. südl. Woltersdorfer Straße
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	Hbm	NG		b			einmalige Sichtung in Nadelgehölz am Rand der VHF

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Kürzel in Karte	Staus UG	Eintrag EU-, Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b/s)	BArt-SchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	B		b			1 Rev. östl. der VHF, im UG auf Nahrungssuche
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hrs	B		b			brütet vermutlich am Gebäude Nachbargrundstück, auf VHF nur auf Nahrungssuche
<b>Haussperling</b>	<b><i>Passer domesticus</i></b>	<b>Hsp</b>	<b>B</b>					<b>Brutvogel der Siedlungsflächen, häufig</b>
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	B		b			Brutvogel östl. Waldrand
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl	B		b			Brutvogel westl. Wald, häufige Sichtung
<b>Kohlmeise</b>	<b><i>Parus major</i></b>	<b>Km</b>	<b>B</b>		<b>b</b>			<b>3 Rev. im UG</b>
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	Me	Ü					nur überfliegend
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	B		b			Häufiger Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	Üf					nur überfliegend
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Na	B					2 Rev. im UG; Gehölzflächen mit Unterwuchs
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Nk	Üf, NG		b			häufiger Nahrungsgast
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	Pi	B		b			singendes Männchen, häufig im südl. Wald
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	NG, Üf	x	b / s			Regelmäßig überfliegend
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Ro	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	Üf					regelmäßig überfliegend
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	NG, B		b			1 Rev. im angrenzenden Wald
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	B		b			1 Rev. im südwestl. Wald

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Kürzel in Karte	Staus UG	Eintrag EU-, Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b/s)	BArt-SchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Sm	B					1 Rev. Nähe Tegeler Fließ
Straßentaube	<i>Columba livia forma domestica</i>	St	NG					Häufiger NG auf Freiflächen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	B		b			1 Rev. im nördl. Wald
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	BZF		b			BP im Tegeler Fließ
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	Wb	B					1 Rev. im westl. Wald
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen, südwestl.
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zk	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen, westl.

Legende:

EU-VR Anhang I

BArtSchV

BNatSchG (b / s)

RL-Bbg

BN

B

BP, sM, rM

NG, Dz

Rev.

VHF

UG

.....

EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I

Bundesartenschutzverordnung + streng geschützte Arten

Bundesnaturschutzgesetz, besonders / streng geschützte Arten

Rote Liste Brandenburg 2019 (1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste)

Brutnachweis

Gesangsrevier / potentieller Brutvogel

Brutpaar, singendes Männchen, rufendes Männchen

Nahrungsgast, Durchzügler

Revier

Vorhabenfläche

Untersuchungsgebiet

Pot. Betroffenheiten durch Lage innerhalb VHF

Zusammenfassung der Tabelle:

### Zusammenfassung der Tabelle:

Im Ergebnis der Erfassungen konnten insgesamt **40 Vogelarten** innerhalb der Vorhabenfläche und auf angrenzenden Flächen festgestellt werden.

Es wurden **1 Art** des **Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie** nachgewiesen. Es handelt sich um den Rotmilan, der jedoch nur kreisend über dem UG festgestellt wurde.

In der **Bundesartenschutzverordnung** werden von den insgesamt 40 festgestellten Arten keine Vogelarte als streng geschützte Arten benannt.

In der **Roten Liste Brandenburgs (2019)** werden für das untersuchte Gebiet insgesamt für **3 Vogelarten** geführt. Alle 3 Arten stehen auf der Vorwarnliste. Es sind Baumpieper, Graureiher und Gelbspötter. Alle drei Arten kamen nicht auf der Vorhabenfläche vor, wurden aber im Bereich des Tegeler Fließes festgestellt. Eine direkte Beeinträchtigung der Arten kann bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung nicht festgestellt werden.

### **Zuordnung der erfassten Vogelarten zu ökologischen Gilden**

#### **Gilde Gehölzbrüter**

Die meisten im Gebiet brütenden Vögel sind zur Gilde der Gehölzbewohner zu rechnen. Diese nutzen Gehölze in verschiedenen Formen als direkten Brutplatz. Dazu gehören hier Ringeltaube, Elster, Eichelhäher, Nebelkrähe, Amsel, Rotkehlchen, Nachtigall, Heckenbraunelle und Buchfink.

Auf der VHF sind die Arten beim Entfernen der Brutgehölze direkt betroffen. So wurde die Art Amsel auf der VHF nachgewiesen.

#### **Gilde Höhlen- und Halbhöhlenbrüter**

Diese Gilde nutzt Höhlen und Halbhöhlen als Brutplatz. Die Arten können Höhlen selbst bauen oder bereits bestehende Strukturen bewohnen. Diese können sich sowohl an Gehölzen als auch an Gebäuden und anderen geeigneten Strukturen befinden. Zur Gilde gehören auf der VHF Blau-, Kohlmeise sowie Haussperling.

Die typische Gebäudebrüter: Rauch- und Mehlschwalben, Hausrotschwanz sowie Mauersegler nutzen den Geltungsbereich nur zur Jagd.

#### **Gilde Offen- und Halboffenlandbrüter**

Die Gilde brütet im Offen- und Halboffenland. Die Arten bauen ihre Nester dabei entweder direkt am Boden bzw. in Bodennähe oder an Gehölzen in der offenen Landschaft.

Im Plangebiet konnten keine Arten des Offen- bzw. Halboffenlandes nachgewiesen werden.

#### **Gilde Gewässerarten**

In dieser Gilde werden alle Arten zusammengefasst, die in Gewässernähe brüten und überwiegend im aquatischen Raum leben. Die einzige dieser Gilde zugehörige Art im UG ist die Stockente. Diese unterliegt bereits durch derzeitige Nutzung einer gewissen Störung. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird nicht gesehen.).

Der Graureiher ist im UG nur Nahrungsgast.

## Amphibien

### Methodik der Erfassung

- zwei Tag- und eine Abend/Nachtbegehungen, u.a. Beobachtung Wanderverhalten Frühjahrswanderung, Ableuchten des Gewässers
- Abgrenzung von Wasser- und Landhabitaten, Bewertung des Erhaltungszustandes
- weitere Begehung zur Erbringung von Reproduktionsnachweisen (Eier, Larven, Jungtiere) der Amphibien zwischen Juni und August

### Untersuchungsraum

Der Schwerpunkt der Erfassungen lag im Bereich des Tegeler Fließes sowie angrenzenden Strukturen.

Tabelle 4: folgende Arten konnten nachgewiesen werden:

<b>Artnamen deut.</b>	<b>Artnamen – wiss.</b>	<b>erfundene Tiere / Fund- ort innerhalb UG</b>	<b>RL Bbg</b>	<b>BArtSchV<sup>8</sup></b>	<b>FFH-RL</b>
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	2 Rufer/ Abend, mind. 7 Larvennachweise, 6 Sichtungsnachweise bei Wanderung	-	+	-
Teichfrosch	<i>Rana es- culenta</i>	mind. 3 Rufer/Abend, 4 Sichtungsnachweise bei Wanderung davon 1 Totfund, mind. 10 Jungtiere im Spätsommer am Ufer südl. Fließ	--	+	-
Teichmolch	<i>Triturus vula- gris</i>	9 Sichtungsnachweise (beim Ableuchten der Flachwasserbereiche Altarm und schwim- mender Falle)			

### Lebensraumanspruch

<sup>8</sup> VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILDLIEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (16.05.2005) BGBl I 2005 258 (896)



Alle Lurcharten (außer einzelne Salamanderarten - die in Brandenburg aber nicht relevant sind) sind hinsichtlich der Fortpflanzung auf Gewässer angewiesen. Nur die Geburtshelferkröte (und die Salamander) paaren sich an Land, alle anderen Arten benötigen Laichgewässer. Nahezu alle Gewässertypen sind als Laichgewässer geeignet. Wobei jede Art gesonderte Ansprüche an das Laichgewässer hat. Insgesamt werden jedoch temporäre besonnte Stillgewässer bevorzugt, größere Fließgewässer gemieden. Wichtig ist, dass die Gewässer über Sonnenplätze verfügen und wenigstens bis Mai (Verlassen des Gewässers früher Arten) wasserführend sind.

### **Lebensraumanspruch**

Alle Lurcharten (außer einzelne Salamanderarten - die in Brandenburg aber nicht relevant sind) sind hinsichtlich der Fortpflanzung auf Gewässer angewiesen. Nur die Geburtshelferkröte (und die Salamander) paaren sich an Land, alle anderen Arten benötigen Laichgewässer. Nahezu alle Gewässertypen sind als Laichgewässer geeignet. Wobei jede Art gesonderte Ansprüche an das Laichgewässer hat. Insgesamt werden jedoch temporäre besonnte Stillgewässer bevorzugt, größere Fließgewässer gemieden. Wichtig ist, dass die Gewässer über Sonnenplätze verfügen und wenigstens bis Mai (Verlassen des Gewässers früher Arten) wasserführend sind.

### **Ergebnisse**

Trotzdem Sonnenplätze nur im geringen Umfang vorhanden sind und Fraßfeinde (insb. Fische) das Gewässer besiedeln, ist das Fließ als Reproduktionsstätte für Amphibien bedeutsam, insb. der Altarm. Gängige Froschlurcharten, wie Erdkröte und Teichfrosch kommen hier vor. Auch Teichmolche haben hier ihre Reproduktionsstätte. Trotz guter Habitatausstattung, konnten Moorfrosch und Knoblauchkröte nicht nachgewiesen werden. Auch der Nachweis der im FFH-Gebiet „Tegeler Fließ“ vorkommenden Art Kammolch gelang 2023 im UG nicht.

Als Überwinterungsraum dienen die am Teich umliegenden Gehölz- und Ruderalfluren. Die VHF eignet sich nicht als Überwinterungsfläche. Ein Wanderungsgeschehen konnte auf der Fläche auch nicht nachgewiesen werden, jedoch ist nicht auszuschließen, dass nach günstigen Jahren mit hoher Reproduktion, Lurche das Gelände nutzen, um von umliegenden Gehölzhabitaten das Laichgewässer zu erreichen.

Es wird empfohlen, Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um Amphibien bei den Frühjahrs- und Herbstwanderungen nicht zu gefährden.

## **II.2.2 Abiotische Schutzgüter einschließlich Landschaftsbild**

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

#### **Boden**

Das Gemeindegebiet wird der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ zugeordnet und gehört zur Untereinheit "Westbarnim". Der Westbarnim erstreckt sich zwischen

Oranienburg und Bernau und wird von den fast ebenen Talsandniederungen des Eberswalder Tales, der Havelaue und des Berliner Tales begrenzt.

Das Gelände wird von 3 Plateaus gebildet, die von Ost nach West abfallen. Das östliche Plateau hat eine Höhe von ca. 50,0 mÜNN, das mittlere Plateau hat eine Höhe von ca. 47,5 mÜNN und das westliche Plateau 45,6 mÜNN. Das Gelände nimmt Richtung Tegeler Fließ weiter ab (Quelle: Vermessungsplan). Die Böden werden zu Freizeitzwecken genutzt.

Laut Geologischer Karte 1:25.000 und Bodenübersichtskarte (Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>) werden folgende Böden angegeben:

Während direkt angrenzend im Niederungsbereich des Tegeler Fließes: 067 - qh,Hn Moorbildungen (Niedermoor): Seggen-, Röhrlich- und Bruchwaldtorf vorkommen, befinden sich im B-Plangebiet: 349 - qw1,,gf Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande unsicherer genetischer Zuordnung, Eiszerfalls- und / oder Vorschüttphase) Sand, überwiegend feinkörnig, schwach mittelkörnig, z. T. schwach schluffig.

So kommen im Plangebiet Erdniedermoore aus Torf überwiegend über Flusssand und gering verbreitet über Mudde; gering verbreitet Erdniedermoore aus Torf; gering verbreitet Reliktanmoor- und Humusgleye aus Flusssand vor.

Die örtlich natürlicherweise anstehenden Substrate besitzen folgende Eigenschaften:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Grundwasserneubildungsvermögen        | mittel-gut      |
| - Filtereigenschaften                   | gut             |
| - Pufferwirkung                         | mittel-schlecht |
| - Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung | vorhanden       |

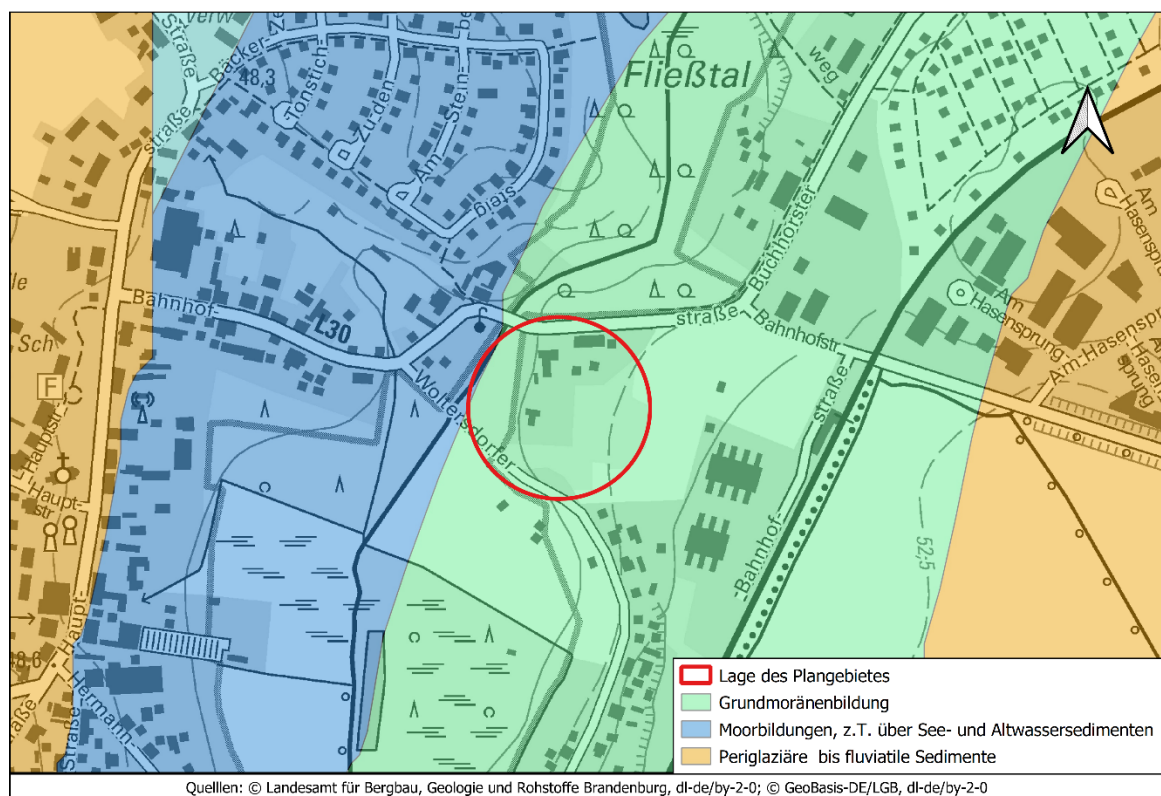


Abbildung 16 Geologische Übersichtskarte GÜK 300

### Bewertung

Im Plangebiet kommen grundwasserbeeinflusste Mineralböden und Torfe vor. Zudem handelt es sich um Böden mit relativ hohem Ertragspotential. Die Böden werden derzeit nicht kommerziell landwirtschaftlich genutzt.

Eine Nutzung als Gemeindefläche (Jugendclub) liegt bereits vor. Das Gelände ist dementsprechend zum Teil auch künstlich aufgefüllt worden. Es kommt es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens und seiner Funktion.

### Grundwasser

Gemäß Hydrogeologischer Karte (1965, Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>) liegt der Grundwasserflurabstand bei ca. 44 m über NHN. Das Gefälle verläuft in Richtung west. Der Grundwasserflurabstand liegt somit im Plangebiet bei 1,4-6m.

Der Wasserhaushalt zeigt nach der Karte 'Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg' für das Einzugsgebiet, zu dem das Plangebiet gehört (EZG Kennzahl 5819653) für den Zeitraum 1991 bis 2010 folgende Werte ([https://geo.brandenburg.de/karten/hyk/HYK50-1\\_L3346.pdf](https://geo.brandenburg.de/karten/hyk/HYK50-1_L3346.pdf))

- korrigierter Niederschlag 640,5 mm/a
- potenzielle Verdunstung 714,6 mm/a
- reale Verdunstung 425 mm/a
- Grundwasserneubildung 126,1 mm/a
- Oberflächenabfluss 8,7 mm/a
- Abfluss von urbanen Flächen 101,6 mm/a

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist laut Landschaftsplan (SPATH & NAGEL 2016) sowie gem. der Karte 02.05 - Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Umweltatlas Berlin, 1990) gering.

Die Fläche ist bereits stark versiegelt. Die Grundwasserneubildung wird jedoch vermutlich nur punktuell beeinträchtigt, da das Niederschlagswasser auf dem Gelände weitgehend versickert wird. Der meist sandige Boden ist gut wasserdurchlässig, dass eine besondere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Verunreinigungen zumindest des obersten Grundwasserkörpers gegeben ist.

### Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Östlich nur ca. 50 m entfernt liegt das Tegeler Fließ mit anliegendem Altarm.

### Bewertung

Das Plangebiet steht im Zusammenhang mit dem Tegeler Fließ. Es kann zu hohen Grundwasserständen kommen, bei denen die Gefahr von Verunreinigungen von Oberflächengewässern bestehen. Für die Grundwasserneubildung hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.

### **Luft und Klima**

Klimatisch liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen dem ozeanischen Klima im Westen und dem kontinentalen Klima im Osten.

Das Tegeler Fließ bildet reliefbedingte Luftleitbahnen, die dem bodennahen Frischlufttransport dienen. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Mühlenbeck liegt zwischen 8.0 bis 8.5 °C (Digitaler Umweltatlas, Karte 04.02 Langjähriges Mittel der Lufttemperatur, 2001).

Großräumig ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Plangebietes, gegenüber der Großstadt Berlin als gering einzustufen. Lufthygienische Belastungen resultieren insbesondere aus dem Schadstoffausstoß im Zusammenhang mit dem Straßennetz.

### **Bewertung**

Kleinklimatisch kann das Plangebiet als gering belastet eingestuft werden. Eine Beeinträchtigung ist in der künftigen zusätzlichen Versiegelung zu sehen. Versiegelte Flächen stellen aufgrund der mit der Versiegelung einhergehenden Reduzierung der Verdunstungsmengen sowie erhöhter Wärmeabgabe Wärmeinseln dar. Damit sind bebaute Flächen Areale mit thermisch veränderten Eigenschaften, zumal dann, wenn durch eng stehende Gebäude kein windbedingter Wärmeaustrag erfolgt und asphaltierte Flächen nicht in der Lage sind, bei Einstrahlung Wärme aufzunehmen und diese in der Nacht abzugeben.

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

#### Landschaftsbild

Mühlenbeck wirkt sehr dörflich mit historischem Dorfkern und Kirche. Das Plangebiet ist vom historischen Dorfkern nicht einsehbar.

Die Landschaft um Mühlenbeck bietet viele Bereiche und Möglichkeiten für die Naherholungsnutzung.

Das Plangebiet wird charakterisiert durch das Tegeler Fließ und angrenzenden Gehölzstrukturen.

Der Übergang zur Landschaft wird durch Gehölze gefasst, sodass eine Einsicht auf das Plangebiet von der Landschaft aus kaum möglich ist.

### **Bewertung**

Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet momentan keine besondere Bedeutung. Von Bedeutung für das Landschaftsbild sind die umliegenden linearen Gehölzstrukturen. Da die Fläche bereits als Jugendclub genutzt wird, kommt es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung.

#### Mensch

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Wohnbauflächen der Ortslagen Mühlenbeck und Woltersdorf.

Eine Vorbelastung hinsichtlich Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie der derzeitigen Nutzung als Jugendclub ist bereits vorhanden.

#### Bewertung

Für die Schutzgüter Mensch und Gesundheit hat das Plangebiet keine Bedeutung.

#### Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet und umliegenden relevanten Flächen sind Kultur- und Sachgüter nicht bekannt.

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

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

##### **Biotische Schutzgüter**

##### **Biotoptypen**

Bei Umsetzung der Planung kommt es unwesentlich zu einer Umstrukturierung der Biotoptypen 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 Laubgebüsche und Großbäume dar, die sich vor allem im Süden als Lindenreihe darstellt und westlich in den Erlenbruch übergehen.

Die Großseggenwiese, der Erlenbruchwald und die aquatischen Biotope befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

##### **Fauna**

Im Zuge der Planung kann es zu einem Verlust von Niststätten in und an Gebäuden und von Einzelbäumen kommen, die Auswirkungen auf die Lebensraumeignung für die Brutvögel und Fledermäuse 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.

Parallel zum Umweltbericht wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet.

Für die Arten Fischotter/Bieber sowie für die Artengruppe Amphibien sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

### **Abiotische Schutzgüter einschließlich Landschaftsbild**

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

Durch die Neuausweisung der Fläche wird die vegetationsbestandene Fläche großflächig überformt. Für das Schutzgut Boden bedeutet dies ebenfalls aufgrund von vielfältigen Funktionsverlusten und -einschränkungen eine Beeinträchtigung. Zudem wird sich pot. die lokale Grundwasserneubildung reduzieren.

Mit Umsetzung der Planung wird gewährleistet, dass anfallendes Regenwasser vor Ort versickert wird.

Eine Nutzungsänderung liegt kaum vor. Es ist keine Erhöhung der Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ableitbar, da keine Gefahr für den Austritt grundwassergefährdender Stoffe besteht. Eine zusätzliche Grundwassergefährdung kann daher ausgeschlossen werden. Kleinklimatisch kann es zu einer lokalen Verschlechterung kommen.

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

Bei Umsetzung der Planung wird der Geltungsbereich nur geringfügig überformt.

Die Fläche unterliegt bereits einer gemeindlichen Nutzung (Jugendclub und Vereinsleben). Der Grünflächenanteil wird wenn überhaupt nur geringfügig reduziert.

Bauliche Anlagen sind durch Dachbegrünung und Fassadenbegrünung in die Landschaft eingefasst werden, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten ist.

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

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

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche Gemeindebedarfsfläche mit der Nutzung: Jugendclub (jedoch in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand), Vereinsgelände sowie südlich Freiflächen, die als Zufahrt zu den Vereinsgeländen dient. Eine Verbesserung der Standortbedingungen für Tiere und Pflanzen wäre nur bei einer ökol. Aufwertung der Fläche durch Strukturanreicherungen möglich.

### **II.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.

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

### **II.5.1 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

Die Situation im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ändert sich im Wesentlichen im südlichen Bereich durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades, was eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion und eine Veränderung des Wasserhaushaltes darstellen. Die Erhöhung der Versiegelung verringert zudem die Grundwasserneubildung innerhalb des Änderungsbereichs. Durch eine Regenwasserversickerung vor Ort kann eine Wirkung insoweit gemindert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sind. Die pot. 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.

Baumverluste sind zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, so sind diese durch Neupflanzungen zu kompensieren.

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

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

Gemäß § 13 Abs. 1 BNatSchG sind im Sinne des Vermeidungsgebotes vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft oder des Landschaftsbildes zu unterlassen oder gering zu halten. Dieses Gebot verpflichtet den Eingriffsverursacher, unter dem verfassungsrechtlichen Gebot der Verhältnismäßigkeit der Mittel bei einer nicht völligen Vermeidbarkeit des Eingriffes zumindest eine teilweise Vermeidbarkeit anzustreben. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist die Planung gefordert, Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufzuzeigen.

Gemäß artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind weitere Maßnahmen erforderlich, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu minimieren (vgl. AFB, Büro Vorland).

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden für erforderlich gehalten.

- 1 V<sub>ASB</sub> – Bauzeitenregelung Brutvögel
- 2 V<sub>ASB</sub> – Bauzeitenregelung Fledermäuse
- 3 V<sub>ASB</sub> – Bauzeitenregelung Amphibien oder alternativ Schutzmaßnahme
- 4 V<sub>ASB</sub> – Bauzeitenregelung Biber und Fischotter

Folgende bauvorgezogene Maßnahme wird für erforderlich gehalten.

- CEF 1 – Höhlenbrüter

- CEF 2 – Fledermäuse

Biotopschutzmaßnahmen:

V/M 1: Biotopschutz Tegeler Fließ und dazugehöriger Erlenwald sowie Schutz der Seggenwiese

Alle Maßnahmen werden nachfolgend kurz beschrieben.

### **1 V<sub>ASB</sub> Bauzeitenregelung Brutvögel**

Zur Vermeidung des Tötungsverbot es sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Dies betrifft sowohl den Abriss der Gebäude als auch die Beseitigung der Vegetation (Baufeldräumung). Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09.

Grundsätzlich sollte aber innerhalb der Brutphase zwischen 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres nicht gebaut werden. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutphase (Brutphase häufiger Vogelarten 01.03. bis 31.07.) können Beeinträchtigungen wie z.B. Störungen vermieden werden. Die eigentliche Bauphase kann dann innerhalb des genannten Zeitraums stattfinden. Eine Unterbrechung der Bauzeit darf höchstens 10 Tage betragen. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde können ggf. auch Vergrämungsmaßnahmen wie das Stellen von Flatterbändern oder regelmäßiges Pflügen durchgeführt werden. Ggf. sind einzelne Bauabschnitte zu bilden.



### **2 V<sub>ASB</sub> Bauzeitenregelung Fledermäuse**

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass Baumfällungen nur im Zeitraum 01.10. bis 29.02. stattfinden. In der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 05.00 Uhr (Jagdzeit) sind die Arbeiten einzustellen.

Ein Rückbau relevanter Strukturen der baulichen Anlagen kann nur im Zeitraum 15.10. bis 15.03. (außerhalb der Aktivitätszeit) stattfinden. Eine Ausnahme davon ist möglich, wenn durch einen Fachgutachter der Nachweis erbracht wird, dass aktuell keine Fledermaushabitate besetzt sind. Sollten dennoch während der Abrissarbeiten Fledermäuse festgestellt werden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall können die Arbeiten erst ab Aufsuchen der Winterquartiere (Oktober) fortgesetzt werden.

### **3 V<sub>ASB</sub> Fledermäuse: Einsatz ökol. Baubegleitung**

Um zu verhindern, dass in zu fällenden Bäumen Fledermäuse beeinträchtigt werden, sind diese vor Fällung durch einen Gutachter zu beurteilen. Gebäude sind vor dem Abriss ebenfalls auf das aktuelle Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.

### **4 V<sub>ASB</sub> Fledermäuse: Beleuchtung der Baustellenbereiche**

Um Fledermäuse während der Jagd nicht zu stören, sind die Baustellen entlang des Gehölzstreifens von Beleuchtung freizuhalten oder durch geeignete Maßnahmen fledermausfreundlich zu beleuchten.

Durch die Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter vermieden oder verringert werden.

### **5 V<sub>ASB</sub> – Bauzeitenregelung Amphibien oder alternativ Schutzmaßnahme Amphibienzaun**

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes, sind Bautätigkeiten während der Wanderungszeit März-April und Oktober-November zu unterlassen. Können beeinträchtigende Arbeiten auf dem Gelände zu den genannten Zeiten nicht ausgeschlossen werden, so ist vor Beginn der Wanderungszeit im Februar ein Amphibienzaun auf der gewässerabgewandten Seite des Pfades (westl. und südl. anliegender Weg) aufzustellen. Die Tiere sind abzusammeln und auf die andere Seite umzusetzen. Nach Einwanderung in das Laichgewässer, ist der Amphibienzaun auf die andere Seite des Weges umzustellen und zu betreuen. (Betreuung und Freigabe durch ökologische Bauüberwachung).

### **6 V<sub>ASB</sub> – Bauzeitenregelung Biber und Fischotter**

Um Störungen und Gefährdungen der dämmerungs- und nachtaktiven Arten zu vermeiden, sind Arbeiten im Geltungsbereich auf die Tagzeit zu begrenzen. Mit Eintritt der Dämmerung sind die Arbeiten einzustellen und erst wieder bei Sonnenaufgang aufzunehmen.

### **V 1/ Schutz von Gehölzen - Vermeidung von Beschädigungen an Gehölzen**

Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Gehölzbestände so zu schützen, dass eine Beschädigung ausgeschlossen werden kann. Zum Baum- und Wurzelschutz sind bei Tiefbauarbeiten die Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in der geltenden Fassung zu beachten. In den vorgesehenen Arbeitsbereichen sind entsprechende Schutzvorrichtungen zu errichten. Erdarbeiten im Wurzelbereich sind nur in Handschachtung durchzuführen.

### **V 2 / Bodenschutz - Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen**

Folgende Schutzmaßnahmen sind während der Bauzeit einzuhalten:

bei der Baufeldfreimachung ist der Oberbodenabtrag getrennt von anderen Bodenbewegungen durchzuführen, das Baufeld muss so weit vorbereitet werden, dass der Oberboden ohne Verschlechterung der Qualität gewonnen werden kann (Beseitigung von Baustoffresten), Oberboden ist von allen Bau- und Betriebsflächen (außer aus dem Wurzelbereich zu erhaltender Bäume) abzutragen, der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in geordneter Form zu lagern, der Oberboden darf nicht befahren oder anderweitig verdichtet werden, das Oberbodenlager ist gegen Vernässung, Verunkrautung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Generell sind bei Bodenarbeiten die DIN 18300 und die DIN 18915 zu beachten. Der Einsatz schwerer Baumaschinen erfolgt nur bei trockener Witterung. Die Befahrung druckempfindlicher Böden erfolgt generell mit Breitreifen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind alle beanspruchten Flächen wiederherzustellen und zu rekultivieren.

### **V 3 / Schutz des Grundwassers - Vermeidung von Verunreinigungen**

Es wird ein sachgemäßer Umgang und Lagerung von Schadstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenhaushaltes herbeiführen könnten (z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen), verlangt. Es sind biologisch abbaubare Hydrauliköle und Fette einzusetzen sowie regelmäßige Überprüfungen der Baumaschinen auf Leckagen durchzuführen. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch das Bauvorhaben ist zu vermeiden.

### **V 4 / Schutz des Grundwassers - Versickerung von Regenwasser**

Gemäß § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist das Niederschlagwasser vor Ort zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

### **V 5: Biotopschutz**

Aquatische Biotope, Uferzonen, Seggenwiesen sowie der Erlenwald dürfen nicht befahren, überbaut oder als Lagerfläche genutzt werden.

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

Durch die Zunahme an versiegelter Fläche und dem Eingriff in Biotopstrukturen ist der Ausgleich auf externen Flächen nötig.

Die zusätzliche Versiegelung ist durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Die Gemeinde verfügt über keine Entsiegelungsflächen. Es besteht die Möglichkeit einer Ausgleichszahlung in die Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg, Heinrich-Mann-Allee 18/19, 14473 Potsdam, Telefon: 0331 - 971 64 600, Fax: 0331 - 971 64 770, [info@naturschutzfonds.de](mailto:info@naturschutzfonds.de),

Herleitung:  $\text{xxxx m}^2 \times 10 \text{ EUR/m}^2$  (gemäß HVE 2009) = xxxx EUR

Bei der Umsetzung des B-Planes kann es zur Fällung von geschütztem Baumbestand kommen.

Sollten Gehölze entfernt werden müssen, ist mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung), beschlossen am 8.5.2017, in Kraft seit 1.6.2017 (Baumschutzsatzung) anzuwenden, sondern der Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009)“ (MLUR 2009). (siehe Anlage 3: Baumliste)

Im Falle von Baumfällungen oder Gebäudeabriss könnten folgende bauvorgezogenen Maßnahmen notwendig werden:

Gemäß § 44 Absatz 1 Punkt 3 in Verbindung mit Absatz 5 Punkt 3 liegt kein Ausnahmetatbestand vor, wenn die erforderlichen CEF-Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang und zeitlich vor der Zerstörung der verloren gegangenen Niststätten errichtet wurden. Die Maßnahmen CEF-1 und CEF-2 sind im Vollzug des B-Planes rechtzeitig vor dem Eingriff in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

#### **CEF 1 – Höhlenbrüter**

Für den Verlust von Bruthabitaten höhlenbrütender Arten (Blaumeise, Kohlmeise, Star) sind bauvorgezogen im Verhältnis 1:2 Nistkästen anzubringen.

Die Nistkästen sind bauvorgezogen und bei Fällung zum nächsten Nutzungszeitraum zur Verfügung zu stellen.

(Die Anzahl und Ausführungen der Nistkästen werden durch einen Sachverständigen im weiteren Planungsverlauf nach aktueller Begutachtung der zu fällenden Bäume und nach Begutachtung der abzureißenden Gebäude auf Brutstätten festgelegt).

Durch die Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter vermieden oder verringert werden.

#### **CEF 2 - Fledermäuse**

Als Kompensation der pot. Sommerquartierverluste von Fledermäusen sind Fledermauskästen bauvorgezogen an Bäumen/Fassade oder ähnlichen geeigneten Strukturen mit räumlichem Zusammenhang zum Eingriffsstandort anzubringen.

Dieses hat so zu erfolgen, dass sie nach der Beseitigung der jetzigen Habitatstrukturen zur nächsten Aufzuchtssaison für die Artgruppe zur Verfügung stehen.

(Die Anzahl und Ausführungen der Fledermauskästen werden durch einen Sachverständigen im weiteren Planungsverlauf nach aktueller Begutachtung der zu fällenden Bäume und nach Begutachtung der abzureißenden Gebäude auf Fledermausquartiere festgelegt).

## **II.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.

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 nicht zu erwarten.

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

Es liegen derzeit keine entsprechenden Informationen zur Nutzung erneuerbaren Energien vor.

## **II.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 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 zukünftigen zulässigen Nutzung des Plangebiets sind keine erheblichen Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu erwarten. Die Entstehung erhebliche Umweltauswirkungen infolge der im Plangebiet zukünftig erzeugten Abfälle kann insgesamt ausgeschlossen werden.

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits für die Kinder- und Jugendarbeit genutzte Fläche. Gegenwärtig besteht ein Jugendclub mit ca. 300 m<sup>2</sup> Grundfläche. Es ist ein Neubau des Jugendclubs beabsichtigt. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Standortes zu gewährleisten, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde

Mühlenbecker Land in ihrer Sitzung am 27. Juni 2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" gefasst. Ein Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Jugendclubs. Die im gemeindlichen Eigentum befindliche Fläche, Flurstück 93 der Flur 6, soll dabei ebenso als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Die Fläche soll dabei eine potenzielle Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf darstellen.

Damit sind die Flächen bereits mit den angestrebten Nutzungen belegt und somit vorbelastet. Alternative Flächen stehen der Gemeinde für diese Form der Nutzungen nicht zur Verfügung.

## **II.10 Zusätzliche Angaben**

### **II.10.1 Vereinbarkeit mit den Schutzgebieten**

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Nutzung und der Nutzungsintensität auf den Flächen, sodass keine planungsbedingten Beeinträchtigungen für die Schutzgebiete selbst oder deren Schutzziele zu erwarten sind.

### **II.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 FNP sowie der Ermittlung vorhabenbedingter Eingriffe dienen die eigenen Erhebungen zu Biotopen und Arten sowie Informationen des Geoportal Brandenburg und das Kartenmaterial des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR). Grundsätzlich treten bei der Bewertung des Umweltzustands sowie der Beurteilung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen Prognoseunsicherheiten auf. Zum jetzigen Zeitpunkt können keine konkreten Aussagen zur künftigen baulichen Gestaltung und Nutzung des Geltungsbereichs bei Umsetzung des B-Planes gemacht werden können.

### **II.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.

### **III. Planinhalt und Abwägung**

#### **III.1 Wesentlicher Inhalt der Planänderung**

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient der Flächensicherung für Einrichtungen des Gemeinbedarfs für den Ortsteil Mühlenbeck und der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwickelbarkeit des Bebauungsplans GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll für den Geltungsbereich der Änderung die bisher als gemischte Baufläche und teilweise als Grünland dargestellte Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderbetreuung, Jugendbetreuung" dargestellt werden.

Die beabsichtigte Planänderung ist auf dem Änderungsblatt zur Planzeichnung dargestellt.

#### **III.2 Abwägung**

##### **III.2.1 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Eine erste Phase der inhaltlichen Auseinandersetzung mit der beabsichtigten FNP-Änderung erfolgt im Verlauf der frühzeitigen Beteiligungen sowohl der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, als auch der Öffentlichkeit.

##### **Behördenbeteiligung**

*Wird ergänzt*

##### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

*Wird ergänzt*

##### **III.2.2 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

In der zweiten Beteiligungsphase werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den teilweise überarbeiteten Planunterlagen beteiligt.

##### **Behördenbeteiligung**

*Wird ergänzt*

##### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

*Wird ergänzt*

##### **III.2.3 Abwägungsfazit**

*Wird ergänzt*

## **IV. Sonstige Auswirkungen der Planänderung**

### **Städtebauliche Auswirkungen**

Mit Umsetzung der Planänderung bringt die Gemeinde Mühlenbecker Land ihre veränderte städtebauliche Entwicklungsvorstellung bezüglich des Plangebietes zum Ausdruck. Gegenüber der bisherigen Darstellung "gemischte Baufläche" verdeutlicht die Darstellung "Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kinderbetreuung, Jugendbetreuung" die sich veränderten öffentlichen Belange und geänderten städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde, den Standort an der Bahnhofstraße planungsrechtlich langfristig als Standort für die Kinder- und Jugendarbeit zu sichern.

### **Auswirkungen der Planung auf die Natur / Umwelt und Landschaft**

Die Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht (Kapitel II) erläutert. Zu diesem Zeitpunkt sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Verbindliche Bauleitplanung**

Mit der FNP-Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwickelbarkeit des Bebauungsplans GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB geschaffen.

## **V Verfahren**

### **V.1 Einleitungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbeck hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 27. Juni 2022 den Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich Jugendclub Mühlenbeck gefasst.

### **V.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

*Wird ergänzt*

### **V.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

*Wird ergänzt*

### **V.4 Billigungsbeschluss Entwurf**

*Wird ergänzt*

### **V.5 Beteiligung der Öffentlichkeit**

*Wird ergänzt*

### **V.6 Beteiligung der Behörden**

*Wird ergänzt*

### **V.7 Feststellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am \_\_\_\_\_ den Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ gefasst.

### **V.8 Genehmigung**

Mit dem Schreiben vom \_\_\_\_\_ der oberen Verwaltungsbehörde wurde die Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.



## VI Rechtsgrundlagen

**BauGB** - (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

**BauNVO** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BbgBO** (Brandenburgische Bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

**BNatSchG** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

**LEP HR** (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vom 29. April 2019 (GVBl. II – 2019, Nr. 35).

**PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## **VII Quellenverzeichnis**