

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SCHILDOW

für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg

im Plangebiet des Bebauungsplan GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich
Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“



GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND

Teil 1/2 Begründung, Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

hierzu gehört:

**Teil 2/2 Umweltbericht,
Fachbeitrag Artenschutz**

Entwurf

Juni 2023

Gemeinde Mühlenbecker Land	Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land
Landkreis	Oberhavel
Land	Brandenburg
Planverfasser	Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR Rosa-Luxemburg-Straße 13 16547 Birkenwerder Tel.: 03303-502916 ludewig@planungsbueroludewig.de
Fotos und Vor-Ort-Analysen	Planungsbüro Ludewig GbR 2022 / 2023



Inhaltsverzeichnis

1/2 Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes		
1.	Lage des Plangebietes	4
1.1	Lage in der Region	4
1.2	Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet	5
1.3	Plangebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes	6
2.	Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis	6
3.	Übergeordnete Planung	8
3.1	Raumordnung und Landesplanung	8
3.1.1	Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung	8
3.1.2	Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung	9
3.2	Regionalplanung	12
3.2.1	Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung	12
3.2.2	Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung	13
4.	Bisherige kommunale Planungen und Konzepte für den Bereich des Plangebietes	14
4.1	Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"	14
4.2	Landschaftsplan	18
4.3	Konzepte	19
5.	Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung	19
5.1	Lageplan Übersicht	19
5.2	Fotodarstellung Bestand im Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes	20
5.3	Fotodarstellung Bestand in der Umgebung des Plangebietes	21
5.3.1	Bestand auf der ehemaligen Mülldeponie südöstlich des Plangebietes	21
5.3.2	Bebauung am Triftweg südlich und westlich des Plangebietes	22
5.3.3	Bebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes	23
5.3.4	Wald nordöstlich des Plangebietes	24
6.	Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen	25
6.1	Straßenseitige Erschließung	25
6.2	Ver- und Entsorgungsleitungen	25
7.	Planungskonzept und Planungsalternativen	28
7.1	Planungskonzept des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" für den Planbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes	28
7.2	Planungsalternativen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"	30
7.3	Standortalternativen für die Änderung bestehender Wohngebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan in Wald auf vorhandenen Waldflächen	31
8.	Begründung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausgleich nach dem Waldgesetz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51	34
9.	Flächenbilanz	36
10.	Auswirkungen der Planung	36
	Rechtliche Grundlagen, Quellen	37
Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg Entwurf Juni 2023		39

1/2 Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Lage des Plangebietes

1.1 Lage in der Region



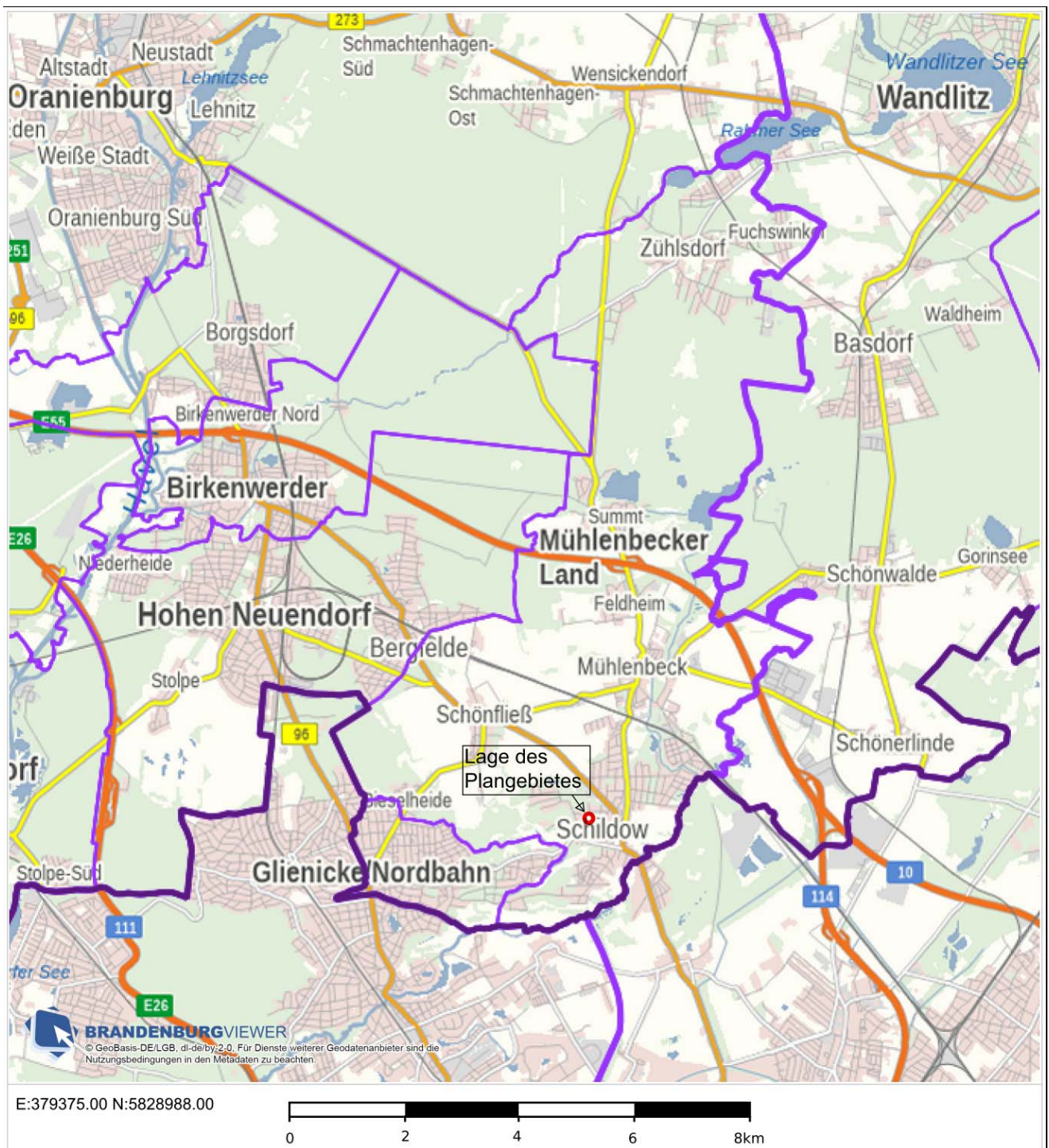
Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche im OT Schildow in der Gemeinde Mühlenbecker Land, Landkreis Oberhavel, Land Brandenburg, nördlich der Bundeshauptstadt Berlin. Die Gemeinde Mühlenbecker Land, bestehend aus den Ortsteilen Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf hat ca. 15.600 Einwohner (2022). Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel. Südwestlich grenzt die Gemeinde Glienicke / Nordbahn an. Weitere Nachbarn sind die Stadt Hohen Neuendorf und die Gemeinde Birkenwerder im Westen, die Stadt Oranienburg im Norden, die Gemeinde Wandlitz im Osten und das Land Berlin im Südosten. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, nordwestlich des Ortskernes von Schildow.

Übersichtsplan Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land

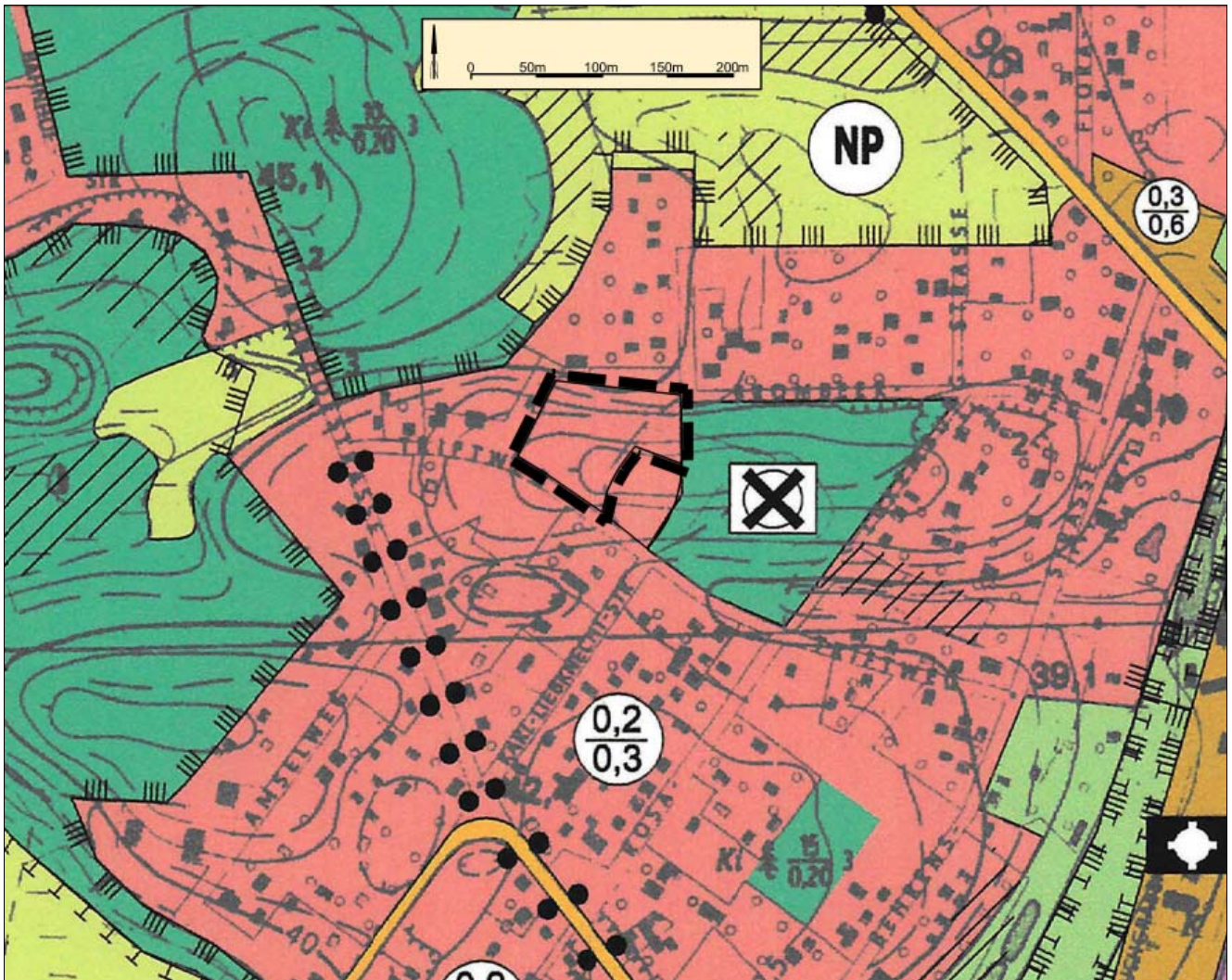


Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

1.3 Plangebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil einer Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes im OT Schildow nördlich des Triftweges.

Kartenauszug des Flächennutzungsplanes Schildow mit Darstellung des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg



Umgrenzung des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- durch das Wohnbaugrundstück Triftweg Nr. 34, OT Schildow im Westen,
- durch das Wohnbaugrundstück Brombeerweg 21, OT Schildow im Norden
- durch die Gemeindestraße Triftweg im Süden
- durch Wald im Osten
- durch eine Waldlichtung (Fläche mit Müllablagerungen) im Südosten

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,75ha.

2. Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis

In der Gemeinde Mühlenbecker Land, insbesondere im OT Schildow, ist nur ein begrenztes Angebot an Waldflächen für die wohnnahe Erholungsnutzung vorhanden.

Im Plangebiet ist Wald nach dem Landeswaldgesetz vorhanden, der für die wohnnahe Erholung von erheblicher Bedeutung ist.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Plangebiet, welches durch Waldbaumbestand geprägt ist, den Wald, auch in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung, zu erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet bisher ein allgemeines Wohngebiet dar. Zur planerischen Umsetzung des gemeindlichen Planungszieles zum Erhalt und zur Entwicklung des Waldbestandes im Plangebiet ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Fläche des Plangebietes soll im Ergebnis der Änderung des Flächennutzungsplanes als Wald dargestellt werden.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant. Da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, ist für die geplante Festsetzung von Wald im Plangebiet eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wohnbaufläche in Wald erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat die Einleitung eines Verfahrens für die hier vorliegende **Änderung des Flächennutzungsplanes** wie folgt beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, nordwestlich des Ortskernes von Schildow

Es wird wie folgt begrenzt:

- durch das Wohnbaugrundstück Triftweg Nr. 34, OT Schildow im Westen,
- durch das Wohnbaugrundstück Brombeerweg 21, OT Schildow im Norden
- durch die Gemeindestraße Triftweg im Süden
- durch Wald im Osten

- durch eine Waldlichtung (Fläche mit Müllablagerungen) im Südosten

Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow mit einer Größe von ca. 0,75 ha und ist in der Anlage im Lageplan dargestellt.

Planungsziel ist die Änderung der bisherigen Darstellung als allgemeines Wohngebiet in eine Fläche für Wald. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow mit Schreiben vom 31.03.2023 mit:

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Hinweise

Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Schildow bestehen planungsrechtlich keine Bedenken.

Bestandteil der vorliegenden FNP-Änderung ist ausschließlich der Teilbereich des BPL GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“, welcher als Wald erhalten und entwickelt werden soll. Für den Teilbereich des BPL unmittelbar angrenzend, welcher als reines Wohngebiet entwickelt werden soll, erfolgte keine Änderung der Darstellung des FNP. Im rechtskräftigen FNP des OT Schildow wird bei der Darstellung der langfristigen Planungsziele zwischen „allgemeinen Wohngebieten“ und „reinen Wohngebieten“ unterschieden. Gegebenenfalls sollte aus Gründen der Nachvollziehbarkeit unter Pkt. 2. „Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis“ (Begründungstext S. 7/8) eine Aussage dazu ergänzt werden, warum von einer Änderung der Teilfläche des im BPL als „WR“ festgesetzten Teilbereiches im FNP von „WA“ in „WR“ abgesehen wurde.

Berücksichtigung:

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" (siehe unter 4.1) wird hierzu ausgeführt:

8. Begründung der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

8.1 Geplante Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist lediglich auf der Teilfläche 1 in Schildow nördlich des Triftweges auf der zu sanierenden Fläche der bisherigen Müllablage eine bauliche Nutzung geplant. (...)

Der Flächennutzungsplan Schildow stellt den Planbereich weiträumig als allgemeines Wohngebiet dar. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß §4(1) BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Darüber hinaus sind in allgemeinen Wohngebieten weitere, das Wohnen ergänzende und nicht störende Nutzungen gemäß §4(2) BauNVO allgemein zulässig bzw. gemäß §4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Im vorliegend aufzustellenden Bebauungsplan ist nur für einen sehr kleinen Bereich von Teilfläche 1 die Festsetzung einer Wohngebietsfläche geplant. Wegen der geringen Größe des geplanten Wohngebietes von nur 0,3ha kann das Nutzungsspektrum der im allgemeinen Wohngebiet neben dem Wohnen zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nichtwohnnutzungen bei Wahrung des Gebietscharakters eines Wohngebietes hier nicht verwirklicht werden. Zudem sollen im Plangebiet Nutzungen vermieden werden, die die Erholungsnutzung in der zu erhaltenden Waldfläche stören könnten.

*Deshalb ist für das vorliegende geplante Wohngebiet die Festsetzung eines **reinen Wohngebietes** wie folgt geplant:*

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)**
- Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO**

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des **reinen Wohngebietes WR** gemäß §3 BauNVO wird festgesetzt:

(1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §3 Abs. 2 BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahme nach §3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß der o. g. textlichen Festsetzung sollen im geplanten reinen Wohngebiet wegen der sehr geringen Größe des Gebietes nur die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß §3(2) BauNVO zulässig sein. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, werden aus Gründen der Sozialbindung nicht ausgeschlossen. Bei der geringen Größe des Plangebietes käme hier jedoch allenfalls eine Betreuungsstelle einer Tagesmutter in Betracht.

Für die gemäß §3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bietet die vorliegend geplante Wohngebietsfläche nicht ausreichend Raum und auch keine ausreichend große zu versorgende Einwohnerbasis. Deshalb sollen diese Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

In Bezug auf das geplante reine Wohngebiet ist der aufzustellende Bebauungsplan aus der Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungsplan entwickelt. Für die im vorliegend geplanten reinen Wohngebiet wegen der geringen Baugebietsgröße nicht realisierbaren weiteren Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes bieten die das Plangebiet umgebenden weiteren Wohngebietsflächen ausreichend Raum.

Da das geplante reine Wohngebiet im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 nur eine sehr geringe Größe hat und nur einen Teil der zulässigen Nutzungen des im Flächennutzungsplan im weiteren Siedlungsgebiet dargestellten allgemeinen Wohngebietes umfasst, ist das im Bebauungsplan GML Nr. 51 geplante reine Wohngebiet aus dem im Flächennutzungsplan Schildow dargestellten allgemeinen Wohngebiet entwickelt. Eine Änderung der Darstellung des allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungsplan Schildow in ein reines Wohngebiet ist für den Bebauungsplan GML 51 deshalb nicht erforderlich.

3. Übergeordnete Planung

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung

Für die Gemeinde Oberkrämer ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des §3 Nr. 1 ROG insbesondere aus

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 23.06.2022 zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit:

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen (s. Erläuterungen).

Erläuterungen

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes planerisch gesichert werden.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

Das Plangebiet schließt an vorhandene Wohnbebauung an, so dass ein Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet gegeben ist. Ziel Z 5.2 LEP HR steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), so dass die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:

- die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauG) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;
- neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Mühlenbecker Land ca. 15,2 ha) geplant werden; anzurechnen sind hier auch Wohnsiedlungsflächen in „alten“ B-Plänen; auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind in der Gemeinde keine „Alt-Pläne“ (d. h. vor dem Inkrafttreten des LEP B-B am 15.05.2009 festgesetzt) auf die EEO für Wohnsiedlungsflächen anzurechnen;

- zusätzlich kann die Gemeinde Mühlenbecker Land im Ortsteil Mühlenbeck als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) über eine Wachstumsreserve (ca. 9,9 ha) gemäß Ziel 5.7 LEP HR verfügen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Schildow stellt für den Geltungsbereich des B-Plans eine Wohnbaufläche dar. Die geplante Wohngebietsfläche wird aus dem FNP entwickelt, der im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet darstellt. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen. Die Eigenentwicklungsoption muss nicht in Anspruch genommen werden.

In dem durch Waldbaumbestand geprägten Teil des Plangebietes soll der Wald erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen entwickelt werden. Für die geplante Festsetzung der übrigen Plangebietsfläche als Wald ist die Änderung des FNP erforderlich. Die FNP-Änderung wird raumordnerisch mitgetragen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 03.05.2023 zum Vorentwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Erläuterungen:

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf zwei Teilflächen planerisch gesichert werden.

In unserer Stellungnahme vom 23.06.2022 haben wir mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen¹. Die Inhalte der Stellungnahme vom 23.06.2022 gelten weiterhin.

¹ Diese landesplanerische Bewertung der „Innenentwicklung“ i. S. des LEP HR ist nicht gleichzusetzen mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff der „Innenentwicklung“ und ersetzt auch nicht ggf. erforderliche Bewertungen durch die dafür zuständige Behörde.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235),

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 321

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung:

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden in der Begründung aus den genannten Rechtsgrundlagen ermitteln und werden nachfolgend angemessen abwägend berücksichtigt.

3.1.2 Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung

Für das vorliegende Planvorhaben sind insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung relevant:

- **Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Mühlenbecker Land keine zentralörtliche Funktion zu. Das Gemeindegebiet liegt außerhalb des Entwicklungsraumes Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1. Das Plangebiet liegt auch außerhalb der Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2.

Ausschnitt Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)



Lage des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes

Festlegungen



Mittelzentrum
Z 3.5



Gestaltungsraum Siedlung
Z 5.6 Absatz 1



Freiraumverbund
Z 6.2

Grenzen



Grenze Landkreis / kreisfreie Stadt



Grenze Gemeinde



Grenze Gemeinde mit Status "Zentraler Ort"

- **Strukturräume**

Ziel 1.1 LEP HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Mühlensecker Land ist Bestandteil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Entwicklungachsen

Die Gemeinde Mühlensecker Land liegt außerhalb der Entwicklungachsen

- **Siedlungsentwicklung**

Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007

die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden;

Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007

die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sollen Priorität haben;

Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007

verkehrssparende Siedlungsstrukturen sollen angestrebt werden; In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Z 5.3 Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen

Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.

Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Ziel 5.5 LEP HR Örtlicher Bedarf/ Eigenentwicklung

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf den örtlichen Bedarf angerechnet.

(...)

Z 5.7 LEP HR Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte. Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.

Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Mühlenbeck Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Mühlenbecker Land. (siehe unter 3.2.2)

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Siedlungsbereich die Rücknahme einer bisher dargestellten Wohngebietsfläche zu Gunsten des Erhalts eines bestehenden Waldes. Da die Gemeinde Mühlenbecker Land keine raumordnerisch überörtliche Bedeutung hat, das Plangebiet außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegt und der OT Schildow auch kein Grundfunktionaler Schwerpunkt ist, stehen die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

- **Freiraumentwicklung**

Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007

(1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

(3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

(4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden.

Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Grundsätzen zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007 und 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung.

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

- **Klima, Hochwasser und Energie**

Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:

(1) [...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(5) Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden.

Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

– eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,

– eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffspeicher zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

Grundsätze 8.3 LEP HR 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.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den Grundsätzen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel angemessen Rechnung.

Insbesondere mit Blick auf die Folgen des Klimawandels durch zunehmende Anzahl von heißen Tagen und Nächten in den Sommermonaten kommt dem Wald als Kaltluftentstehungsgebiet eine besondere Bedeutung zu. Zur Berücksichtigung des rückläufigen Wasserdargebots durch Niederschlagswasser sowie zur Erhöhung der Biodiversität und CO₂-Speicherung sind im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" waldverbessernde Maßnahmen durch Laubholzunterpflanzungen in der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet geplant.

Anpassung der vorliegenden Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Auf Grund der vorstehend dargelegten Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wird davon ausgegangen, dass diese der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Hinweise der Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg

Das **Landesamt für Bauen und Verkehr** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 27.04.2023 mit:

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Ein Anschluss der Teilfläche 1 an den übrigen ÖPNV besteht ebenfalls an der Glienicker Straße („Schildow, Glienicker Str.“).

Luftfahrt

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

3.2 Regionalplanung

3.2.1 Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung

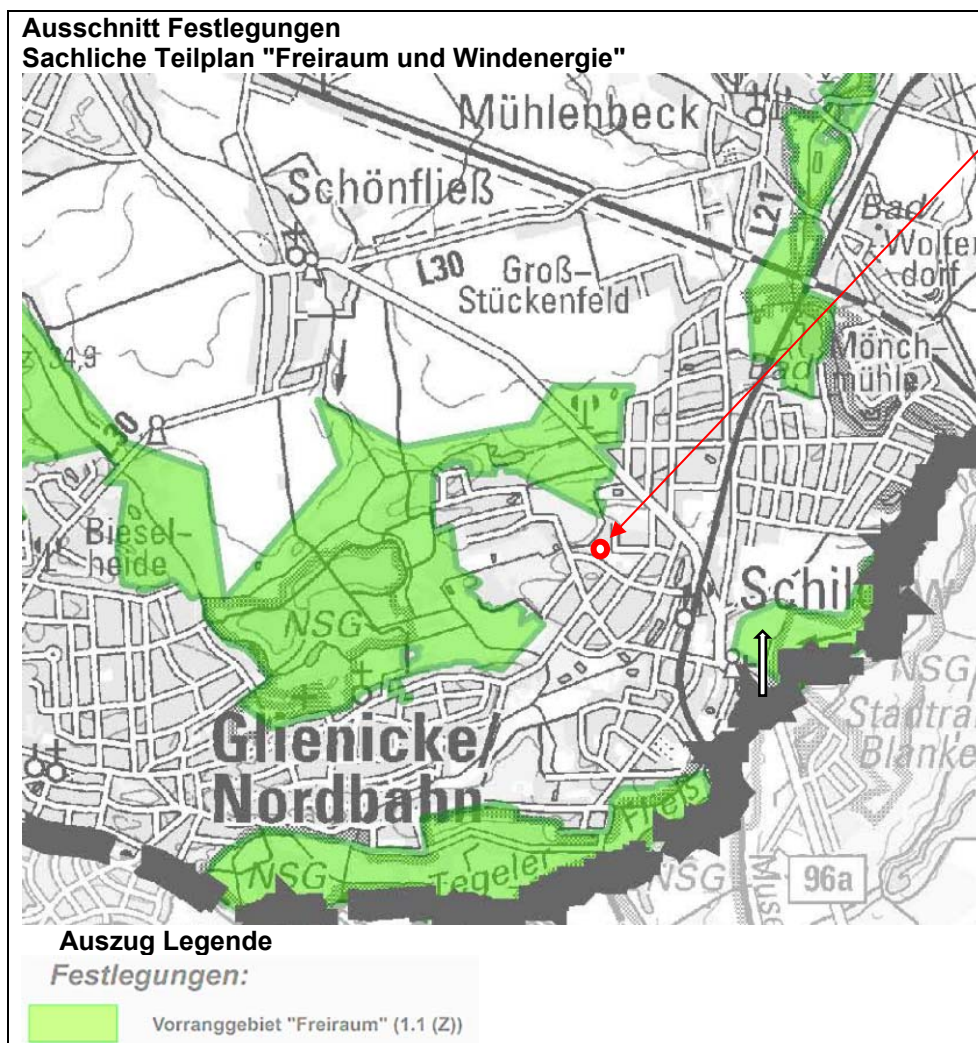
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012)

- Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Satzungsbeschluss vom 21. November 2018
(Hinweis: Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung" Der Plan tritt erst mit Bekanntmachung in Kraft.)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)

3.2.2 Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung

Der **Sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“** vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Es handelt sich bis zum In-Kraft-Treten um in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung.

Der **Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie"** der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel enthält für den Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:



Lage des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorranggebietes Freiraum (1.1(Z)) gemäß dem Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie".

Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Mühlenbeck Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Hierzu sind folgende Grundsätze festgelegt:

G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelfunktion

Die Bündelfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden. Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen.

G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion

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.

Berücksichtigung:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Siedlungsbereich die Rücknahme einer bisher dargestellten Wohngebietsfläche zu Gunsten des Erhalts eines bestehenden Waldes. Da der OT Schildow, in dem das Plangebiet liegt, kein Grundfunktionaler Schwerpunkt ist, stehen das diesbezügliche Ziel und die betreffenden Grundsätze der Regionalplanung der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Die weiteren o. g. Regionalplanungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der hier vorliegenden Planung insgesamt nicht entgegenstehen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 25.04.2023 mit:

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)*

*Der Bebauungsplan und die zu verändernden Flächennutzungsplan sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan GML Nr.51 hat die Schaffung reines Wohngebiet auf einer Teilfläche sowie den Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf der restlichen Fläche im Plangebiet im OT Schildow (Teilfläche 1) und die Neuanlage von Wald durch Aufforstung auf der Ergänzungsfläche im OT Schönfließ (Teilfläche 2) zum Inhalt. Teilfläche 1 befindet sich ca. 600m entfernt vom Ortskern Schildow und beträgt ca. 1,08 ha. Die Aufforstung auf Teilfläche 2, gelegen im Süden des OT Schönfließ westlich des Kindelweges, soll den Ausgleich nach dem Waldgesetz für die in Anspruch genommene Waldfläche gewährleisten. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Bereits in der regionalplanerischen Stellungnahme zur Zielfrage im Juni 2022 wurde der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans behandelt und als vereinbar mit den Erfordernissen der Regionalplanung bewertet. Diese Einschätzung gilt weiterhin.

4. Bisherige kommunale Planungen für den Bereich des Plangebietes

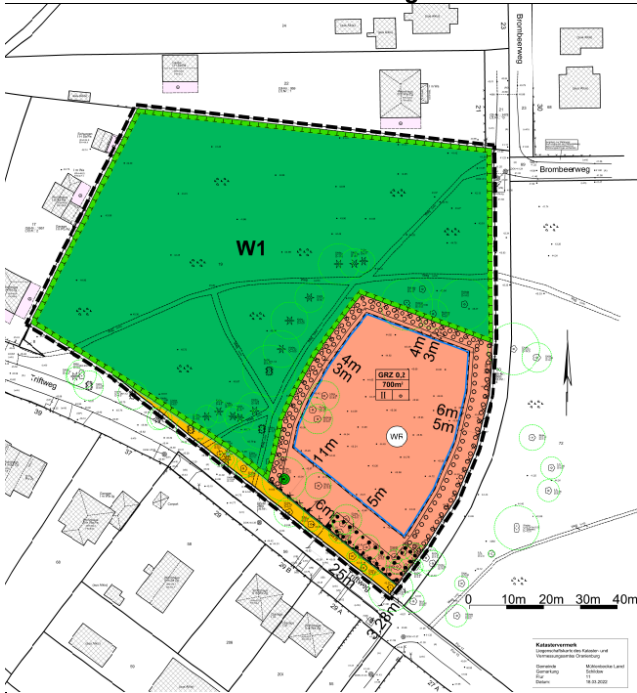
4.1 Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"

Parallel zur hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ".

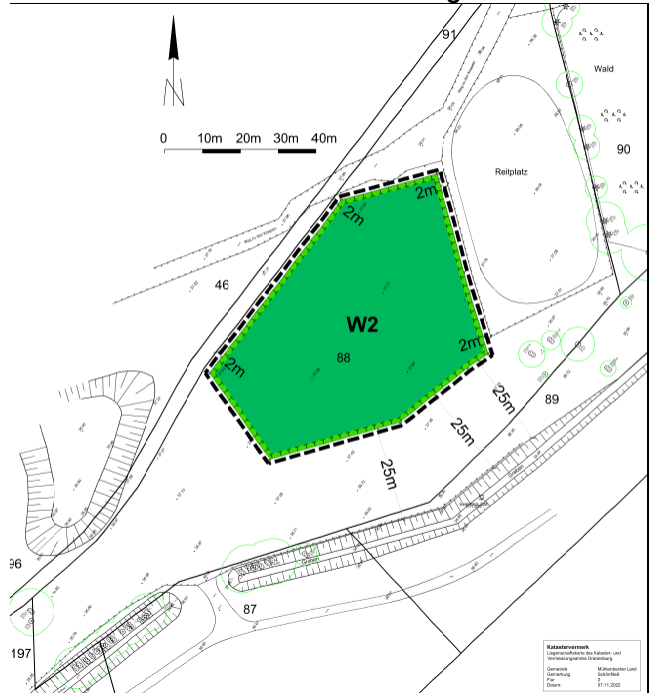
Mit der vorliegenden geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO, BbgBO und §8(2) LWaldG, Entwurf Juni 2023

**Planzeichnung Teilfläche 1 –
OT Schildow nördlich Triftweg**



**Planzeichnung Teilfläche 2 –
OT Schönfließ westlich Kindelweg**



Planzeichenerklärung

<p>Art der baulichen Nutzung §9(1)1. BauGB reines Wohngebiet § 3 BauNVO</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)</p> <p>GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO)</p> <p>Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)</p> <p>o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)</p> <p>Baugrenze §23 Abs.1 und 3 BauNVO</p> <p>Verkehrsflächen §9(1)11.BauGB private Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Flächen für Landwirtschaft und Wald Flächen für Wald §9(1) Nr.18 BauGB</p> <p>W1 W2 Bezeichnung von Teilflächen</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)</p> <p>zu erhaltender Baum (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)</p> <p>700m² Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken §9 Abs.1 Nr.3 BauGB, hier: mindestens 700m²</p>	<p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)</p> <p>Nutzungs-Schablone</p> <p>Grundflächenzahl (§16 BauNVO)</p> <p>Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)</p> <p>offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§16 BauNVO)</p> <p>Hinweisliche Darstellung</p> <p>3m^l Bemaßung Maßangabe in Meter</p> <p>Darstellungen der Plangrundlage vorhandene Flurstücksgrenze vorhandene Flurstücksnummer vorhandene Zäunung vorhandene Böschung vorh. Baum mit Angabe Stammumfang / Kronendurchmesser vorh. Karaldeckel / RW-Einlauf vorh. Geländehöhe in m über NHN Weg unbefestigt Wald</p>
---	---	---

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO, BbgBO und §8 Abs.2 LWaldG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des **reinen Wohngebietes WR** gemäß §3 BauNVO wird festgesetzt:

(1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §3 Abs. 2 BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahme nach §3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird festgesetzt:

Grundflächenzahl: GRZ 0,2

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird für das in der Planzeichnung festgesetzte reine Wohngebiet mit maximal 53,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt.

Durch technische Anlagen (z. B. Ab- oder Zuluftrohre, Schornstein, Antennen) oder durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (z. Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen) darf diese Höhe um maximal 1,5 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2. BauGB, BauNVO)

(1) In der gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

(2) Garagen einschließlich Carports sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind im Bereich von 5m Tiefe ab der Straßenbegrenzungslinie des Triftweges unzulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

4. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, BauNVO)

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt.

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14. BauGB)

Das von den bebauten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zurückzuhalten bzw. zu versickern.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

7.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung im Plangebiet ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Erhalt von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt (§9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB)

Zur Vermeidung von Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB heimische standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30cm, gemessen in 1,3m Höhe, zu erhalten.

7.3 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes sind für Grundstückszufahrten und Stellplätze Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig.

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Teilfläche 1 des Plangebietes, Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche **W1** mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie

- angrenzend an die Fläche des geplanten reines Wohngebietes in einer Breite von 3m:

je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (Forstbaumschulware, z. B. Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel, Schlehe und Hundsrose) Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.

8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Teilfläche 2 des Plangebietes, Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der **Fläche W2** wie folgt als Wald anzupflanzen:

(1) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 1m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 einfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Sträuchern (wie Blutroter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Hasel, Schwarzer Holunder) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(2) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 3m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 einfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Bäumen 2. Ordnung (wie Salweide, Traubenkirsche, Eberesche) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(3) Zur Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes ist in einem Abstand von 5m zur Plangebietsgrenze ein forstlicher Pflanzverband von zwei Meter Reihenabstand und 0,80 Meter Pflanzenabstand (Forstbaumschulware) heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde zu pflanzen.

(4) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) ist mit einem forstlichen Knotengeflecht mittlere Ausführung, Höhe 1,80 m gegen Wildverbiss zu schützen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß §87 Abs.1 BbgBO

(1) Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind im Plangebiet nur mit einem Öffnungsanteil von mindestens 50% der Ansichtfläche zulässig. Hecken als Grundstückseinfriedungen sind zulässig.

(2) Die Anlage von Schottergärten ist im Plangebiet unzulässig.

III. Kennzeichnungen gemäß §9 Abs.5 BauGB

Die geplante Fläche des reines Wohngebietes ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert.

IV. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

(1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für das Plangebiet außerhalb festgesetzter Waldflächen gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Die Teilfläche 2 des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim.

(4) Die Teilflächen 1 und 2 des Plangebietes liegen innerhalb des Naturparks Barnim.

V. Hinweise zum Artenschutz

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna, Fledermäuse) auf der Teilfläche 1 des Plangebietes

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna, Fledermäuse) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Sommerquartiere Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna) auf der Teilfläche 2 des Plangebietes

Sollten in der Teilfläche 2 des Plangebietes Eingriffe in die Vegetation /Flächenumbruch während der Brutsaison der Bodenbrüter (ab Anfang März und endet bis Anfang September) erforderlich werden, sind die betreffenden Flächen zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten in den betroffenen Flächen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

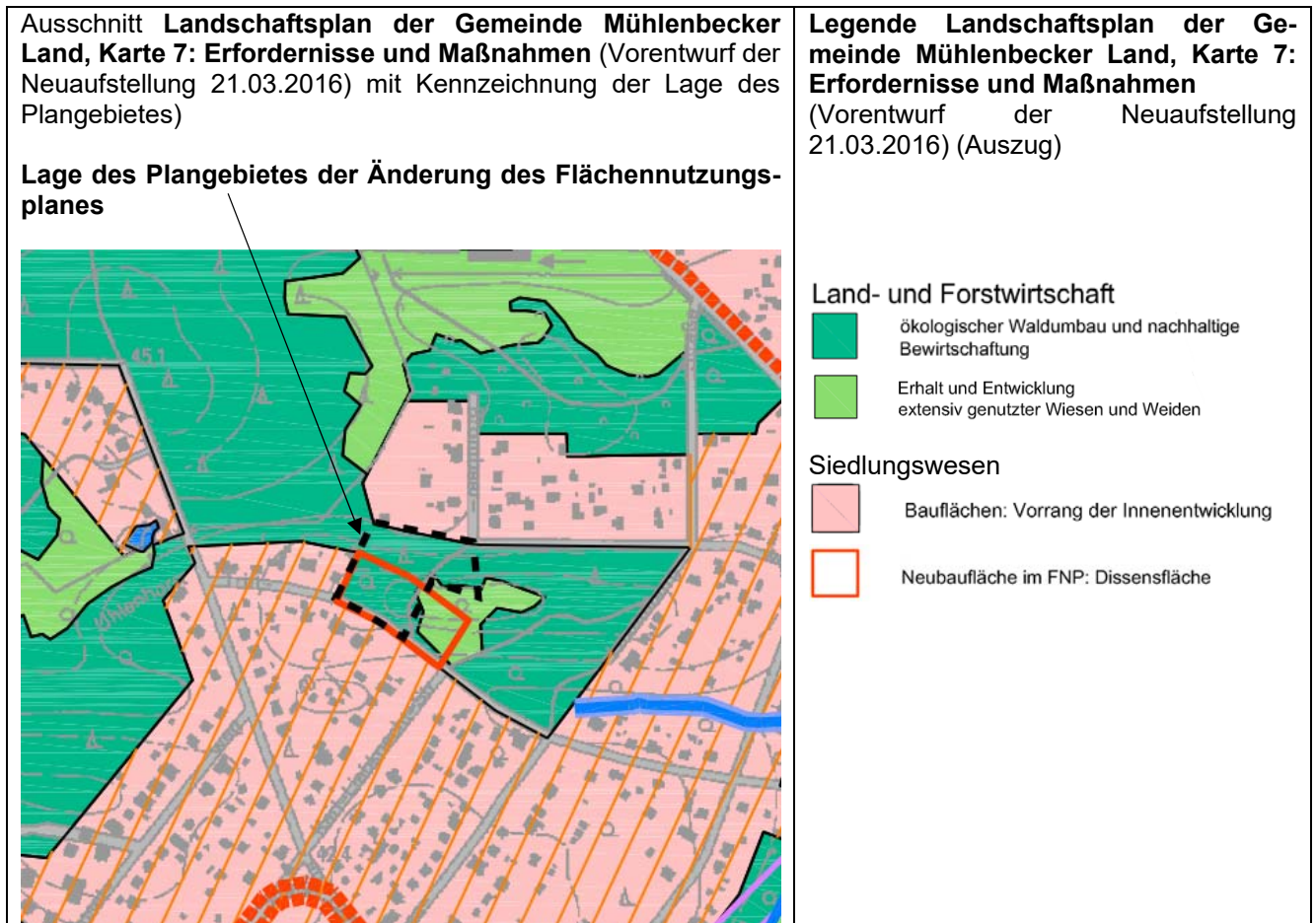
VI. Hinweise zum Wald

Die auf Teilfläche 1 festgesetzte Waldfläche wird durch die untere Forstbehörde als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald“ geführt.

4.2 Landschaftsplan

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hatte mit der Neuaufstellung eines Landschaftsplanes begonnen, da der bisherige Landschaftsplan durch vorangeschrittene Entwicklungen überholt ist.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen** (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) enthält für den Planbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Darstellung:



Im Vorentwurf des Landschaftsplanes 2016, Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen, ist das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem Bestand als Fläche für ökologischen Waldumbau und nachhaltige Waldbewirtschaftung dargestellt.

Die vorliegend geplante Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Wald entspricht diesem Ziel der Landschaftsplanung.

Die Verbindung der innerörtlichen Waldfläche im Plangebiet mit den nordwestlich gelegenen Waldflächen außerhalb des Siedlungsgebietes ist entsprechend der Bestandserfassung 2023 jedoch faktisch nicht mehr vorhanden.

In nördlicher und westlicher Richtung ist der Wald im Plangebiet vollständig von gezäunten Wohngrundstücken umgeben. Insbesondere auf dem Grundstück westlich des Plangebietes befindet sich im rückwärtigen Bereich eine hintere Bebauung. (siehe Bestandsdarstellung unter 5.3.1)

Umgrenzung des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

Dieser Ausdruck wurde am 7. Feb. 2023 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.



4.3 Konzepte

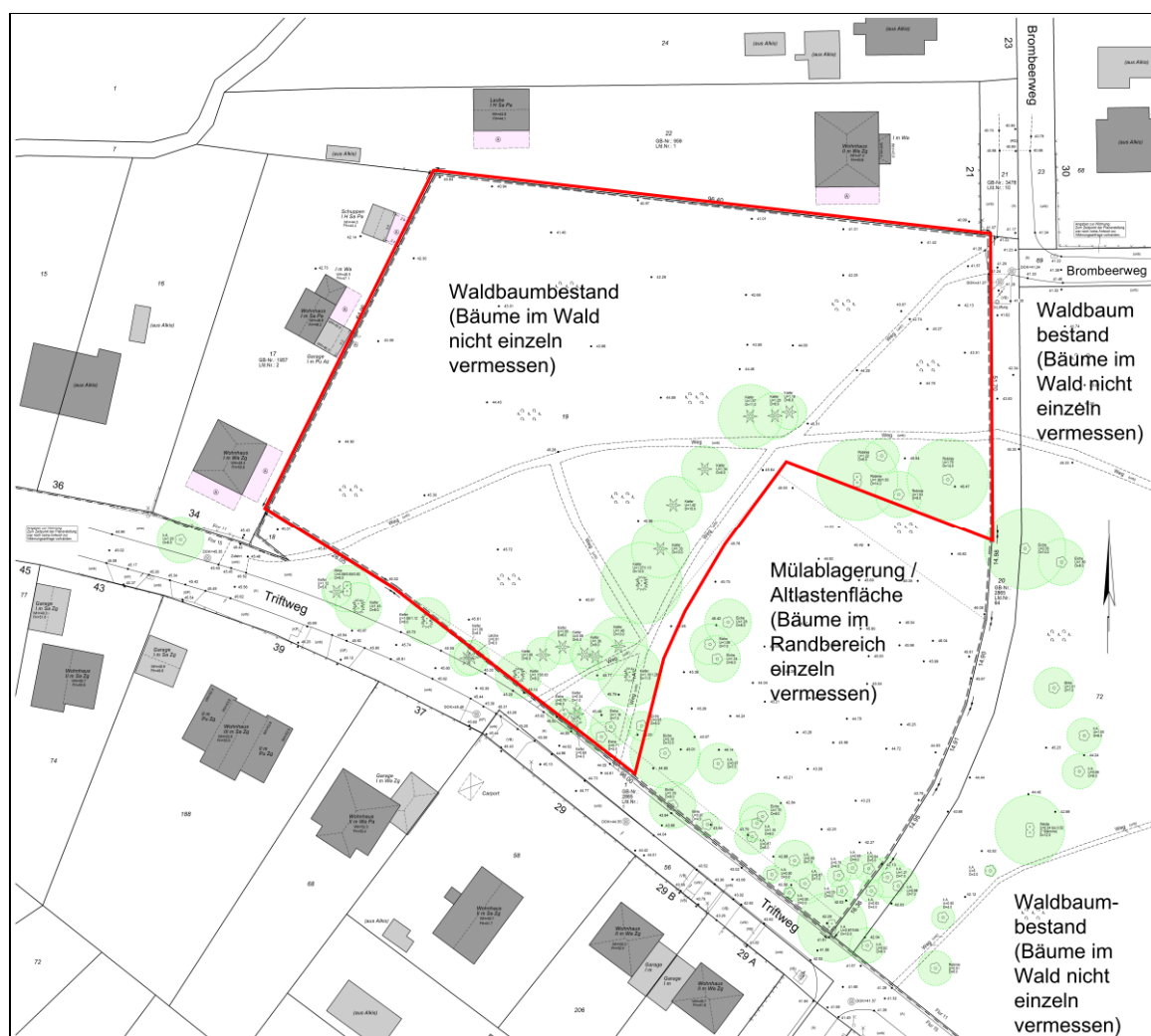
Es liegen folgende **kommunale Konzepte** vor (siehe unter <https://www.muehlenbecker-land.de>)

- **Interkommunales Verkehrskonzept Niederbarnimer Fließlandschaft Glienicke – Mühlenbecker Land – Birkenwerder – Hohen Neuendorf** (Gertz Gutsche Rügenapp GbR, Berlin und Urban Expert, Berlin, 29.10.2021) (für den geplanten Erhalt von Wald nicht relevant)
- **Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land**, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 08.01.2020 (siehe unter U1.b)13.1)
- **Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land** (seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 30.03.2018) (siehe unter U1.b) 2)
- Projekt „**ZENAPA**“ (Zero Emission Nature Protection Areas) **Klimaschutzprojekt im Naturpark Barnim** (siehe unter U1.b) 2)

5. Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung

5.1 Lageplan Übersicht

Vermessener Lage- und Höhenplan Bestand



Amtlicher Lageplan Ingenieurbüro Noffke und Berteit, Hohen Neuendorf, 09.05.2022 (Vorabzug)

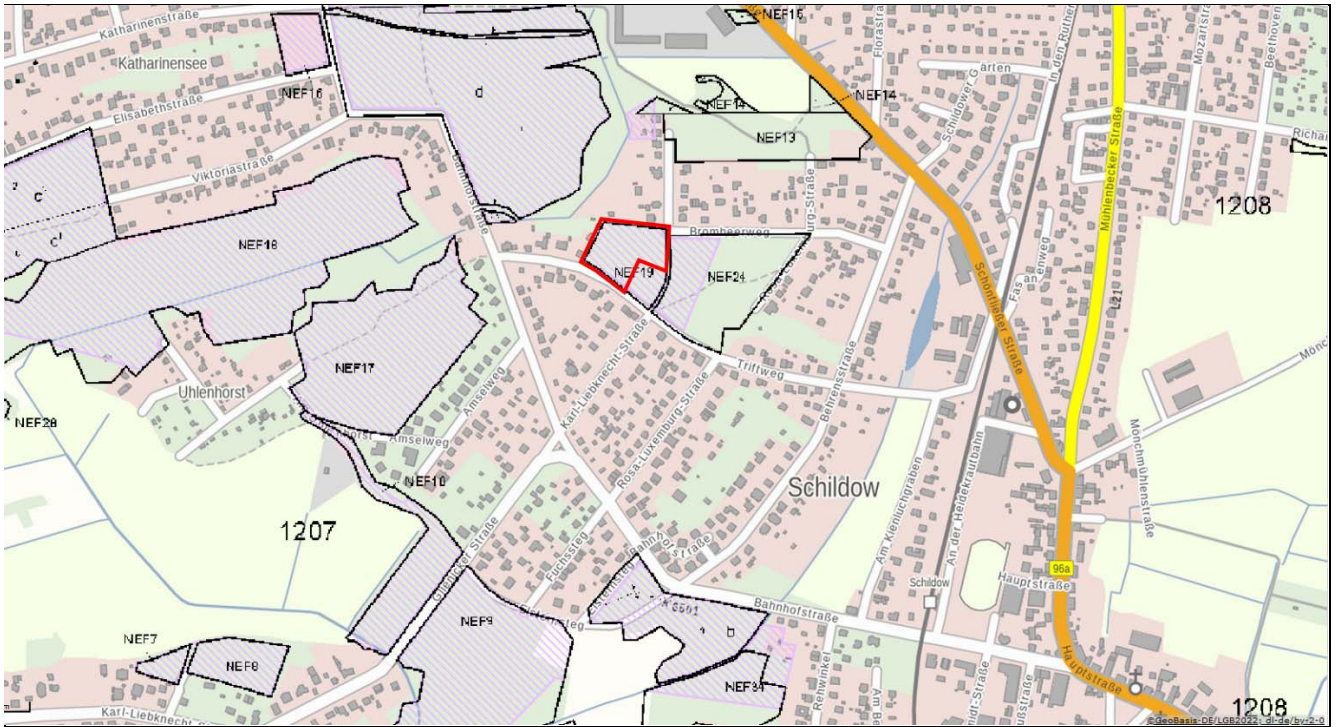
Umgrenzung des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Waldfläche (lichter Kiefernwald). Südöstlich des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des Waldes eine Müllablagerung (Altlastenfläche), auf der nur im Randbereich am Triftweg in geringem Umfang Baumbestand vorhanden ist. Im Nordosten und weiter östlich setzt sich die Waldfläche fort.

Im Süden grenzt das Plangebiet an den Triftweg mit anschließender Wohnbebauung. Im Westen und Norden grenzt das Plangebiet ebenfalls an Grundstücke an, die zum Wohnen genutzt werden.

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an den Brombeerweg, auch hier schließen sich weiter nordöstlich Wohnbaugrundstücke an.

Gemäß **Waldgrundkarte und Waldfunktionskartierung** (<https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>) umfasst das Plangebiet die Waldfläche NEF 19, die als Bestandteil eines lokalen Klimaschutzwaldes dargestellt ist.



Auszug aus dem Geodatenportal des Landesbetriebes Forst Brandenburg www.brandenburg-forst.de/LFB/ mit Kennzeichnung des Plangebietes – NEF 19

Themen und Zeichenerklärung (Auszug)

Waldfunktionen

Lokaler Klimaschutzwald 3100

 Lokaler Klimaschutzwald

 Umgrenzung des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

5.2 Fotodarstellung Bestand im Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die zu erhaltende Waldfläche im Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus einem teilweise lichten Kiefernforst mit Unterwuchs, hauptsächlich aus Schneebeere und amerikanischer Traubenkirsche.



Südwestlicher Zuweg zum Wald vom Triftweg aus



lichter Kiefernwald in der Mitte des Plangebietes, Blick nach Nordost



Kiefernwald mit einzelnen Eichen mit Unterwuchs aus amerikanischer Traubenkirsche in der Mitte des Plangebietes, Blick nach West zur rückwärtigen Bebauung auf dem benachbarten Grundstück am Triftweg



Im nördlichen und westlichen Teil, angrenzend an die hier anschließenden Wohngrundstücke, sind die Bäume und der Waldboden stark mit Efeu überwachsen. (hier Blick nach Nordost zur Wohnbebauung am Brombeerweg)



Die Waldwege im Plangebiet sind vor allem durch Spaziergänger mit Hunden gut genutzt. (hier Blick entlang der Geländekuppe nach Ost am Abzweig des Waldweges zum Brombeerweg links)



Blick von der Kurve Brombeerweg zum anschließenden Waldweg im Plangebiet; die Geländehöhe fällt vom Wald im Plangebiet in Richtung des nördlich anschließenden Grundstücks am Brombeerweg ab.

5.3 Fotodarstellung Bestand in der Umgebung des Plangebietes

5.3.1 Bestand auf der ehemaligen Mülldeponie südöstlich des Plangebietes

Südöstlich des Plangebietes der FNP-Änderung befindet sich eine frühere Müllablage, die mit Erdstoff abgedeckt ist. Es handelt sich um eine Altlastenfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel. Am Rand dieser Fläche ist Gehölzaufwuchs vorhanden, die Müllablage selbst weist keinen Baumbestand auf. In Vorbereitung der geplanten Sanierung sind auf dieser Fläche im Herbst 2022 Schürfungen zur Bodenuntersuchung erfolgt. (siehe unter U1.b)9.)



Blick zur Müllablage vom Triftweg aus



Im Süden der Müllablagefläche befindet sich nahe dem Triftweg ein Grundwasserpegel des Landkreises Oberhavel



ehemalige Müllablage (nördlicher Teil) mit angelegten Schürfunken zur Bodenuntersuchung



ehemalige Müllablage (nördlicher Teil) mit angelegten Schürfunken zur Bodenuntersuchung

Das Gelände ist im Bereich der ehemaligen Müllablage und in der angrenzenden Walfläche erhöht, von hier aus fällt das Gelände nach Süd in Richtung Triftweg, aber auch jenseits der Ost-West verlaufenden Kuppe nach Nord in Richtung Brombeerweg ab.

5.3.2 Bebauung am Triftweg südlich und westlich des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist im Wesentlichen durch Einfamilien-Wohnhäuser geprägt. Die Umgebungsbebauung im Bereich des Plangebietes ist im Wesentlichen zweigeschossig. Die Gebäudegestaltungen und Dachformen weisen einen Gestaltungsspielraum auf.



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südöstlich des Plangebietes



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südlich des Plangebietes



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südlich des Plangebietes



Wohnbebauung nördlich des Triftweges, westlich des Plangebietes



Wohnbebauung nördlich des Triftweges, westlich des Plangebietes



rückwärtige Bebauung am Triftweg westlich des Plangebietes

5.3.3 Bebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes



Blick vom Wald im Plangebiet Wohnbebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes
Die Geländehöhe fällt vom Plangebiet in Richtung des nördlich anschließenden Wohnbaugrundstücks deutlich ab.



Wohnbebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Brombeerweg nordöstlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Brombeerweg nordöstlich des Plangebietes

5.3.4 Wald nordöstlich des Plangebietes

Der Wald nordöstlich des Plangebietes ist ebenfalls durch Kiefern dominiert, gemischt mit Stieleichen und Birken und weist Aufwuchs aus Espe und amerikanischer Traubenkirsche auf.



Wald östlich des Plangebietes mit Waldweg vom Triftweg kommend



Wald östlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Ost



Wald nordöstlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Nordost
Die Geländehöhe fällt in Richtung Brombeerweg nach Nord hin ab.



Wald nordöstlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Ost



Blick entlang des Brombeerweges nach Ost mit Wald südlich des Brombeerweges, nordöstlich des Plangebietes



Wald südlich des Brombeerweges, nordöstlich des Plangebietes mit ansteigender Geländehöhe

6. Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen

6.1 Straßenseitige Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Süden an den **Triftweg**. Der Triftweg ist eine Gemeindestraße (Anliegerstraße). Er ist mit einer asphaltierten Fahrbahn, seitlichen Grünflächen und westlich des Plangebietes teilweise einseitigem Gehweg auf der Straßenseite des Plangebietes (Nordseite des Triftweges) ausgebaut.

Vom Triftweg aus bestehen Zugänge zu Waldwegen innerhalb der Waldfläche, die im Plangebiet und östlich angrenzend vorhanden ist.

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an den **Brombeerweg**. Vom Brombeerweg aus besteht ein weiterer Zugang zum Wald im Plangebiet.



Blick nach West in den Triftweg westlich des Plangebietes. Westlich des Plangebietes ist auf der Nordseite des Triftweges ein Gehweg vorhanden.



Blick nach Ost in den Triftweg, links der Wald im Plangebiet. Die seitliche Grünfläche des Triftweges ist teilweise Bestandteil des Waldes im Plangebiet.



Blick nach Ost in den Triftweg, links der Wald im Plangebiet



Blick nach West in den Brombeerweg, hinter der Abbiegung des Brombeerweges beginnt der Wald im Plangebiet

6.2 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Triftweg und im Brombeerweg, die an das Plangebiet angrenzen, sind die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Elektroenergie, Frischwasser und Schmutzwasser vorhanden. Im Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes (zu erhaltende Waldfläche) sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen bekannt.

Die **Wasser Nord GmbH & Co KG** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.04.2023 mit:
*im Planungsbereich unterhält die Wasser Nord GmbH & Co. KG Anlagen zur Trinkwasserversorgung im öffentlichen Straßenraum. Den aktuellen Bestand unserer Anlagen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Ausschnitt aus unserem Planwerk. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Vollständigkeit und Lage unverbindlich.
 Nach Prüfung der vorhandenen Antragsunterlagen haben wir im Hinblick auf die Belange der Wasser Nord GmbH & Co. KG, keine Einwände zum Planentwurf.
 Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. 2023-000019 geführt. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeit von 12 Monaten.*

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten. Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren im Bereich des Plangebietes im OT Schildow im Triftweg und Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt. Der Lageplan kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die **Berliner Wasserbetriebe** teilten zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 07.03.2023 und 14.03.2023 mit:

Schreiben vom 07.03.2023 (B. F Si, F Sö)

Bitte beachten Sie, dass diese Leitungsauskunft keine Baugenehmigung ist. Hierzu wäre eine Anfrage auf Zustimmung/Abstimmung nach dem Berliner Straßengesetz erforderlich.

Informationsmaterial

Plan - BWB_Lageplan_A2_Triftweg34.pdf (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A 1)

Plan - BWB_Lageplan_AO_Schoenfliess.pdf (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN AO)

Schreiben vom 14.03.2023 (B. F Si, F Sö)

in Ihrem Schreiben vom 06.03.2023 teilen Sie uns mit, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land die Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 51 bestehend aus 2 Teilfläche sowie, für die 2 Teilflächen des o.g. Plangebietes, jeweils Änderungen der Flächennutzungsplanung beschlossen hat.

Für die 2 Teilflächen wurden Ihnen über unsere Leitungsauskunft schon Lagepläne zugesandt.

Im Bereich der Teilfläche 1, hier ist ein Wohngebiet geplant, befinden sich keine Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe (BWB). Baumaßnahmen sind von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.

(...)

Hinweis: Gemeint sind hier die Teilflächen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ". Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Teilfläche 1. Die Lagepläne, die der Stellungnahme vom 07.03.2023 beilagen, bezogen sich auf die Teilfläche des Plangebietes im OT Schildow am Triftweg, Hier waren keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.

Die **E.DIS Netz GmbH** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 09.03.2023 mit:

Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Wir bitten jedoch um Berücksichtigung nachfolgender Hinweise.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.

Als Anlage übersenden wir Ihnen daher Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist, in Abhängigkeit der zukünftig benötigten elektrischen Leistung, möglicherweise der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich.

Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen ermittelt werden.

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten. In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, waren im Bereich des Plangebietes im OT Schildow im Triftweg und Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt, die in den Randbereichen möglicher Weise bis in das Plangebiet hineinragen können. Die Lagepläne können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 03.04.2023 mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

In den Teilflächen befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

(...)

DNS:NET teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Email vom 07.03.2023 und Schreiben 06.03.2023 mit:

Email vom 07.03.2023

In dem angefragten Baugebiet laufen aktuell unsere Bauarbeiten zur Längstrassierung, also der Verlegung von Kabeln und Rohren im Bereich von Gehwegen, Seitenstreifen und Straßen.

Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.

Schreiben 06.03.2023

In dem Baugebiet befinden sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden.

Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.

Desweiteren laufen aktuell Tiefbauarbeiten in dem angefragten Baugebiet.

Ihre Anfragedokumente wurden deswegen per E-Mail automatisch an leitungsauskunft@dns-net.de zur Bearbeitung weitergeleitet. Die Auskunft über die aktuelle Bautätigkeit erhalten Sie in einer separaten E-Mail. Dies kann einige Tage in Anspruch nehmen. Ihre Anfrage gilt erst nach Erhalt der Auskunfddokumente über die laufenden Bauvorhaben als vollständig beantwortet.

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, waren im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Schildow in der Karl-Marx-Straße nahe der Einmündung Triftweg und im Triftweg östlich der Einmündung Karl-Marx-Straße Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.

Die Lagepläne und Kabelschutzanweisungen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die **WGI GmbH im Auftrag NBB** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 10.03.2023 mit:

die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.

Nach Auswertung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Anlagen: Plan, Plan, Leitungsschutzanweisung, Legende Gas

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, waren im Bereich des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Schildow im Triftweg und Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.

Die Lagepläne und Leitungsschutzanweisungen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Vorliegend handelt es sich nicht um die Planung von Straßen oder eines Baugebietes sondern um die Darstellung eines vorhandenen Waldes als Wald im Flächennutzungsplan.

Die **PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.03.2023 mit:

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.

Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.

Berücksichtigung:

Flüssiggasbehälter werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

Die **50Hertz Transmission GmbH** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.03.2023 mit:
*Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden.
 Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.
 Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.*

Die **saferay operations GmbH** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.03.2023 mit:
*die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.
 In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.*

7. Planungskonzept und Planungsalternativen

7.1 Planungskonzept des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" für den Planbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen.

Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die zu erhaltende Waldfläche in der Teilfläche 1 des Bebauungsplanes GML 51. (siehe unter 4.1)

Im Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant. Da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, ist für die geplante Festsetzung von Wald im Plangebiet eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wohnbaufläche in Wald erforderlich.

Ziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist es, auf der zu sanierenden Fläche der ehemaligen Müllablage (Altlastenfläche) südöstlich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen und zugleich den Erholungswert des vorhandenen Waldes im Planbereich zu erhalten.

Hierfür wurden im Planbereich die vorhanden Waldwege und der an die Altlastenfläche angrenzende Baumbestand vermessen. Auf dieser Grundlage wurde die Fläche des im Bebauungsplan GML 51 geplanten Wohngebietes so festgelegt, dass für die geplante bauliche Nutzung keine erheblichen Eingriffe in den bestehenden Baumbestand erforderlich werden und alle bestehenden Waldwege weiterhin der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Für die Fläche des im Bebauungsplan GML 51 geplanten Wohngebietes auf der ehemaligen Müllablage bleibt im Flächennutzungsplan die bisherige Darstellung eines Wohngebietes bestehen. Diese Fläche ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

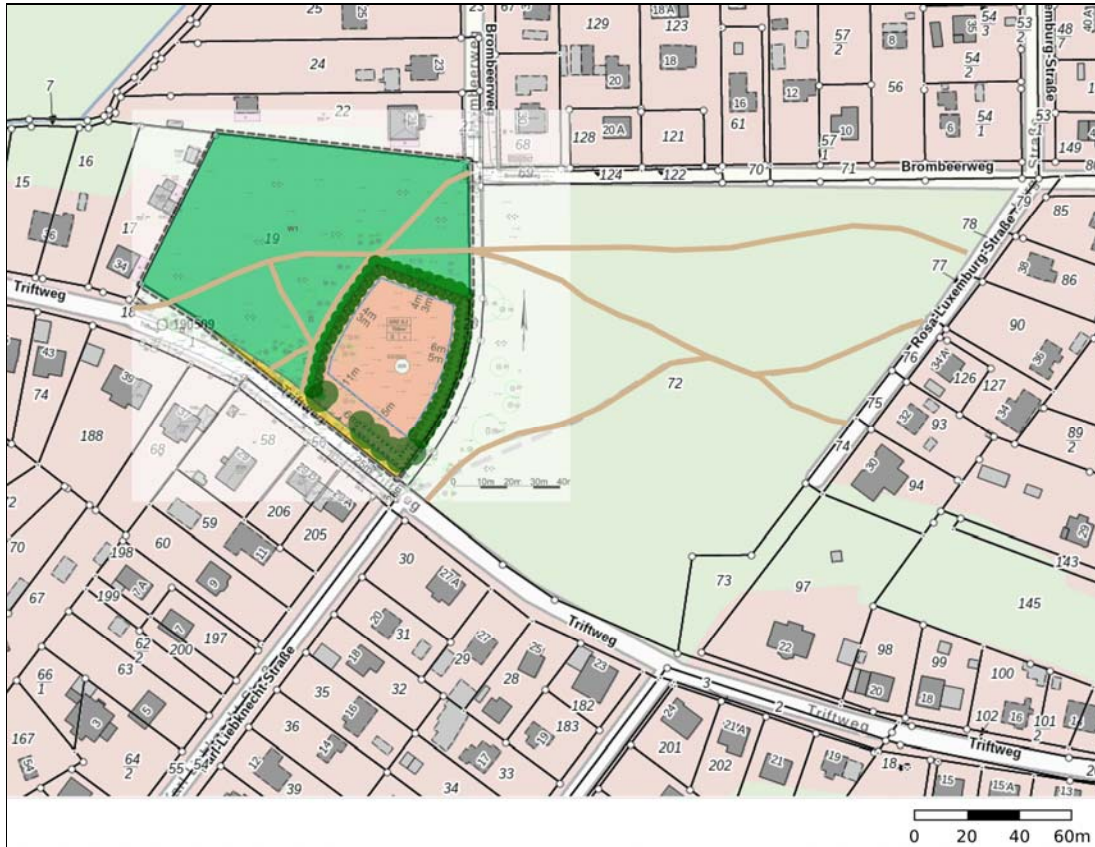
Um Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung des fortbestehenden Waldes durch die geplante wohnbauliche Nutzung zu vermeiden, ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit ergänzender Waldrandunterpflanzung im Plangebiet vorgesehen. Der am Triftweg vorhandene Baumbestand auf der geplanten Wohngebietsfläche wird im Bebauungsplan GML Nr. 51 zur Erhaltung festgesetzt.

Mit der geplanten Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl GRZ 0,2 und maximal 2 Vollgeschosse sowie die zusätzlich geplante Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe wird innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 eine geringe Bebauungsdichte mit niedriger Bauhöhe und starker Durchgrünung gewährleistet. Auch hierdurch wird dazu beigetragen, den Erholungswert des umgebenden Waldes möglichst wenig durch die geplante bauliche Nutzung zu beeinträchtigen.

Die geplante Wohngebietsfläche soll gemäß dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 nur eine Zufahrt haben, auch wenn zukünftig mehrere Gebäude dort errichtet werden sollten. So wird der Gehölzbestand am Triftweg möglichst wenig gestört und der grüne geprägte Charakter bleibt auch hier erhalten.








Im zu erhaltenden Wald innerhalb des Plangebietes sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 waldverbessernde Maßnahmen geplant. Hierdurch soll der mit der geplanten Wohngebietsfläche innerhalb des Waldes vorbereitete Eingriff nach dem Waldgesetz teilweise kompensiert werden. Als weitere Ausgleichsmaßnahme für die geplante Inanspruchnahme von Wald für eine wohnbauliche Nutzung ist auf der Teilfläche 2 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 im Süden des OT Schönfließ nahe dem Kindelweg die Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant.

Planungskonzept für die Teilfläche 1 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit Darstellung der Einbindung des Plangebietes in die Umgebung



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg (topografische Karte, Liegenschaftskarte)

Legende

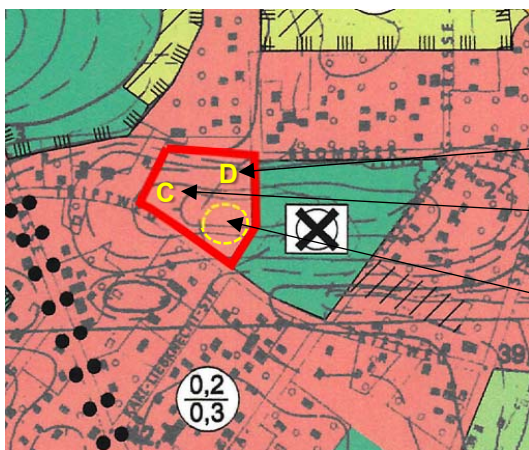
	Vorhandene Waldwege		Geplante Straßenverkehrsfläche (Ergänzungsfläche Triftweg)
	Geplante freiwachsende Hecke und Waldrandunterpflanzung mit Sträuchern		Wald im Plangebiet (weiterhin öffentliche Nutzung als Erholungswald, geplante waldverbessernde Maßnahmen Laubholzunterpflanzung)
	Geplanter Erhalt des Baumbestandes am Triftweg auf der geplanten Wohngebietsfläche		Geplante Baugebietsfläche (reines Wohngebiet)
			Umgrenzung des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes

7.2 Planungsalternativen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"

Die Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51, in dem das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt, umfasst einen Teil einer innerörtlichen Waldfläche, die im Flächennutzungsplan bisher insgesamt als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. (siehe unter 4.1)

Der Wald in der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 und östlich angrenzend ist für die wohennahe Erholung von besonderer Bedeutung. Innerhalb des Waldes befindet sich im Südosten der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 eine ehemalige Müllablage (Altlastenfläche), auf der kein wesentlicher Baumbestand vorhanden ist und die nicht als Erholungswald nutzbar ist.

Die Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 grenzt an den Triftweg, der eine innerörtliche Anliegerstraße ist und für die Erschließung genutzt werden kann. Im Nordosten grenzt der Brombeerweg an, der ebenfalls eine innerörtliche Anliegerstraße ist.




Planausschnitt Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002) mit ergänzenden Darstellungen

Standort Wohngebiet Planungsalternative „D“

Standort Wohngebiet Planungsalternative „C“

ehemalige Müllablage / Altlastenfläche (gewählter Standort für das geplante Wohngebiet)

 Umgrenzung der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51

Legende

I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



maximale Grundflächenzahl
maximale Geschossflächenzahl

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können

Für die vorliegend geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich bezogen auf das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 folgende Alternativen, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden:

- **Planungsalternative „A“ vollständige Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsfläche als geplantes Wohngebiet**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem Erfordernis der wohnnahen Erholung innerhalb des Waldes im Plangebiet nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre.

- **Planungsalternative „B“ vollständiger Verzicht auf eine Entwicklung von Wohngebietsfläche im Plangebiet und Erhalt der Bestandssituation**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem erheblichen Wohnbedarf in der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre und die bestehende Erschließung durch den Triftweg im Plangebiet ungenutzt geblieben wäre.

- **Planungsalternative „C“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das westlich angrenzende Wohngebiet nördlich des Triftweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass zusätzlich zum Siedlungsanschluss über den Triftweg auch ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Westen der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

- **Planungsalternative „D“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das nördlich angrenzende Wohngebiet westlich des Triftweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Norden der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.





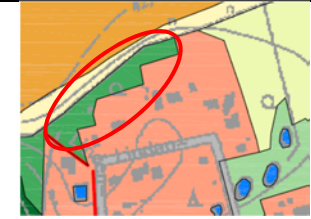

7.3 Standortalternativen für die Änderung bestehender Wohngebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan in Wald auf vorhandenen Waldflächen

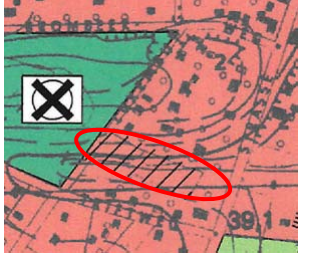
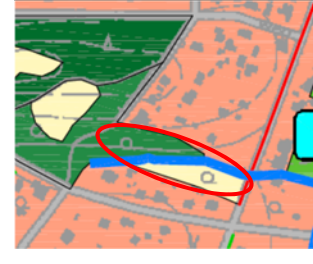


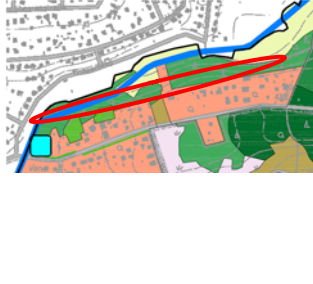

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Änderung der Darstellung eines Wohngebietes in eine Waldfläche mit dem Ziel, bestehenden Wald im Siedlungsgebiet zu erhalten. Das Planerfordernis ergibt sich aus der parallel erfolgende Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem die betreffende Fläche als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen festgesetzt werden soll.

Nachfolgend werden die bestehenden Flächennutzungspläne der Ortsteile der Gemeinde Mühlenbecker Land daraufhin überprüft, ob es weitere bestehende Waldflächen gibt, die bisher als Wohngebietsflächen dargestellt sind und für die eine Änderung in eine Darstellung als Wald in Betracht kommt. Zum Abgleich wird der Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 4: Biotoptypen (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) herangezogen.

OT Schildow –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Schildow** (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002, in Kraft getreten 12.12.2002) Planungsgruppe Stadt+Dorf, Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Biotoptypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenschaftskarte <small>15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER</small>
Si1 – Fritz-Reuter-Str. / Lessingstr. (ca. 0,7 ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich			
Si2 – nördlich Lindeneck (ca. 0,3 ha) Baumbestand am Graben im rückwärtigen Bereich von Baugrundstücken			




Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Biotoptypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenschaftskarte <small>15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER</small>
Si3 – zwischen Behrensstr. und Rosa-Luxemburg-Str. (ca. 0,5 ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich			
Si4 – nördlich Hermsdorfer Str. (ca. 1,0 ha) Wald und Gehölzbestand auf rückwärtigen Grundstücksteilen, Bebauungsplan GML Nr. 16 "Wohngebiet westliche Hermsdorfer Straße - Am Kindelfließ" (aus FNP entwickelt)			

Für die im Flächennutzungsplan Schildow festgestellten Waldflächen bzw. waldartige Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein aktuelles Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.

OT Schönfließ–Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Schönfließ** (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) W.O.W.Kommunalberatung und Projektbegleitung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau bei Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Biotoptypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenschaftskarte <small>15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER</small>
Sö1 – Wohngebiet an der Bieselheide, Berücksichtigung der Abgrenzung Wald, bei weiterer Neuaufstellung FNP			

Für die im Flächennutzungsplan Schönfließ festgestellten Waldflächen bzw. waldartige Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.



OT Zühlsdorf –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Zühlsdorf** (August 2001, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 18.04.2002, in Kraft getreten 14.08.2002) Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH, Berlin

Im Flächennutzungsplan Zühlsdorf wurden keine Waldflächen festgestellt, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind.

OT Mühlenbeck –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Mühlenbeck** (Genehmigung 14.12.2001, Beitrittsbeschluss vom 28.02.2002, in Kraft getreten 16.09.2002) Architekturbüro KKG Kempf Kempchen Göldeberg Planungsgesellschaft mbH, Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Bio- toptypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegen- schaftskarte <small>15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER</small>
<p>Summt, Mü1 - Binnengrundstück südlich Dammsmühler Straße (ca. 0,2 ha) Gartennutzung im Siedlungsgebiet</p> <p>Mü2 - westlich der Liebenwalder Straße (ca. 0,2ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			
<p>Summt, Mü3 – südwestlich Summter See (ca. 0,3ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p> <p>Mü4 – südöstlich Summter See Ballspielplatz</p>			
<p>Summt, Mü5 – östlich Fischerweg (ca. 0,1ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			
<p>Mühlenbeck, Mü6 – Blankenfelder Straße (ca. 0,6ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			

Für die im Flächennutzungsplan Mühlenbeck festgestellten Waldflächen bzw. waldartigen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.

Ergebnis der Standortalternativenprüfung, Begründung des gewählten Standortes

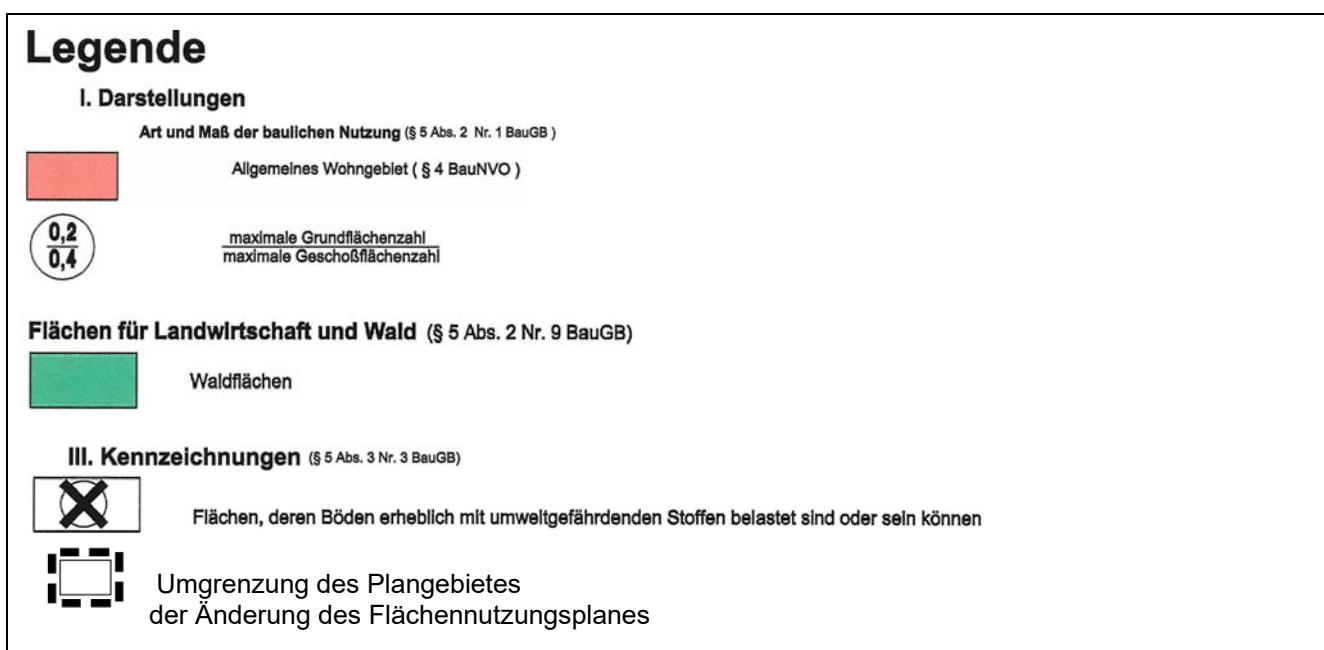
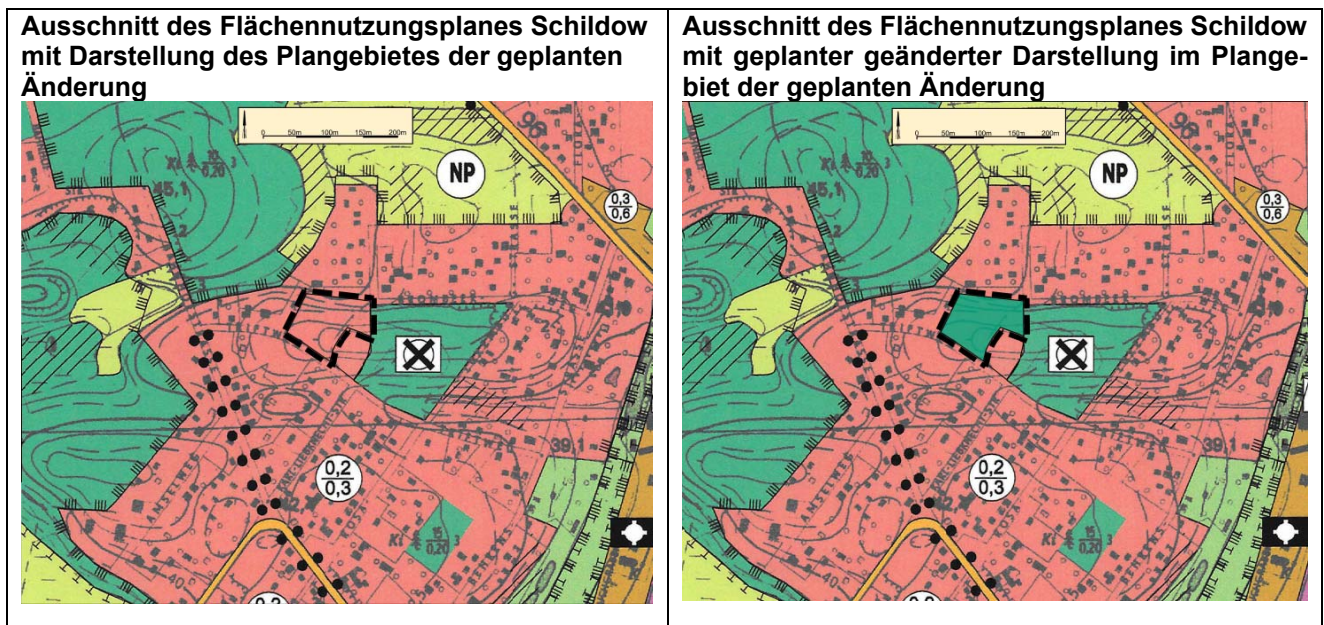
Für die in den Flächennutzungsplänen der Gemeinde Mühlenbecker Land festgestellten Waldflächen bzw. waldartigen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Insofern bilden diese Flächen keine Standortalternativen zur vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Standort für die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes von der bisherigen Darstellung einer Wohngebietsfläche in eine Waldfläche wurde gewählt, um auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" zu schaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant. Da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, ist für die geplante Festsetzung von Wald im Plangebiet eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wohnbaufläche in Wald erforderlich.

8. Begründung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausgleich nach dem Waldgesetz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51

Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow



Im Plangebiet ist Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg vorhanden. Mit der geplanten Änderung der bisherigen Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in eine Darstellung als Wald werden im Flächennutzungsplan die planerischen Voraussetzungen für den Erhalt des Waldes im Plangebiet geschaffen.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Plangebiet, welches durch Waldbaumbestand geprägt ist, den Wald in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung, zu erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen zu entwickeln.

Die auf der Planungsebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten waldverbessernden Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen nach dem Waldgesetz, die durch die geplante Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan GML 51 vorbereitet werden.

Im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 ist die Inanspruchnahme von Waldfläche für andere Nutzungen wie folgt geplant:

Eingriff nach dem Waldgesetz

0,30 ha	<i>geplante Fläche reines Wohngebiet (WR) auf der Fläche der früheren Müllablage / Altlasten nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten</i>
0,03 ha	<i>geplante Straßenverkehrsfläche (zu Triftweg gehörig)</i>
0,33 ha	<i>geplante Inanspruchnahme Waldfläche gesamt</i>

Der erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG wird im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 wie folgt planerisch gesichert:

Ausgleich nach dem Waldgesetz

0,75 ha	<i>waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen, Waldsaum in vorhandenem Wald in bestehender Waldfläche (Kiefernforst) Teilfläche 1, Waldfläche W1</i>
0,33 ha	<i>Neuanlage von Wald durch Aufforstung Teilfläche 2, Waldfläche W2</i>
1,08 ha	<i>geplante Ausgleichsmaßnahmen gesamt</i>

Bei der geplanten Inanspruchnahme von 0,33 ha Wald (Müllablagerung, Altlastenfläche, nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten) und Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt 1,08 ha ergibt sich ein Verhältnis von mehr als 1:3 für die geplanten Ausgleichsflächen im Verhältnis zur geplanten Eingriffsfläche. Der Anteil der geplanten Aufforstungsfläche für die Neuanlage von Wald ist hierbei so hoch, dass die Waldfläche insgesamt nicht gemindert wird.

Neben der zeichnerischen Festsetzung der Waldflächen sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 hierfür folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Teilfläche 1 des Plangebietes, Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche **W1** mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie

- angrenzend an die Fläche des geplanten reines Wohngebietes in einer Breite von 3m:

je 1,5 m² der zu bepflanzen Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (Forstbaumschulware, z. B. Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel, Schlehe und Hundsrose) Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.

8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Teilfläche 2 des Plangebietes, Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der **Fläche W2** wie folgt als Wald anzupflanzen:

(1) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 1m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 umfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Sträuchern (wie Blutroter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Hasel, Schwarzer Holunder) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(2) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 3m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 umfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Bäumen 2. Ordnung (wie Salweide, Traubenkirsche, Eberesche) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(3) Zur Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes ist in einem Abstand von 5m zur Plangebietsgrenze ein forstlicher Pflanzverband von zwei Meter Reihenabstand und 0,80 Meter Pflanzenabstand (Forstbaumschulware) heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde zu pflanzen.

(4) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) ist mit einem forstlichen Knotengeflecht mittlere Ausführung, Höhe 1,80 m gegen Wildverbiss zu schützen.

9. Flächenbilanz

In Bezug auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche Bestand (Darstellung im FNP) (ha)	Fläche Planung (Darstellung im FNP) (ha)	Bilanz (Darstellung im FNP) (ha)
Wald	0	0,75	+0,75
allgemeines Wohngebiet	0,75	0	-0,75
gesamt	0,75	0,75	

10. Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird im Plangebiet der Wald, auch in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung, erhalten.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Zu den Umweltauswirkungen der Planung siehe Umweltbericht.

Rechtliche Grundlagen, Quellen

Rechtliche Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- 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.

Weiterführende rechtliche Grundlagen

- 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])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) Fundstelle: GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.3)
- Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Juli 2007 - (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan II Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABl. S. 843) (Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012) (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 (teilweise genehmigt mit Ausnahme Windenergie, noch nicht in Kraft)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist)
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

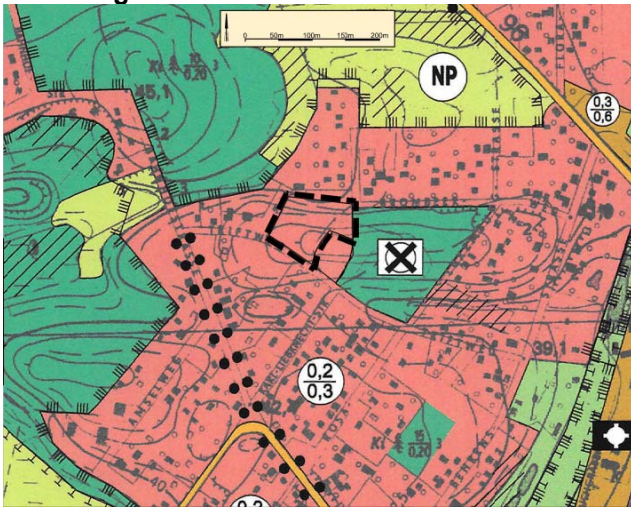
- Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 08. August 2005
- 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), 25.09.2013
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) Beschluss vom 08.05.2017
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim vom 10. Juli 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 20], S.482) zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kindelsee-Springluch“ vom 22. Juni 2001 (GVBl. II/01, [Nr. 12], S.281)
- Naturpark „Barnim“ (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998)
- Erlasses „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203)

Quellen

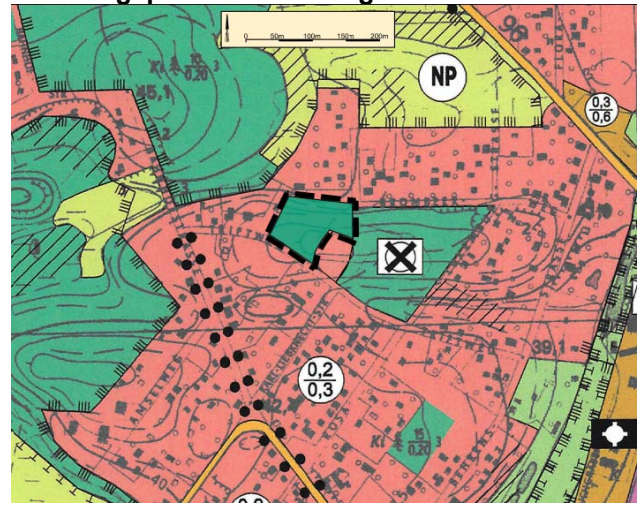
- Webseite der Gemeinde Mühlenbecker Land (<https://www.muehlenbecker-land.de>)
- Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002, in Kraft getreten 12.12.2002) Planungsgruppe Stadt+Dorf, Berlin
- Flächennutzungsplan Schönfließ (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) W.O.W.Kommunalberatung und Projektbegleitung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau bei Berlin
- Vorentwurf des Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 21.03.2016, Spath + Nagel, Büro für Städtebau und Stadtforschung, Berlin
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und Darstellungen: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Biotoptypenkartierung Brandenburg, Kartieranleitung Landesumweltamt Brandenburg
- Brandenburg-Viewer <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>
- Forstkartierung Brandenburg <http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>
- Geoportal Brandenburg <https://geoportal.brandenburg.de>
- Naturschutzfachdaten <https://lfu.brandenburg.de>
- geologische und hydrogeologische Karten und Moorkartierung MoorFIS Brandenburg <https://geo.brandenburg.de>
- Internethandbuch Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>
- LUGV Brandenburg: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17.Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse.
- Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009
- Denkmalliste des Landes Brandenburg,
- Interkommunales Verkehrskonzept Niederbarnimer Fließlandschaft Glienicke – Mühlenbecker Land – Birkenwerder – Hohen Neuendorf (Gertz Gutsche Rümenapp GbR, Berlin und Urban Expert, Berlin, 29.10.2021))
- Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 08.01.2020
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land (seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 30.03.2018)
- Projekt „ZENAPA“ (Zero Emission Nature Protection Areas) Klimaschutzprojekt im Naturpark Barnim
- Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018
- Rote Liste der Brutvögel Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016 <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html>
- Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008
- Aufschlussprofile 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH 22. Juni 2015
- Geotechnisches Gutachten zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022
- Untersuchungskonzept BRB Prüflabor Bernau vom 20.09.2022

Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg
Entwurf Juni 2023

Ausschnitt des Flächennutzungsplanes Schildow mit Darstellung des Plangebietes der geplanten Änderung



Ausschnitt des Flächennutzungsplanes Schildow mit geplanter geänderter Darstellung im Plangebiet der geplanten Änderung



Legende

I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



maximale Grundflächenzahl
 maximale Geschosflächenzahl

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können



Umgrenzung des Plangebietes
 der Änderung des Flächennutzungsplanes