

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SCHÖNFLIESS

für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg

im Plangebiet des Bebauungsplans 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 | 5 |
| 1.2 | Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet | 5 |
| 1.3 | Plangebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes | 6 |
| 2. | Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis | 7 |
| 3. | Übergeordnete Planung | 7 |
| 3.1 | Raumordnung und Landesplanung | 7 |
| 3.1.1 | Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung | 7 |
| 3.1.2 | Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung | 8 |
| 3.2 | Regionalplanung | 10 |
| 3.2.1 | Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung | 10 |
| 3.2.2 | Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung | 10 |
| 4. | Bisherige kommunale Planungen und Konzepte für den Bereich des Plangebietes | 12 |
| 4.1 | Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" | 12 |
| 4.2 | Landschaftsplan | 15 |
| 4.3 | Konzepte | 16 |
| 5. | Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung | 16 |
| 6. | Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen | 18 |
| 7. | Planungskonzept und Planungsalternativen | 21 |
| 7.1 | Planungskonzept | 21 |
| 7.2 | Planungsalternativen am Standort der geplanten Aufforstung | 22 |
| 7.3 | Standortalternativen für geplante Aufforstungsfläche innerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land | 23 |
| 8. | Begründung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausgleich nach dem Waldgesetz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 | 24 |
| 9. | Flächenbilanz | 28 |
| 10. | Auswirkungen der Planung | 28 |
| | Rechtliche Grundlagen, Quellen | 29 |
| Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg Entwurf Juni 2023 | | 31 |

1/2 Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Lage des Plangebietes

1.1 Lage in der Region



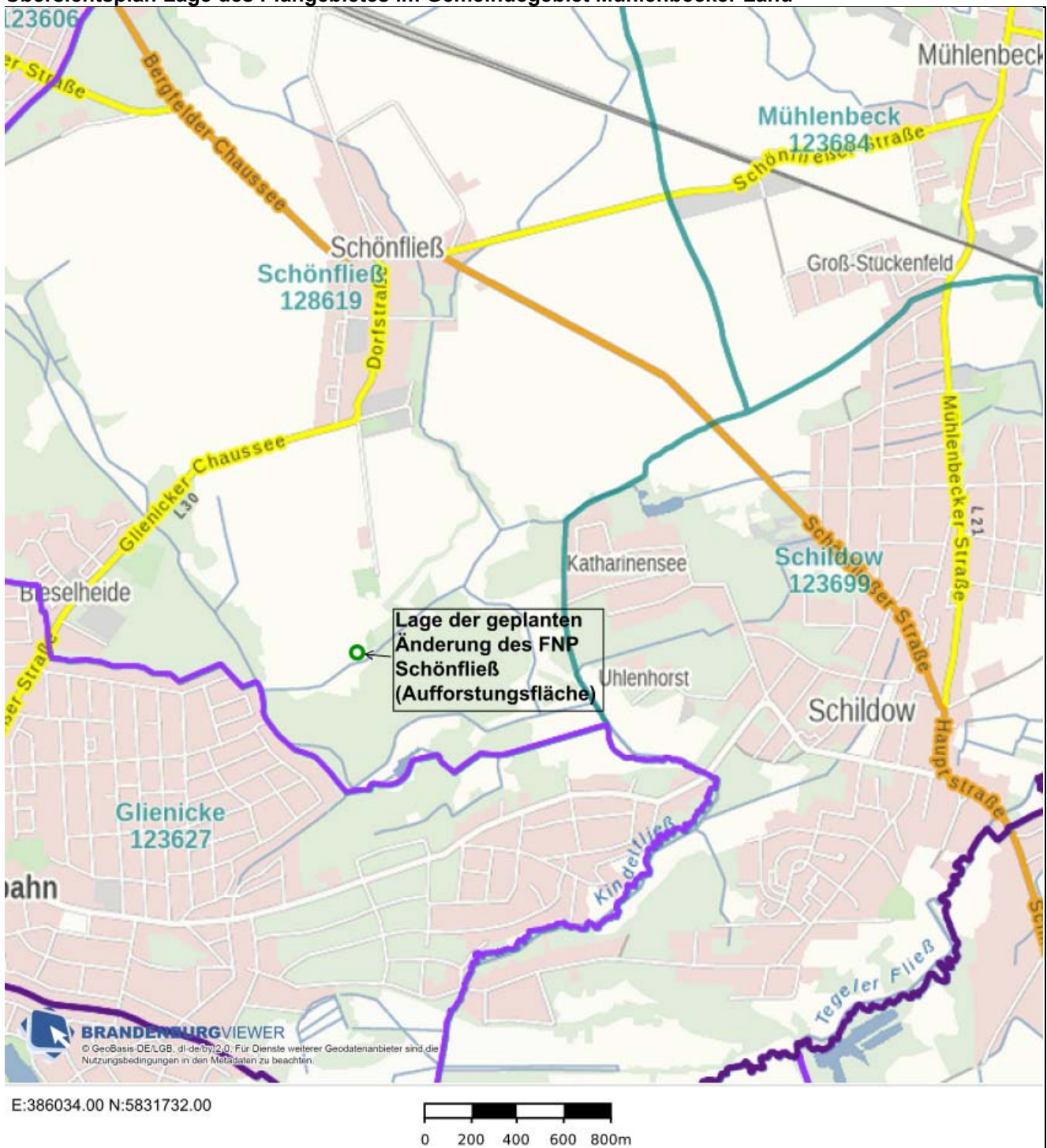
Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche im OT Schönfließ 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, südlich des Ortskernes von Schönfließ und südlich eines dort gelegenen Reiterhofes am Kindelweg, nördlich eines Grabens.

Übersichtsplan Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land

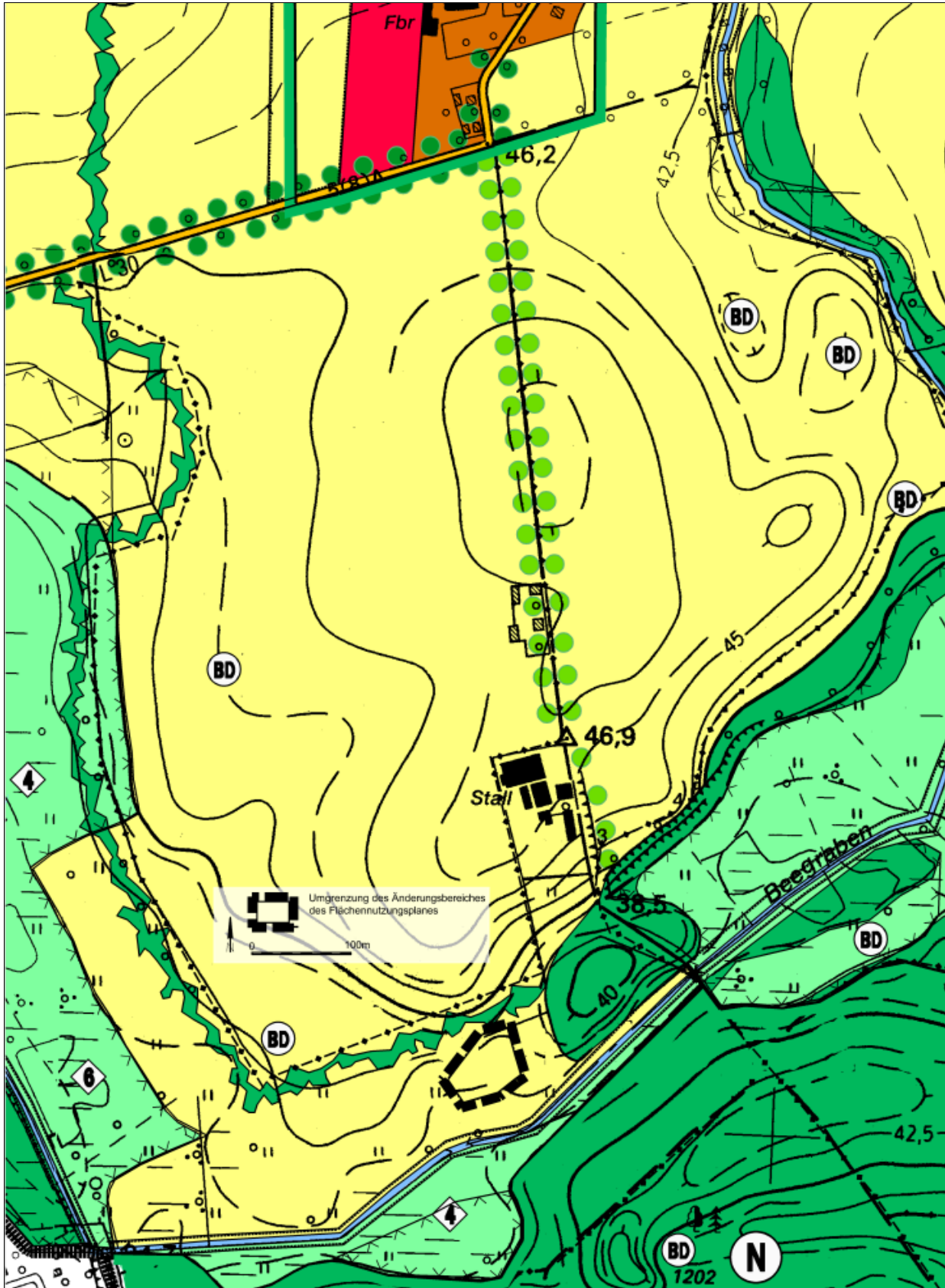


Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

1.3 Plangebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, südlich des Ortskernes von Schönfließ und südlich eines dort gelegenen Reiterhofes am Kindelweg, nördlich eines Grabens.

Kartenauszug des Flächennutzungsplanes Schönfließ mit Darstellung des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg



Lageplan auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes Schönfließ mit überlagernder Darstellung mit Umgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- durch die Trainingsfläche eines Reiterhofes am Kindelweg im Osten,
- durch Intensivwiesenfläche im Süden, Westen und Nordwesten,
- durch einen privat genutzten Reitweg im Norden

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 88 der Flur 2, Gemarkung Schönfließ. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,33 ha.

2. Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow und Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" zu schaffen.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bauungsplanes GML 51 ist die Festsetzung des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Wald geplant. Hierdurch soll die Aufforstung dieser Fläche als Kompensation für die Inanspruchnahme von Waldfläche im Plangebiet des Bebauungsplanes GML 51 planerisch vorbereitet werden.

Da gemäß § 8(2) BauGB Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, macht sich im Änderungsbereich eine Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald erforderlich.

Gemäß §8(3) BauGB sollen die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 im Parallelverfahren erfolgen.

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 Schönfließ Gemeinde Mühlenbecker Land für eine geplante Aufforstungsfläche südlich des Reiterhofes am Kindelweg als Waldausgleich für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan BP GML 51.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden des OT Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land südlich des Reiterhofes am Kindelweg, nördlich eines Grabens.

Es wird wie folgt begrenzt:

- durch die Trainingsfläche eines Reiterhofes am Kindelweg im Osten,
- durch Intensivwiesenfläche im Süden, Westen und Nordwesten,
- durch einen privat genutzten Reitweg im Norden

Das Plangebiet der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 88 der Flur 2, Gemarkung Schönfließ mit einer Größe von ca. 0,33 ha und ist in der Anlage im Lageplan dargestellt.

Planungsziel ist die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Fläche für Wald“ im Plangebiet, um die forstrechtliche Kompensation nach dem Waldgesetz im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 planerisch vorzubereiten.

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger.

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 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:

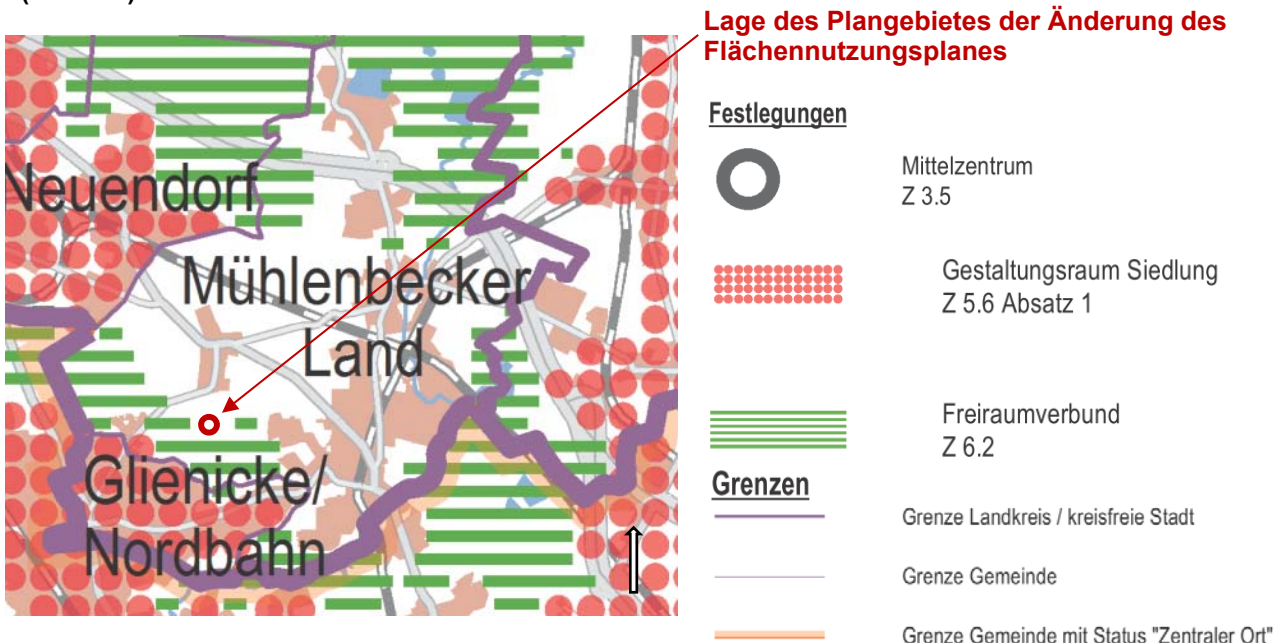
- **Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

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.

Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Westen, Süden und Osten von Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2 umgeben.

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



- **Strukturräume**

Ziel 1.1 LEP HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist Bestandteil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Entwicklungsachsen

Die Gemeinde Mühlenbecker Land liegt außerhalb der Entwicklungsachsen

• **Siedlungsentwicklung**

Die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung sind durch die vorliegend geplante Aufforstungsmaßnahme nicht betroffen.

• **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:

Die mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 geplanten Eingriffe nach dem Waldgesetz und weiteren Naturschutzrecht werden innerhalb des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes durch die geplante Neuanlage von Wald ausgeglichen. Hierdurch trägt die vorliegende Planung den **Grundsätzen zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007** und dem **Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung** angemessen Rechnung.

Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2 LEP HR. Es ist im Westen, Süden und Osten von Flächen des Freiraumverbundes umgeben. **Ziel 6.2 LEP HR** steht der vorliegenden Planung nicht entgegen. Durch die geplante Aufforstungsfläche wird der Freiraumverbund gestärkt.

• **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 Rückhalte-räume 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:

Die geplante Aufforstungsmaßnahme 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" Festsetzungen zum Anpflanzen gebietsheimischer standortgerechter Laubgehölze 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**

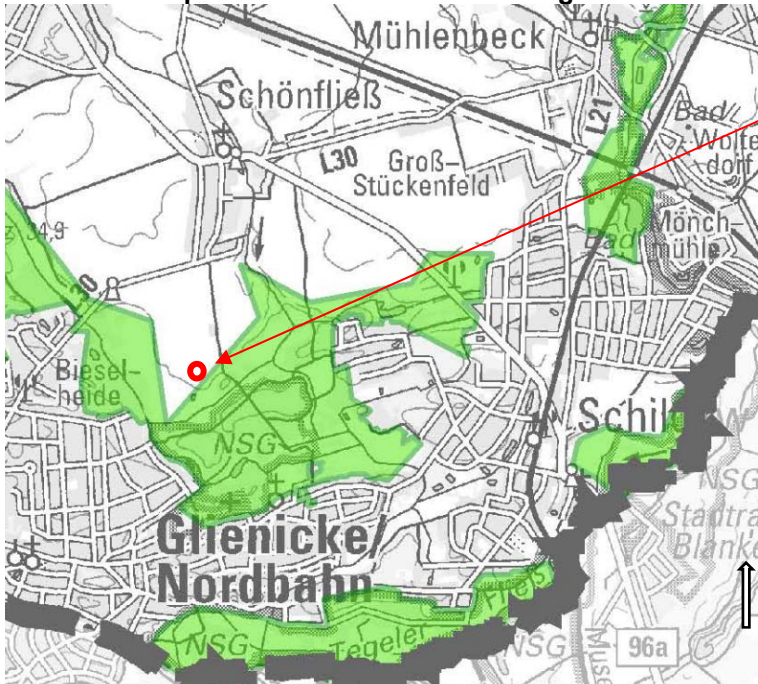
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012)
- Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen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

Ausschnitt Festlegungen Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie"



Lage des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Auszug Legende

Festlegungen:



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 Bündelungsfunktion

Die Bündelungsfunktion 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:

Die vorliegend geplante Aufforstungsmaßnahme im OT Schönfließ steht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung nicht entgegenstehen.







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

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)

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>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>GRZ 0,2</p> <p>700m²</p> <p>II</p> <p>offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§16 BauNVO)</p> <p>Hinweisliche Darstellung</p> <p>Bemaßung Maßangabe in Meter</p> <p>Darstellungen der Plangrundlage vorhandene Flurstücksgrenze vorhandene Flurstücksnummer</p> <p>vorhandene Zäunung</p> <p>vorhandene Böschung</p> <p>vorh. Baum mit Angabe Stammumfang / Kronendurchmesser</p> <p>vorh. Karaldeckel / RW-Einlauf</p> <p>vorh. Geländehöhe in m über NNH</p> <p>Weg unbefestigt</p> <p>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 NNH 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 Eingriffen 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 reinen 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 reinen 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.

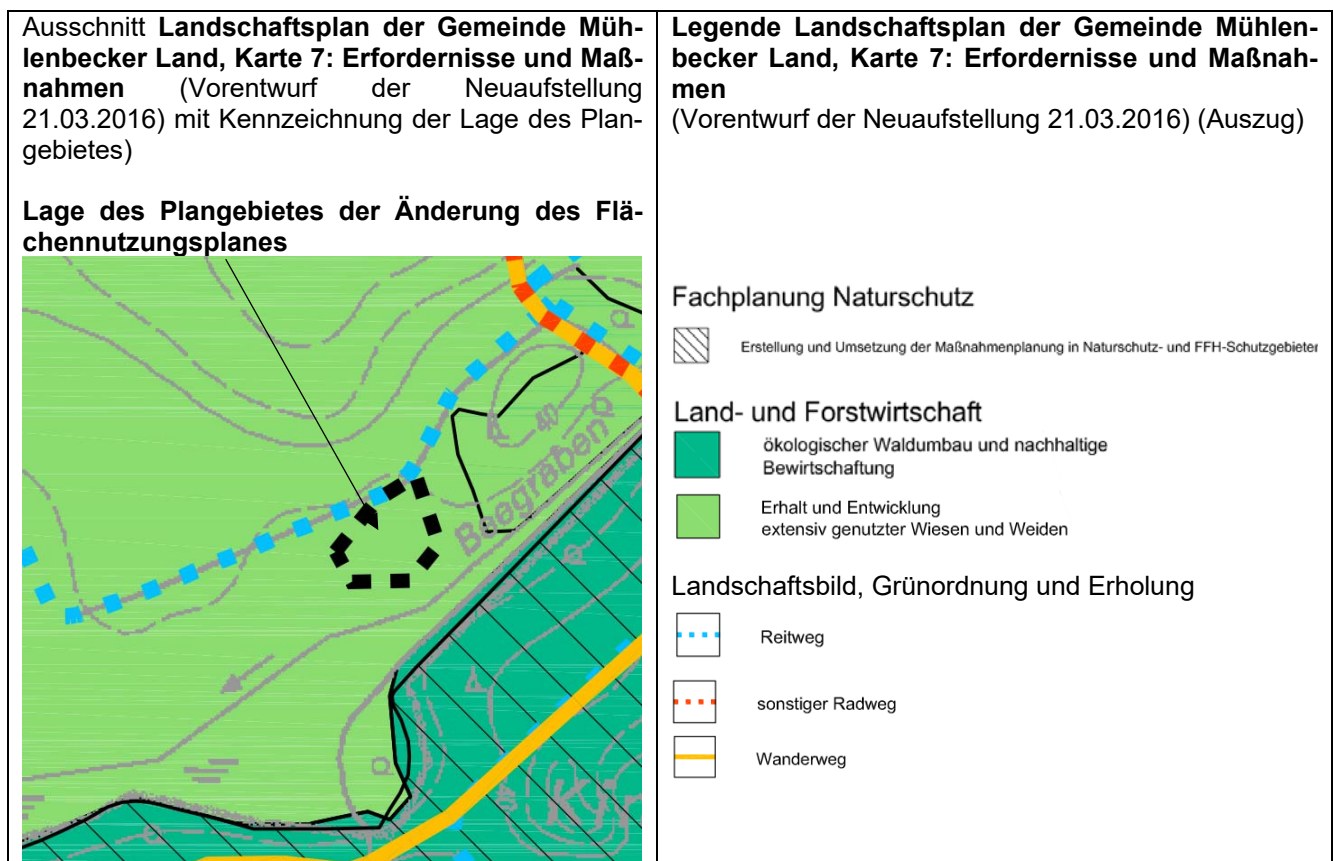
VI. Hinweise zum Wald

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

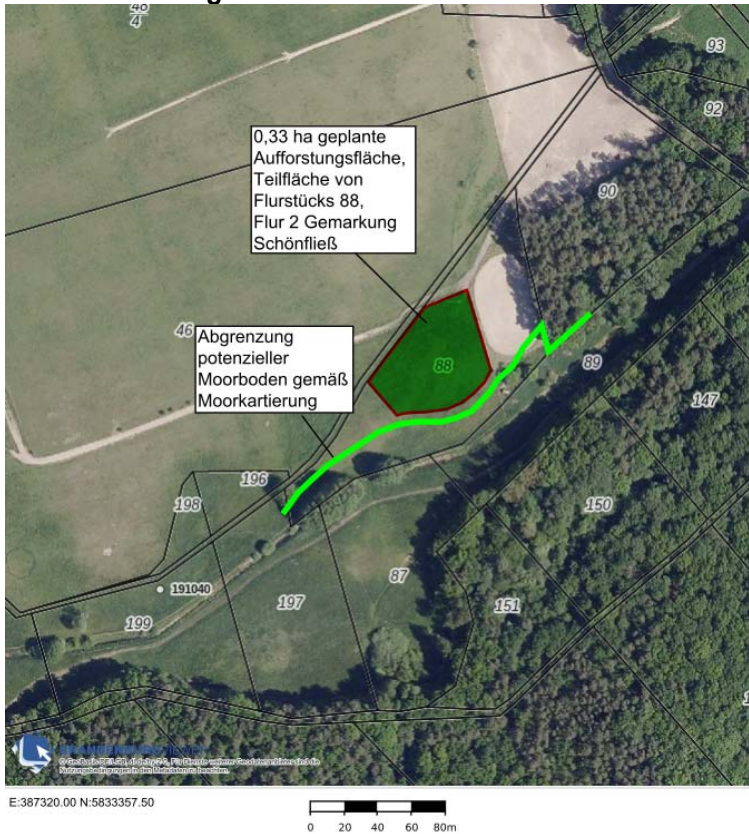
4.2 Landschaftsplan

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:



Luftbild und Liegenschaftskarte 2022



Im Vorentwurf des Landschaftsplanes 2016, Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen, ist das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (geplante Aufforstungsfläche) als Fläche für den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden dargestellt.

In der Bestandsnutzung 2022/2023 umfasst die geplante Aufforstungsfläche eine Intensivweidefläche für die Pferdehaltung.

Die östlich der geplanten Aufforstungsfläche gelegene vegetationsfreie Laufanlage für Reitpferde und der sich hieran weiter östlich anschließende Wald sind im Landschaftsplan ebenfalls als Fläche für den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden dargestellt.

Für den Graben südlich der geplanten Aufforstungsfläche sind im Vorentwurf des Landschaftsplanes keine Erfordernisse und Maßnahmen dargestellt.

Berücksichtigung der Entwicklungsziele von Natur und Landschaft bei der geplanten Aufforstungsfläche

(siehe hierzu auch U1.b)3 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht)

Die geplante Aufforstungsfläche schirmt die bestehende Laufanlage der Reitpferde in Richtung des Landschaftsraumes ab. Im Zusammenwirken mit den weiter südlich und östlich vorhandenen Waldflächen schafft die geplante Aufforstung ein ergänzendes Trittsteinbiotop und trägt zur Erhöhung des Struktureichtums und der Biodiversität der Landschaft bei.

Die Grünlandflächen mit Niedermoorboden im Bereich des Grabens sind nicht von der geplanten Aufforstung erfasst und bleiben erhalten.

Der vorhandene privat genutzte Reitweg nördlich der geplanten Aufforstungsfläche, der im Landschaftsplan dargestellt ist, ist von der geplanten Aufforstungsmaßnahme nicht betroffen und weiterhin nutzbar.

4.3 Konzepte

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

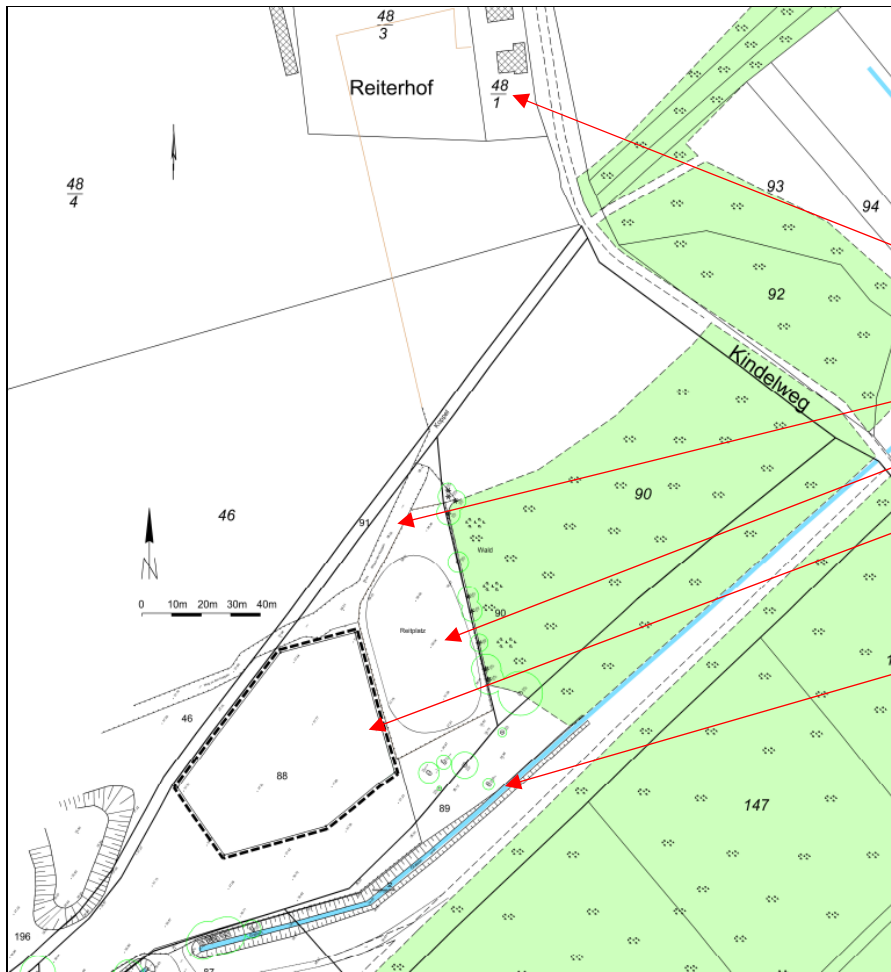
- **Interkommunales Verkehrskonzept Niederbarnimer Fließlandschaft Glienicke – Mühlenbecker Land – Birkenwerder – Hohen Neuendorf** (Gertz Gutsche Rümenapp GbR, Berlin und Urban Expert, Berlin, 29.10.2021) (für die geplante Anpflanzung von Wald nicht relevant)
- **Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker 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

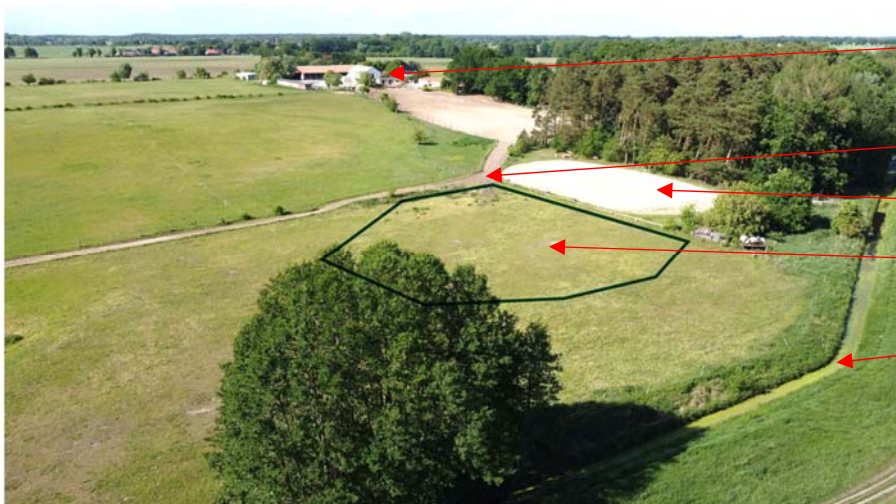
Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem eine Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant ist, umfasst einen Teil der Intensivweidefläche der Pferdehaltung am Kindelweg im Süden des OT Schönfließ im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt im Osten an eine Trainingsfläche der Pferdehaltung. Nördlich der geplanten Aufforstungsfläche verläuft ein privater Reitweg. Östlich und südlich schließen sich weitere Weideflächen der Pferdehaltung an.

Weiter südlich befindet sich ein Graben. Der entlang des Grabens gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg vorhandene Moorboden wurde nicht in die geplante Aufforstungsfläche einbezogen, um Beeinträchtigungen des Moorbodens zu vermeiden. (siehe unter U2.a)1)

Lageplan Liegenschaftskarte mit Umgrenzung des Plangebietes



- Pferdehaltung am Kindelweg
- privater Reitweg
- Trainingsfläche Pferde
- geplante Aufforstungsfläche (Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Graben
- Umgrenzung des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (geplante Aufforstungsfläche)



- Pferdehaltung am Kindelweg
- privater Reitweg
- Reitplatz (vegetationsfrei)
- geplante Aufforstungsfläche (Plangebiet)
- Graben
- Umgrenzung des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (geplante Aufforstungsfläche)



Blick von West zum Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (geplante Aufforstungsfläche)

Graben und Pferdeweide südwestlich der geplanten Aufforstungsfläche, Blick von West

6. Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen

Die geplante Aufforstungsfläche ist über den nördlich angrenzenden Reitweg und über den umgebenden Landschaftsraum zugänglich.

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:

Im Lageplan, der der Stellungnahme beiliegte, waren im Bereich des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine 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 A0)

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.

Im Bereich der Teilfläche 2, hier ist die Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant, befindet sich eine Trinkwasserhauptleitung DN 1000 St.

Diese Leitung ist gesichert. Im Grundbuch von Schönfließ ist zugunsten der BWB eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) eingetragen. In der Anlage finden Sie die Lagepläne. Hier ist die Hauptleitung mit dem durch Leitungsrecht gesicherten Geländestreifen (Arbeitsschutzstreifen) eingetragen.

Da auf der Teilfläche 2 die Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant ist, möchten wir darauf hinweisen, dass die Trinkwasserhauptleitung sowie der dazugehörige Arbeitsschutzstreifen nicht bebaut, nicht überlagert und - mit Ausnahme bereits vorhandener gärtnerischer Anlagen - nicht mit Bäumen, sondern lediglich mit Büschen und niedrigen Gehölzen bepflanzt werden dürfen. Dieses Gelände muss für die Beauftragten der BWB auch mit Fahrzeugen

bis zu 260 kN stets zugänglich bleiben. Zu diesem Zweck muss eine für Betriebsfahrzeuge (Lkw) befahrbare Wegebefestigung - soweit vorhanden - erhalten bleiben.

Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB sind einzuhalten. Wir bitten Sie, die Belange der BWB im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Bei Fragen können Sie sich gern unter o. g. Telefonnummer oder E-Mail an Frau Pahl wenden.

Anlagen

UEV 8619/2_46

UEV 8619/2_88

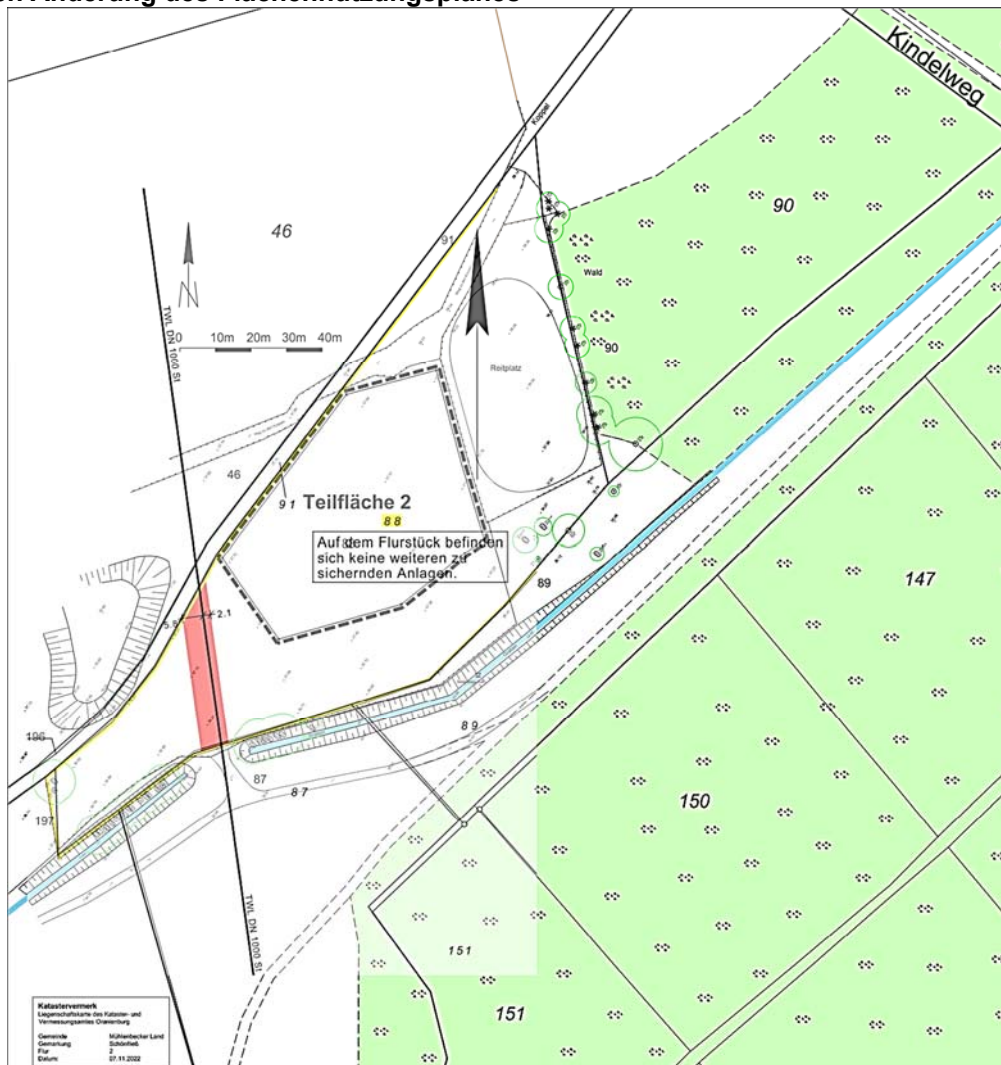
UEV 8619/2_87

Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten. In den Lageplänen, die der Stellungnahme vom 14.03.2023 beilagen, ist eine Trinkwasserleitung TWL DN 1000 St. mit dem durch Leitungsrecht zu sichernden Geländestreifen (Arbeitsschutzstreifen) dargestellt. Demnach liegt die Trinkwasserhauptleitung einschließlich des rot markierten Arbeitsschutzstreifens westlich der geplanten Aufforstungsfläche.

Überlagerung Lageplan der Berliner Wasserbetriebe UEV 8619/2_88 und Lageplan mit Umgrenzung der Teilfläche 2 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" (geplante Aufforstungsfläche) im OT Schönfließ, zugleich Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes



Im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung ist keine Bebauung, Überlagerung oder Bepflanzung auf der Trinkwasserhauptleitung einschließlich des dazugehörigen Arbeitsschutzstreifens geplant. Die Lagepläne und Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

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:

In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, sind im Bereich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes auf der geplanten Aufforstungsfläche im OT Schönfließ keine Leitungen oder Anlagen des Unternehmens dargestellt.

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 Auskunftsdokumente 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 keine 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, Auskundsersuchen 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 Maßen 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:

In den Lageplänen, die der Stellungnahme beiliegen, sind im vorliegenden Plangebiet auf der geplanten Aufforstungsfläche im OT Schönfließ keine Leitungen oder 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 geplanten Waldes 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 Entsorgungsleitungen) 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

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 (sich unter 4.1) sind die auf der Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) geplanten waldverbessernden Maßnahmen allein nicht ausreichend, um den Ausgleich nach dem Waldgesetz zu gewährleisten, der durch die geplante Inanspruchnahme von Wald auf der Teilfläche 1 des o. g. Bebauungsplanes verursacht wird. Deshalb ist zusätzlich als Ausgleich nach dem Waldgesetz die Neuanlage von 0,33 ha Wald durch Aufforstung eines Teils des Flurstück 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ geplant. Um diese Aufforstung planerisch vorzubereiten, wurde die betreffende Teilfläche 2 mit in das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes einbezogen. Somit kann der gesamte erforderliche Ausgleich nach

dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG im Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes planerisch gesichert werden.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche in Schönfließ) eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 geschaffen.

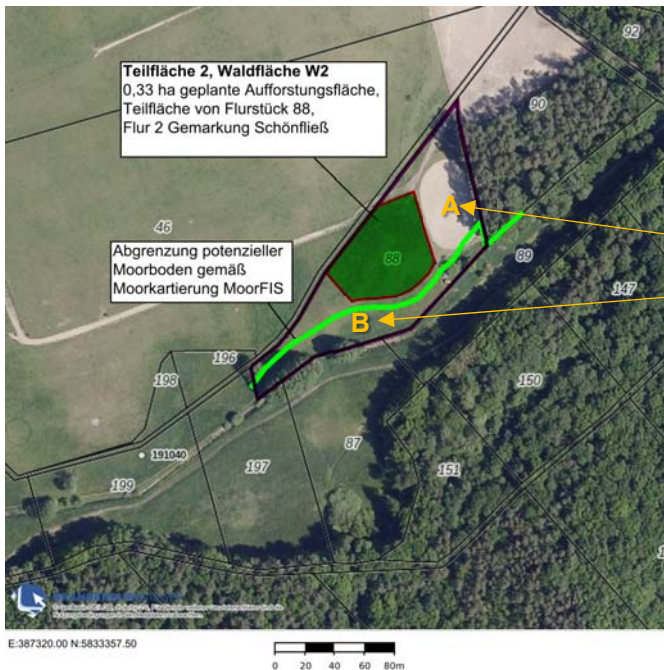
Das Pangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem eine Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant ist, umfasst einen Teil der Intensivweidefläche der Pferdehaltung am Kindelweg im Süden des OT Schönfließ im Landschaftsschutzgebiet. Sie grenzt im Osten an eine Trainingsfläche der Pferdehaltung. Die geplante Aufforstung soll die vegetationsfreie Trainingsfläche der Pferde zum Landschaftsraum hin abschirmen und zur Erhöhung der Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet beitragen.

Nördlich der geplanten Aufforstungsfläche verläuft ein privater Reitweg. Nördlich und westlich schließen sich weitere Weideflächen der Pferdehaltung an.

Weiter südlich befindet sich ein Graben. Der entlang des Grabens gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg vorhandene Moorboden wurde nicht in die geplante Aufforstungsfläche einbezogen, um Beeinträchtigungen des Moorbodens zu vermeiden. (siehe unter U2.a)1)

7.2 Planungsalternativen am Standort der geplanten Aufforstung

- **Planungsalternativen durch andere Anordnung der geplanten Aufforstung innerhalb des hierfür verfügbaren Flurstücks**



Liegenschaftskarte auf Luftbild mit Darstellung der geplanten Aufforstungsfläche

□ Umgrenzung Flurstück 88 der Flur 2 Gemarkung Schönfließ

Standortalternative „A“ für Aufforstung

Standortalternative „B“ für Aufforstung

Für die geplante Aufforstungsfläche steht das Flurstück 88 der Flur 2 Gemarkung Schönfließ zur Verfügung. Die geplante Aufforstungsfläche von 0,33ha hätte auf dem insgesamt ca. 1,12 ha großen Grundstück auch anders positioniert werden können.

„A“ Standortalternative Aufforstung im westlichen Teil von Flurstück 88

Die alternativ mögliche Anordnung der geplanten Aufforstungsfläche im **östlichen Teil von Flurstück 88**, anschließend an die hier benachbarte Waldfläche, wurde nicht gewählt, da sich dort die Trainingsfläche der hier ansässigen Pferdehaltung befindet. Eine Aufforstung dieser Fläche würde den Betrieb der bestehenden Pferdehaltung erheblich beeinträchtigen.

„B“ Standortalternative Aufforstung im südlichen Teil von Flurstück 88

Die alternativ mögliche Anordnung der geplanten Aufforstungsfläche im **südlichen Teil von Flurstück 88**, anschließend an den hier vorhandenen Graben, wurde nicht gewählt, da sich gemäß der Moorkartierung des Landes Brandenburg hier Moorboden befindet, der zu erhalten ist. Auf Moorböden im Landschaftsschutzgebiet ist das Umbrechen von Grünland zu vermeiden. (siehe unter U1.b)3 und U2.a)1)

7.3 Standortalternativen für geplante Aufforstungsfläche innerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Darstellung einer Waldfläche auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan mit dem Ziel der Aufforstung als Ausgleich für die geplante Inanspruchnahme von Wald in der Teilfläche 1 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML 51 am Triftweg im OT Schildow.



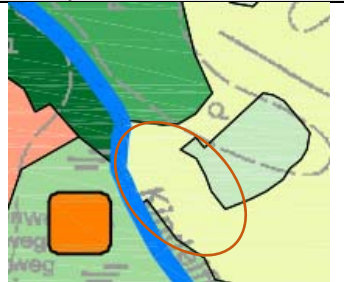




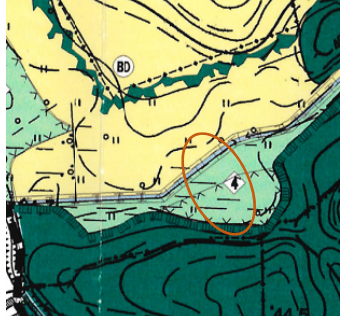
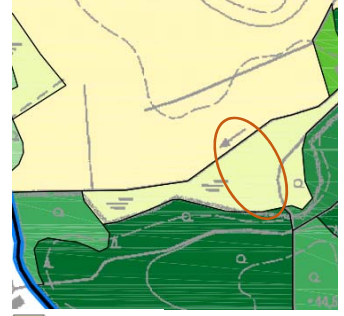
Die Flächennutzungspläne der Gemeinde Mühlenbecker Land sehen keine geplanten Aufforstungsflächen vor, die zur Kompensation des Eingriffs nach dem Waldgesetz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 genutzt werden könnten.

Die geplante Aufforstung soll möglichst nah am Ort der geplanten Inanspruchnahme von Wald erfolgen. Zudem muss für die Aufforstung eine Fläche gefunden werden, die hierfür auch tatsächlich zur Verfügung steht und nicht Bestandteil der notwendigen Betriebsfläche eines landwirtschaftlichen Betriebes ist.

Hierfür wurden verschiedene Flächen untersucht, die die o. g. Anforderungen erfüllen und deren Verfügbarkeit voraussichtlich erreichbar gewesen wäre und die somit als Standortalternativen für die geplante Aufforstung und somit als Standortalternativen für die diesbezügliche Änderung des Flächennutzungsplanes in Betracht kommen.

Das Ergebnis dieser Standortalternativenprüfung wird nachfolgend dargelegt:

Standortalternativenprüfung

| Bezeichnung, Lage, Erläuterung | Luftbild mit Liegen-schaftskarte 15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER | Planausschnitt FNP Schönfließ | Planausschnitt Land-schaftsplan Karte 4 Bio-toptypen (Vorentwurf 2016) |
|---|---|---|---|
| 1. – Flurstücke 64-67 Flur 2 Gemarkung Schönfließ am Kindelfieß, Feuchtwiese in bestehender Mosaikstruktur mit Wald und Gewässer im LSG Westbar-nim |  |  <ul style="list-style-type: none"> ■ Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen ■ Flächen für den Wald |  <ul style="list-style-type: none"> ■ Feuchtwiesen |
| 2. – Flurstück 121 Flur 2 Gemarkung Schönfließ am Beegraben, Feuchtwiese in bestehender Mosaikstruktur mit Wald und Gewässer im LSG Westbar-nim |  |  <ul style="list-style-type: none"> ■ Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen ■ Flächen für den Wald |  <ul style="list-style-type: none"> ■ Feuchtwiesen |
| 3. – Flurstücke 196, 197, 198 Flur 2 Gemarkung Schönfließ am Graben, Feuchtwiese in bestehender Mosaikstruktur mit Wald und Gewässer im LSG Westbar-nim |  |  <ul style="list-style-type: none"> ■ Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen ■ Flächen für den Wald ■ Flächen für die Landwirtschaft |  <ul style="list-style-type: none"> ■ Feuchtwiesen |

Ergebnis der Standortalternativenprüfung, Begründung des gewählten Standortes

Die **untersuchten Standortalternativen** umfassen Teile feuchter Wiesenniederungen in Grabenbereichen. Eine Aufforstung dieser Flächen widerspräche den Zielen der Schutzgebietsverordnung LSG Westbarnim. Betroffen sind FFH-Biotope hoher Wertigkeit. Die Biotopvielfalt in den betreffenden Bereichen hängt in hohem Maße von der Erhaltung und extensiven Pflege der Offenlandbiotope ab. Eine Aufforstung wäre hier sogar schädlich.

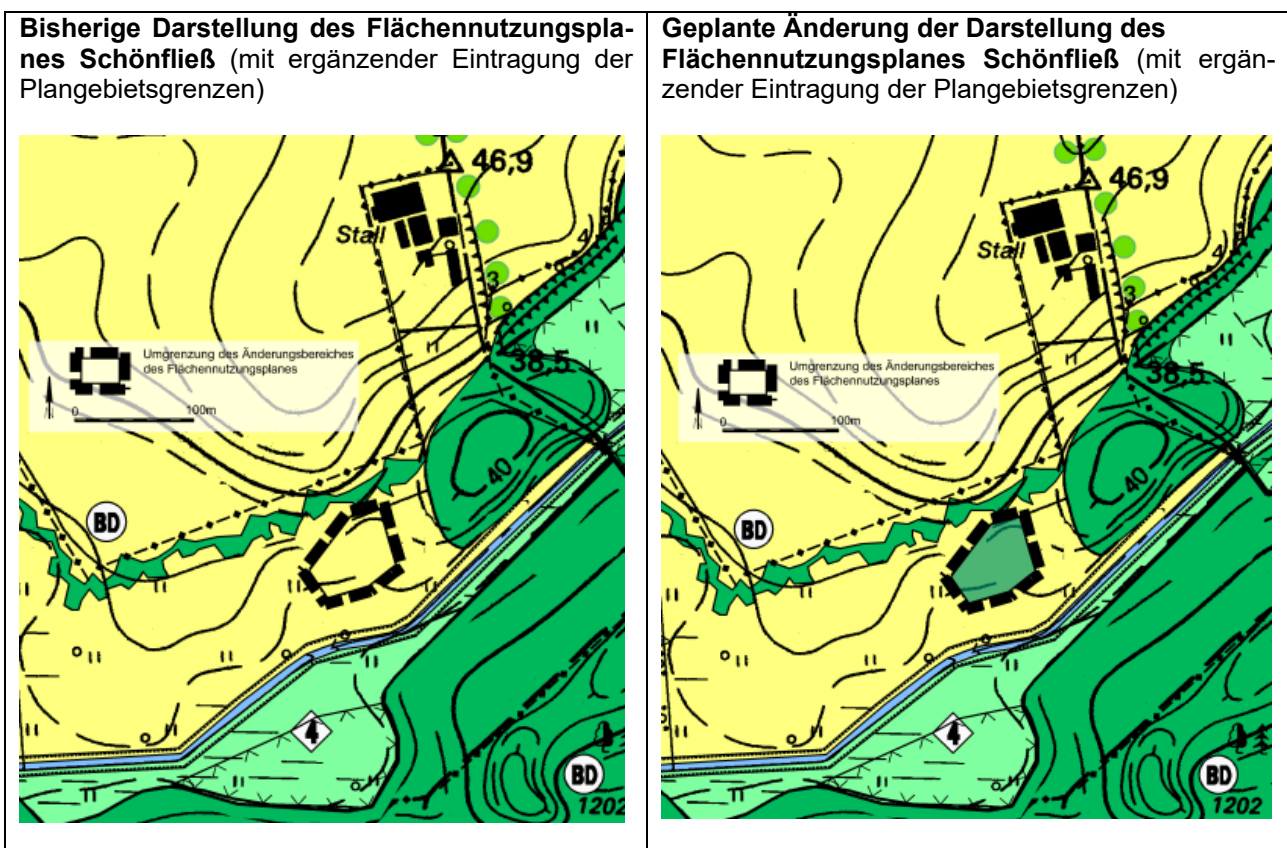
Die **geplante Aufforstungsfläche im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes** ist eine Grünlandfläche, die als Intensivweide durch die Pferdehaltung genutzt wird. Daher hat die Fläche eine geringe Biotopwertigkeit. Sie umfasst keine FFH-Lebensraumtypen, geschützte oder hochwertige Biotope oder Böden. (siehe unter U2.a)4)

Wegen der Nutzung der geplanten Aufforstungsfläche als Intensivweide für die Pferdehaltung ist mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten hier nicht zu rechnen. Durch die geplante Aufforstung werden auch keine anderen Verstöße gegen Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) ausgelöst. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)









In Bezug auf das Landschaftsbild und den Bodenschutz verursacht die geplante Aufforstungsmaßnahme eine wesentliche Verbesserung, da die Laufanlage des Reiterhofes hierdurch gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt wird und der Bodenerosion durch Wind auf der vegetationsfreien Lauffläche entgegengewirkt wird. Die geplante Aufforstungsmaßnahme trägt zudem zur Entwicklung einer naturräumlich hochwertigen Mosaikstruktur aus verschiedenartigen Biotopen (Wald, Offenland, Graben) bei und erhöht so die Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet.

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 Schönfließ



| | |
|---|--|
| <p>Auszug Legende Flächennutzungsplan Schönfließ Gemeinde Mühlenbecker Land</p> | |
| <p>Flächen für die Landwirtschaft und den Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft </p> <p>Flächen für den Wald </p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB)</p> <p>Wasserflächen </p> | <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB und Abs.4)</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Kennzeichnungen:</p> <p>BD Bodendenkmale* (§ 5 Abs.4 BauGB)</p> <p>flächige Bodendenkmale s. Erläuterungsbericht Beikarte 4*</p> | <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte:*</p> <p> Naturschutzgebiet "Kindelsee - Springluch"</p> <p> Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"</p> <p> Geschützte Biotop (§ 32 BbgNatschG)</p> <p> Nur symbolhafte Darstellung, wenn Fläche unter 0.5ha liegt</p> <p> 4 Moore, Großseggenwiesen</p> <p> Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur</p> <p> Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen</p> |
| <p> Umgrenzung des Plangebietes der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes</p> | |

Der Flächennutzungsplan Schönfließ (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) stellt das hier vorliegende Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Darstellung als Wald geplant.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ ist es, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr.51 zu schaffen. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bauungsplanes GML 51 ist die Festsetzung des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (im Bebauungsplan GML Nr.51 Teilfläche 2) als Wald geplant. Hierdurch soll die Aufforstung dieser Fläche als Kompensation für die Inanspruchnahme von Waldfläche im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML 51 (Teilfläche 1) planerisch 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 (in Teilfläche 1)

- 0,30 ha 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
- 0,03 ha geplante Straßenverkehrsfläche (zu Triftweg gehörig)
- 0,33 ha geplante Inanspruchnahme Waldfläche gesamt**

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 (in Teilfläche 1 und 2)

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

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 (siehe unter 4.1) 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 reinen 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 Hundrose) Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbißschutz 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.

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 11.04.2023 mit:

Stellungnahme zum Vorentwurf BP Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ Gemeinde Mühlenbecker Land und zur 2. und 3. Änderung FNP gemäß § 4, Abs. 2 BauGB

Verfahrensstand: Januar 2023

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde (uFB), hier vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf zu o. g. Bauleitplanung.

Gemeinde und Vorhabenträger planen auf einer Teilfläche nördlich Triftweg im OT Schildow in der Gem. Schildow, Fl. 11, Fst. 19 auf 0,33 Hektar eine Wohnbebauung von bis zu vier Einfamilienhäusern. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises OHV als „Bürgermeisterdeponie“ erfasst.

Derzeit wird die Teilfläche jedoch noch als Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald“ von der uFB geführt. Das Bewaldungsprozent der Gemarkung Schildow liegt mit neun Prozent deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 37 Prozent.

Für die Forstbehörde besteht bei der Umwandlung von Wald nach § 8, Abs. 2 LWaldG ein gebundenes Ermessen. Dabei soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt und der Waldanteil gering ist. Bewaldungsprozente von unter zehn Prozent werden als forstpolitisch bedenklich eingestuft. Das ist bei dem BP Nr. 51 hier der Fall!

Gemäß § 6 LWaldG haben Träger von Vorhaben, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen, Wald nur in Anspruch zu nehmen, wenn dies auf anderen Flächen nicht umsetzbar ist. Die Entscheidung zur Waldumwandlung ist in Abstimmung mit der uFB zu treffen. Ich verweise hier auch auf die §§ 1 und 1 a BauGB.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung kommt aus Sicht der Oberförsterei Neuendorf nur die Aufstellung eines forstrechtlich und bauplanungsrechtlich qualifizierten BP nach § 30 BauGB in Betracht. Es muss dann in diesem konkreten Fall der Gemeinsame Runderlass des MIR und MLUV vom 14. August 2008 auf die Anwendung des § 8 Abs. 2 LWaldG zur Geltung kommen. (s. Amtsblatt für Brandenburg Nr. 38, S. 2189)

Zur Umsetzung der Bauleitplanung rege ich, insbesondere für die Bodensanierung und die forstlichen A+E-Maßnahmen, den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen Vorhabenträger und der GML an. Die Waldumwandlung wird nur für die Teilfläche 1 Gem. Schildow, Fl. 11, Fst. 19 tlw. für den Teil der alten Mülldeponie von maximal 0,33 Hektar mitgetragen.

Der Rest der Flurstück 19 und 72 sind im FNP und BP als Waldflächen darzustellen. Weitere Waldumwandlungen stelle ich hier nicht in Aussicht. Die Waldumwandlung gilt nur für einen forstrechtlich vollständig qualifizierten BP, der als Satzung rechtsgültig sein muss. Sollte sich im weiteren B-Plan-Verfahrensverlauf die Gemeinde entschließen nur einen einfachen BP aufzustellen, ist für jedes Bauvorhaben eine Waldumwandlungsgenehmigung im konzentrierenden Baugenehmigungsverfahren mit zu bearbeiten.

Das forstliche Kompensationsverhältnis beträgt 1 : 3. Vor Beginn der Waldumwandlung ist vom Vorhabenträger für die Ersatzmaßnahmen eine Sicherheitsleistung von 59.400 Euro (sechs Euro je Quadratmeter) zu Gunsten der uFB zu leisten. Die Sicherheitsleistung kann als Bankbürgschaft hinterlegt werden oder als Einzahlung auf ein Verwahrkonto des LFB erfolgen.

Der Waldausgleich (ökologischer Waldumbau und Ersatzaufforstung) ist bis spätestens zwei Jahre nach dem Eingriff zu realisieren.

Für die Teilfläche 2 in der Gemarkung Schönfließ, Fl. 2, Fst. 88 tlw. ist ein Antrag auf Erstaufforstung nach § 9 LWaldG bei der uFB zu stellen.

Dem Antrag auf Erstaufforstung ist ein vereinfachtes Standortgutachten nach der SEA 95 beizufügen. Die vorge-schlagenen Baumarten Stieleiche, Winterlinde und Hainbuche erscheinen für die Erstaufforstung als geeignet.

Eine Aufforstung der Fläche W2 von je neun Quadratmeter ein Laubbaum wird abgelehnt. Es ist hier besser ein forstlicher Pflanzverband von zwei Meter Reihenabstand und 0,80 Meter Pflanzenabstand zu wählen. In die Erstaufforstung ist ein Waldrand mit standortheimischen Straucharten und Bäumen 2. Ordnung mit zu planen.

Berücksichtigung:

Der Inhalt der Stellungnahme mit Bezug zur hier vorliegend geplanten Waldfläche werden **im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"** voll umfänglich beachtet:

Vor dem Satzungsbeschluss des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 erfolgt der Abschluss eines **städtebaulichen Vertrages** gemäß § 11 BauGB zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Mühlenbecker Land zur Durchführung der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und nach dem Waldgesetz.

Im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird vereinbart, dass der Waldausgleich bis spätestens zwei Jahre nach dem Eingriff zu realisieren ist.

Für des Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (geplante Aufforstungsfläche) in der Gemarkung Schönfließ, Fl. 2, Fist. 88 tlw. ist durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Erstaufforstung nach § 9 LWaldG bei der uFB zu stellen. Dem Antrag auf Erstaufforstung ist ein vereinfachtes Standortgutachten nach der SEA 95 beizufügen. (Sicherung durch städtebaulichen Vertrag)

Ermittlung der Prüfpflicht der geplanten Erstaufforstung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) liegt der Schwellenwert für eine Prüfpflicht für Erstaufforstungen bei 2 ha (standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 7 Absatz 2 UVPG). Die geplante Aufforstungsfläche (Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes) hat eine Größe von 0,33 ha und wäre demnach allein nach UVPG nicht prüfpflichtig gewesen.

Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß §2(4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der **Umweltbericht** wurde gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 12.04.2023 mit:

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Bodengeologie:

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhabengebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) Moorgleye (siehe <http://www.geo.brandenburg.de/boden>). Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

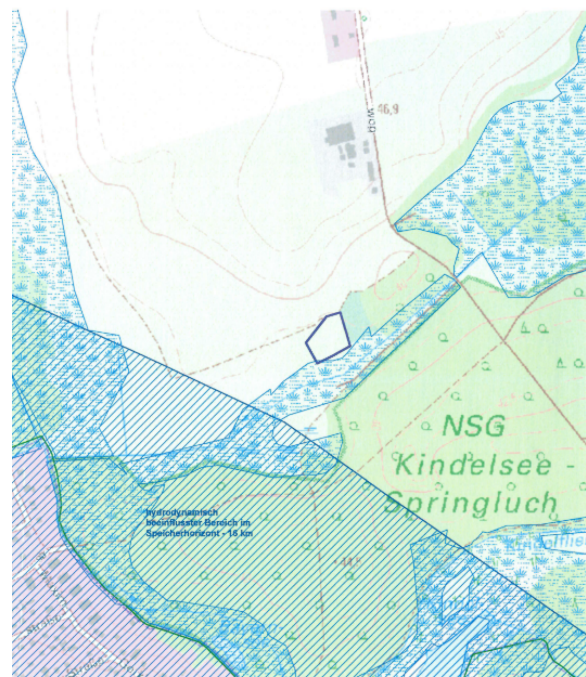
Berücksichtigung:

Die Lage der geplanten Aufforstungsfläche zu den Moorflächen gemäß aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) wurde geprüft: (siehe unter U2.a)1) Demnach ist der Bereich entlang des Grabens südlich der Aufforstungsfläche, der gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg Moorboden umfasst, nicht von der geplanten Aufforstungsmaßnahme betroffen.

Dies bestätigt auch die Kartendarstellung, die der betreffenden Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg beiliegt.

Änderung FNP Schönfließ
Teilfläche Aufforstung südlich Reiterhof am Kindelweg

AZ:7471.53-15-412



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGS <2014>

Maßstab: 1:5.000
Stand: März 2023

Legende
 [Blau umrandetes Rechteck] Planungsbereich
 [Lila schraffiertes Rechteck] Speichervorhaben auf Betriebsplanbasis
 [Blau schraffiertes Rechteck] Moore

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 | 0,33 | +0,33 |
| Fläche für die Landwirtschaft | 0,33 | 0 | -0,33 |
| gesamt | 0,33 | 0,33 | |

10. Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Plangebiet die Neuanlage von Wald durch Aufforstung planerisch vorbereitet.

Die geplante Aufforstungsfläche im Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim. Es handelt sich um eine Grünlandfläche, die als Intensivweide durch die Pferdehaltung genutzt wird. Daher hat die Fläche eine geringe Biotopwertigkeit. Sie umfasst keine FFH-Lebensraumtypen, geschützte oder hochwertige Biotope oder Böden. (siehe unter U2.a)4)

Wegen der Nutzung der geplanten Aufforstungsfläche als Intensivweide für die Pferdehaltung ist mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten geschützter Arten, insbesondere bodenbrütender Vogelarten, hier nicht zu rechnen. Durch die geplante Aufforstung werden auch keine anderen Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG (Artenschutz) ausgelöst. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)

In Bezug auf das Landschaftsbild und den Bodenschutz verursacht die geplante Aufforstungsmaßnahme eine wesentliche Verbesserung, da die Laufanlage des Reiterhofes hierdurch gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt wird und der Bodenerosion durch Wind auf der vegetationsfreien Lauffläche entgegengewirkt wird. Die geplante Aufforstungsmaßnahme trägt zudem zur Entwicklung einer naturräumlich hochwertigen Mosaikstruktur aus verschiedenartigen Biotopen (Wald, Offenland, Graben) bei und erhöht so die Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ 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 geplant. Hierdurch sollen Eingriffe nach dem Waldgesetz im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML 51 ausgeglichen werden.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 31.03.2023 mit:

2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plan ist gegenwärtig nicht angezeigt.

Berücksichtigung:

Das Plangebiet (0,33 ha geplante Aufforstungsfläche auf Flurstück 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ) wird bisher durch den nahe gelegenen Reiterhof am Kindelweg als Bestandteil der Intensivweideflächen genutzt. Der Vorhabenträger, der die vorliegend geplante Anpflanzung des Waldes vornehmen möchte, ist zugleich Flächen-eigentümer des Plangebietes. Aus der geplanten Aufforstung ergibt sich wegen deren geringer Flächengröße keine erhebliche Einschränkung des Betriebs des Reiterhofes.

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 (BAZ 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 (ABI./20, [Nr. 9], S.203)

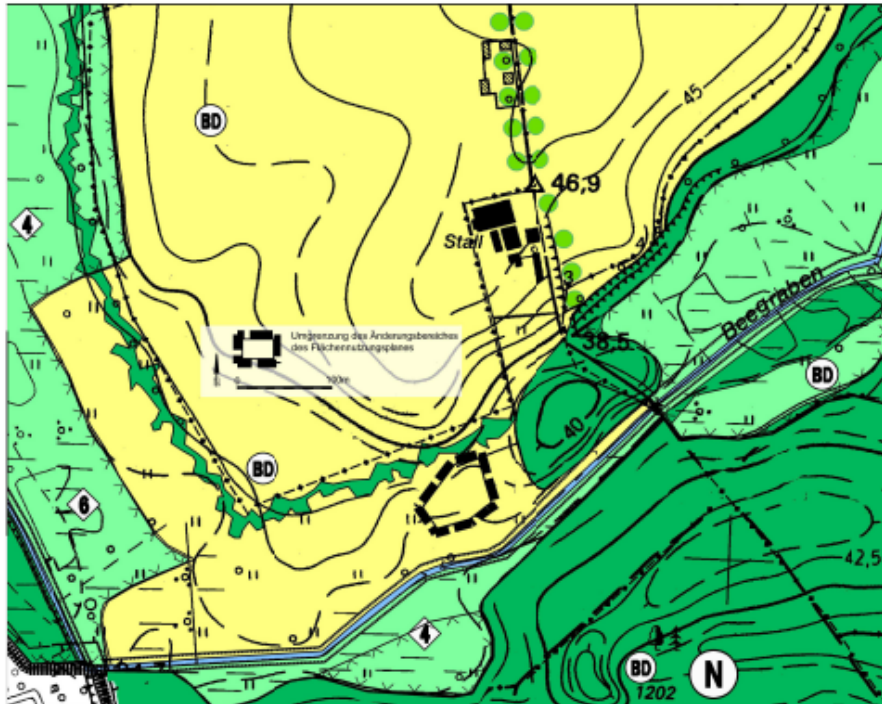
Quellen

- 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://ifu.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 Schönfließ für die Teilfläche
Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg
Entwurf Juni 2023**

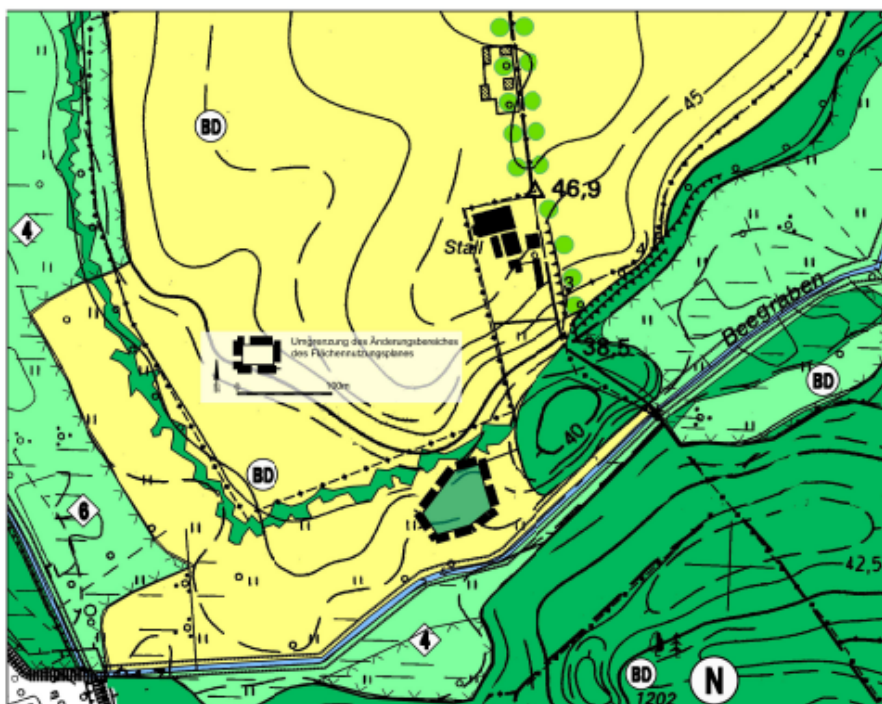
**Ausschnitt des Flächennutzungsplans Schönfließ
mit Darstellung des Plangebietes der geplanten
Änderung**

M 1:5000



**Ausschnitt des Flächennutzungsplans Schönfließ
mit geplanter geänderter Darstellung im Plangebiet
der geplanten Änderung**

M 1:5000



Planzeichenerklärung

Auszug aus der Planzeichenerklärung zum wirksamen FNP Schönfließ

I. Darstellungen

Flächen für Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Waldflächen



Flächen für die Landwirtschaft



Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur
Symbolhafte Darstellung



Umgrenzung des Plangebietes der
Änderung des Flächennutzungsplans

Quellenverweis

**Kartengrundlage: M 1:10.000 (DTK 10)
der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
Geobasisdaten: c GeoBasis-DE/LGB 1989**

Kartengrundlage
Einräumung eines einfachen Nutzungsrechts zur
Vervielfältigung topographischer Landeskarten des
Landesvermessungsamtes Brandenburg unter der
Nummer GB 214/96 erteilt.
TK 10, 3346 - NW Mühlenbeck 1996,
3346 - SW Schildow 1993