

Gemeinde Mühlenbecker Land

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu

- **Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ",**
- **Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg und**
- **Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg**

- Abwägende Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanungen

(Stand 30.05.2023)

Inhaltsverzeichnis:

1. Darlegung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 2.2 Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bauleitplanung abgegeben wurden
 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 3.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 06.03.2023 zu folgenden Bauleitplanungen der Gemeinde Mühlenbecker Land gemäß §4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt wurden:
 1. zum Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" (Vorentwurf Januar 2023)
 2. zur Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg (Vorentwurf Januar 2023)
 3. zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg (Vorentwurf Januar 2023),
grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen
 - 3.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
-

1. Darlegung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" sowie, für die 2 Teilflächen des o. g. Plangebietes jeweils Änderungen der Flächennutzungsplanung beschlossen.

Auf der Teilfläche 1 im OT Schildow sind im aufzustellenden Bebauungsplan GML 51 auf einer zu sanierenden Müllablage innerhalb einer innerörtlichen Waldfläche ein Wohngebiet und im Übrigen der Erhalt und die Aufwertung von Wald geplant. Im Rahmen der parallel erfolgenden Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Schildow ist für die zu erhaltende Waldfläche die Änderung von bisher „allgemeines Wohngebiet“ in „Wald“ geplant.

Auf der Teilfläche 2 im OT Schönfließ ist im aufzustellenden Bebauungsplan GML 51 die Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant. Hier ist in der parallel erfolgenden Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Schönfließ die Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wald“ geplant.

Zur **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB** lagen die Planunterlagen in der Zeit **vom 27.03.2023 bis zum 05.05.2023** während der Dienststunden im gemeinsamen Bauamt der Gemeinden Mühlenbecker Land und Glienicke/Nordbahn, 16567 Mühlenbecker Land, Kastanienallee 19, 2. Obergeschoss, aus.

Ergänzend wurden die Unterlagen für die Dauer der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land unter <https://www.muehlenbecker-land.de/de/bauen-wirtschaft/bauleit-flaechennutzungs-plaene-planungsunterlagen/aktuelle-beteiligungenauslegungen/> eingestellt.

Weiterhin wurden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburgs unter Bauleitplanung <http://blp.brandenburg.de/> oder <https://www.uvp-verbund.de/bb> zugänglich gemacht.

Folgende **Unterlagen** standen zur frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung:

Planunterlagen

- **Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"**, Planzeichnung mit Festsetzungen und Begründung einschließlich bisher verfügbarer Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, Festsetzungen (Vorentwurf Januar 2023)
- **Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg**, Planzeichnung und Begründung einschließlich bisher verfügbarer Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf Januar 2023)
- **Vorentwurf Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg**, Planzeichnung und Begründung einschließlich bisher verfügbarer Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf Januar 2023)

Unterlagen zu Boden, Grundwasser, Altlasten (Teilfläche 1, OT Schildow Am Triftweg)

- **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
- **Grundwasseruntersuchung** Intecus Ingenieurgesellschaft für Technischen Umweltschutz mbH Potsdam
- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH, 22. Juni 2015

Zur **frühzeitigen Beteiligung gemäß §4(1) BauGB** erhielten die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** mit Schreiben vom 06.03.2023 einen Link zum Herunterladen der o. g. Planunterlagen mit der Bitte um Prüfung, inwieweit deren Belange berührt sind. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB zum Vorentwurf der Bauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt 1 Stellungnahme vor, die in die nachfolgende Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes eingestellt wird.

2.2 Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Bauleitplanung abgegeben wurden

Stellungnahme* 1

Stellungnahmen vom 03.05.2023

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
<p>Der Bebauungsplan GML 51 sowie Änderungen der Flächennutzungspläne Schildow und Schönfließ für das Plangebiet, frühzeitige Beteiligung werden abgelehnt.</p> <p>Der Vorentwurf des B-Plans GML 51 vermittelt eine Win-Win-Situation. Laut FNP ist die Planfläche allgemeines Wohngebiet. Im Bestand gehört zur Planfläche auch Wald. Die Planungsziele einen erheblichen Wohnbedarf in Schildow zu decken und gleichzeitig die begrenzten Schildower Waldflächen für eine wohnnahe Erholungsnutzung zu erweitern stimmen nicht und widersprechen sich.</p>	<p>Die Einwendungen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Das BauGB regelt hierzu:</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p><i>(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.</i></p> <p>...</p> <p><i>(3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. ...</i></p> <p>Dem entsprechend sind Planungsziele für den Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Nutzung eines Teiles des Plangebietes in Schildow (Teilfläche 1), der keinen wesentlichen Waldbaumbestand aufweist und der früher als Müllablage genutzt wurde (ca. 0,3 ha) sowie die Festsetzung des Seitenraumes des Triftweges als Straßenverkehrsfläche (ca.0,03 ha), soweit diese im Plangebiet liegt. Zudem soll mithilfe des Bebauungsplanes die planerische Sicherung des Erhalts und der Entwicklung des Waldbestandes auf der waldbaumbestanden Fläche des Plangebietes in Schildow (Teilfläche 1) festgesetzt werden. (ca. 0,75ha)</p> <p>Um im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes den Ausgleich nach dem Waldgesetz und den naturschutzfachlichen Ausgleich für die auf bisheriger Waldfläche geplante Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche vollumfänglich zu gewährleisten, ist auf der Teilfläche 2 des Plangebietes Flurstück 88 (teilweise), Flur 2, der Gemarkung Schönfließ die Neuanlage von Wald (ca. 0,33 ha) durch Aufforstung geplant.</p> <p>Diese Planungsziele entsprechen den Anforderungen des §1 BauGB und sind in sich nicht widersprüchlich.</p>

*Personenbezogene Daten werden aus Gründen des Datenschutzes nicht angegeben.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Es geht hier lediglich um die privaten Interessen der Eigentümer.	<u>Die Einwendung wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Der Umstand, dass die Flächeneigentümer einen eigenen Wohnbedarf haben, unterstreicht den in der Gemeinde insgesamt bestehenden Wohnbedarf. Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.
Warum ist für die Erweiterung Schildower Waldflächen ein Ausgleich in der Gemarkung Schönfließ notwendig?	<u>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</u> Die geplante Aufforstung in der Gemarkung Schönfließ erfolgt als Ausgleich für die Inanspruchnahme der ehemaligen Müllablage innerhalb des Waldes für das geplante Wohngebiet und die Ergänzungsfläche des Triftweges, OT Schönfließ. Eingriffsfläche und Ausgleichsfläche liegen in der Gemeinde Mühlenbecker Land. Das Erfordernis zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Waldflächen für eine andere Nutzung ergibt sich aus dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG).
Die aufgezeigten Planungsalternativen und die dann dargelegte Entscheidung sind amüsant und wenig glaubhaft.	<u>Die Einwendung wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Gemäß BauGB sind in der Begründung von Bauleitplänen jeweils auch Planungsalternativen zu betrachten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.
Erstaunlich ist auch, dass bei diesem privat finanzierten B-Plan Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, während es bei gemeindlich finanzierten Planvorhaben (u.a. GML Nr. 44 und 45) nicht der Fall ist und ein auswärtiger Ausgleich vereinbart werden muss.	<u>Die Einwendung wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Gemäß § 11 BauGB kann die Gemeinde die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf dessen eigene Kosten einschließlich der Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts, der Altlastensanierung und der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einem privaten Vorhabenträger übertragen. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt hiervon unberührt. Da die Gemeinde für die vorliegende Planung einschließlich des hierfür erforderlichen Ausgleichs nach dem Waldgesetz und Naturschutzrecht keine eigenen Haushaltsmittel aufwenden kann, übernimmt hier der Vorhabenträger sämtlich Kosten, einschließlich der Beschaffung der Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen. Bei gemeindlich finanzierten Planvorhaben (u.a. GML Nr. 44 und 45) ist die Gemeinde darauf angewiesen, die wirtschaftlichste Lösung für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu finden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 06.03.2023 zu folgenden Bauleitplanungen der Gemeinde Mühlenbecker Land gemäß §4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt wurden:

1. zum Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" (Vorentwurf Januar 2023)
2. zur Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg (Vorentwurf Januar 2023)
3. zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg (Vorentwurf Januar 2023),

grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

- B** - Stellungnahme bezieht sich auf Bebauungsplan;
F Si - Stellungnahme bezieht sich auf Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow
F Sö - Stellungnahme bezieht sich auf Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			per Post	eMail / Beteiligungsplattform	Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ, Ort				Zustimmung / Belange nicht berührt	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	
1.	Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG		Glockenturmstraße 18	14053	Berlin		info@berliner-erdgasspeicher.de				x
2.	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin	Stadtplanungsamt	Eichborndamm 215 - 239	13437	Berlin		stadtplanung@reinickendorf.berlin.de				x
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		poststelle@BLDAM-Brandenburg.de		09.03.2023 (B) 09.03.2023 (F Si) 09.03.2023 (F Sö)		
4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, Dezernat Praktische Denkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		poststelle@BLDAM-Brandenburg.de				x
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)		Postfach 2963	53019	Bonn		BAIUSBwToeB@bundeswehr.org	37.03.2023 (B)			
6.	Bundesaufsicht für Flugsicherung (BAF)		Robert-Bosch-Straße 28	63225	Langen		anlschutz@baf.bund.de			01.05.2023 (B, F Si, F Sö)	
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH			01059	Dresden		Susanne.tschendel@telekom.de Ines.Lawrenz@telekom.de		03.04.2023 (B, F Si, F Sö)		

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			per Post	eMail / Beteiligungsplattform	Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ, Ort				Zustimmung / Belange nicht berührt	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	
8.	E.DIS Netz GmbH		Finkenburger Straße 51-53	14612	Falkensee		kundenservice@e-dis.de Klaus-dieter.koppe@e-dis.de EKN-N-MAIL-AI-PLAT-FORM@eon.com		09.03.2023 (B, F Si, F Sö)		
9.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH u. a.	WGI GmbH im Auftrag NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	Postfach 900142	14437	Potsdam		www.infrest.de		10.03.2023 (B, F Si, F Sö)		
10.	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG		Paesmühlenweg 10	47638	Straelen		https://portal.bil-leitungsauskunft.de				x
11.	Gemeinde Birkenwerder	Gemeindeverwaltung	Hauptstraße 34	16547	Birkenwerder		info@birkenwerder.de				x
12.	Gemeinde Glienicke Nordbahn	Gemeindeverwaltung	Hauptstraße 19	16548	Glienicke Nordbahn		Osdowski@glienicke.eu				x
13.	Gemeinde Wandlitz	Gemeindeverwaltung	Prenzlauer Chaussee 157	16348	Wandlitz		gemeinde@wandlitz.de				x
14.	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation GDMcom GmbH		Maximilianallee 4	04129	Leipzig		https://portal.bil-leitungsauskunft.de				x
15.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LUBB)	Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Schönefeld	Mittelstraße 5/5a	12529	Schönefeld		poststelleLUBB@lbv.brandenburg.de		05.05.2023 (B, F Si, F Sö)		
16.	Handwerkskammer Potsdam		Charlottenstraße 34 - 36	14467	Potsdam		info@hwkpotsdam.de				x
17.	Industrie- und Handelskammer (IHK)	Potsdam	Breite Straße 2a -c	14467	Potsdam		info@ihk-potsdam.de				x
18.	Jagdgenossenschaft Tegeler Fließ (für Schildow)	Marco Schultze	Mühlenbecker Str. 41	16562	Hohen Neuendorf OT Bergfelde	x					x
19.	Jagdgenossenschaft Schönfließ	Marco Schultze	Mühlenbecker Str. 41	16562	Hohen Neuendorf OT Bergfelde	x					x
20.	Kreishandwerkerschaft Oberhavel		Havelstraße 19	16515	Oranienburg		info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de		20.03.2023 (B, F Si, F Sö)		

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Postanschrift			per Post	eMail / Beteiligungsplattform	Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
		Straße /Postfach	PLZ, Ort				Zustimmung / Belange nicht berührt	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden	
21.	Landesamt für Bauen und Verkehr		Lindenallee 51	15366	Hoppegarten		LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de poststelle@lbv.brandenburg.de		27.04.2023 (B) 27.04.2023 (F Si) 27.04.2023 (F Sö)	
22.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		PF 100933	03009	Cottbus		lbgr@lbgr.brandenburg.de	12.04.2023 (F Sö)	28.03.2023 (F Si) 28.03.2023 (B)	
23.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuordnung	Fehrbelliner Straße 4e	16816	Neuruppin		poststelle@llef.brandenburg.de		08.03.2023 (B, F Si, F Sö)	
24.	Landesamt für Umwelt	Abteilung Technischer Umweltschutz 2	PF 601061	14410	Potsdam		infoline@lfu.brandenburg.de Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de	28.04.2023 (F Sö)	28.04.2023 (F Si) 02.05.2023 (B)	
25.	Landesbauernverband Brandenburg e.V.		Dorfstraße 1	14513	Teltow / Ruhlsdorf		info@lbv-brandenburg.de			x
26.	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Oberförsterei Neuendorf	Plötzenstraße 17	16775	Löwenberger Land/OT Neuendorf		Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de	11.04.2023 (B, F Si, F Sö)		
27.	Landesbetrieb Straßenwesen	NL Eberswalde	Tramper Chaussee 3, Haus 8	16225	Eberswalde		LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de		21.03.2023 (B, F Si, F Sö)	
28.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände		Lindenstraße 34	14467	Potsdam		info@landesbuero.de	05.05.2023 (B, F Si, F Sö)		
29.	Landesjagdverband e.V.		Saarmunder Str. 35	14552	Michendorf		info@ljjv-brandenburg.de			x
30.	Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster	FD rechtliche Bauaufsicht/Planung (als Sammelbehörde)	Postfach 10 01 45	16501	Oranienburg	3x	Bauordnung.Planung@oberhavel.de	03.04.2023 (B) 31.03.2023 (F Si) 31.03.2023 (F Sö)		
31.	Naturpark Barnim		Breitscheidstraße 8 - 9	16348	Wandlitz		np-barnim@lfu.brandenburg.de			x
32.	OWA GmbH	Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	Potsdamer Straße 32-34	14612	Falkensee		info@owa-falkensee.de	Email vom 08.03.2023 (B)		
33.	Polizeipräsidium Oranienburg						praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de			x

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Postanschrift			per Post	eMail / Beteiligungsplattform	Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme	
		Straße /Postfach	PLZ, Ort				Zustimmung / Belange nicht berührt	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Anregungen/ Hinweise zum Vorentwurf, die im Entwurf abwägend berücksichtigt werden		
34.	Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung		Henning-von-Tresckow-Straße 2-8	14467	Potsdam		GL5.post@gl.berlin-brandenburg.de		03.05.2023 (B)		
35.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel,	Regionale Planungsstelle	Fehrbelliner Str. 31	16816	Neuruppin		postkasten@prignitz-oberhavel.de			25.04.2023 (B, F Si, F Sö)	
36.	Stadt Hohen Neuendorf	Stadtverwaltung	Oranienburger Straße 2	16540	Hohen Neuendorf		luchterhand@hohen-neuendorf.de Oleck@Hohen-Neuendorf.de	Email vom 21.03.2023 (B, F Si, F Sö)			
37.	Stadt Oranienburg	Stadtverwaltung	Postfach 100143	16501	Oranienburg		stadtplanungp@oranienburg.de				x
38.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“		Mittelstraße 12	16559	Liebenwalde		mail@wbv-schnelle-havel.de	Email vom 07.03.2023 (B, F Si, F Sö)			
39.	Wasser Nord GmbH & Co KG		Gewerbestraße 5-7	16540	Hohen Neuendorf		info@wassernord.de		Email vom 06.04.2023 (B, F Si, F Sö)		
40.	Zentraldienst der Polizei	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Am Baruther Tor 20	15806	Zossen, OT Wünsdorf, GT Waldstadt		kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de		10.03.2023 (B)		
41.	Zweckverband Fließtal		Hauptstraße 90-94	16547	Birkenwerder		hausding@Zv-fliesstal.de		02.05.2023 (B)		
42.	50Hertz Transmission GmbH	Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin		leitungsauskunft@50hertz.com			06.03.2023 (B) 13.03.2023 (F Si) 13.03.2023 (F SÖ)	
43.	DNS:NET						www.infrest.de		Email vom 07.03.2023 (B, F Si, F Sö) 06.03.2023 (B, F Si, F Sö)		
44.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Abteilung I/Referat IB– IB21 (mit E-Mail vom 31.03.2023)	Fehrbelliner Platz 4	10707	Berlin		juliane.sgouros@senstadt.berlin.de			18.04.2023 (B, F Si, F Sö)	
45.	Berliner Wasserbetriebe						www.infrest.de		07.03.2023 (B, F Si, F Sö) 14.03.2023 (B, F Si, F Sö)		

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			per Post	eMail / Beteiligungsplattform	Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ, Ort				Zustimmung / Belange nicht berührt	Zustimmung / all- gemeine Hinweise zur Begründung	Anregungen/ Hin- weise zum Vor- entwurf, die im Entwurf abwä- gend berücksich- tigt werden	
46.	Saferay operations GmbH						www.infrest.de			06.03.2023 (B, F Si, F Sö)	
47.	PRIMAGAS Energie GmbH						www.infrest.de		06.03.2023 (B, F Si, F Sö)		
48.	Deutsche Bahn AG						www.infrest.de			06.03.2023 (B, F Si, F Sö)	
49.	Neptun Energy Deutschland GmbH						<a href="https://portal.bil-leitungs-
auskunft.de">https://portal.bil-leitungs- auskunft.de	Email vom 08.03.2023 (B, F Si, F Sö)			

3.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanungen

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Archäologisches Landesmuseum
(Nr. lt. Liste TÖB 3) Schreiben vom 09.03.2023 (B), 09.03.2023 (F Si), 09.03.2023 (F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>gleich lautend in den Schreiben vom 09.03.2023 (B), 09.03.2023 (F Si), 09.03.2023 (F Sö)</p> <p>im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <p>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgD-SchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung des Entwurfes der Bauleitplanung aufgenommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH

(Nr. lt. Liste TÖB 7) Schreiben vom 03.04.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>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.</p> <p>In den Teilflächen befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>

<p>Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung der Flächennutzungspläne.</p>	
--	--

E.DIS Netz GmbH (Nr. lt. Liste TÖB 8) Schreiben vom 09.03.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>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.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Entwurfes der Bauleitplanung aufgenommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten. In den Lageplänen, die der Stellungnahme beiliegen, waren auf der geplanten Aufforstungsfläche im OT Schönfließ keine Leitungen oder Anlagen des Unternehmens dargestellt. Im Bereich der Teilfläche des Plangebietes im OT Schildow waren im Triftweg und Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt, die in den Randbereichen möglicher Weise bis in das Plangebiet hineinragen können. Die Lagepläne können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p>

WGI GmbH im Auftrag NBB (Nr. lt. Liste TÖB 9) Schreiben vom 10.03.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>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 (NGH-Gas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten 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 ge-</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Entwurfes der Bauleitplanung aufgenommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten. In den Lageplänen, die der Stellungnahme beiliegen, waren auf der geplanten Aufforstungsfläche im OT Schönfließ keine Leitungen oder Anlagen des Unternehmens dargestellt. Im Bereich der Teilfläche des Plangebietes im OT Schildow waren im Triftweg und Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt. Die Lagepläne und Leitungsschutzanweisungen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p>

<p>radlinig 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Anlagen: Plan, Plan, Leitungsschutzanweisung, Legende Gas</p>	<p>Die bestehende Straßenverkehrsfläche des Triftweges (Gemeindestraßen) unmittelbar angrenzend an das Plangebiet einschließlich der im Plangebiet gelegenen Ergänzungsfläche des Triftweges können für erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen genutzt werden. Darüber hinaus sind diese als Nebenanlagen auf der geplanten Baugebietsfläche zulässig. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan bzw. Darstellung im Flächennutzungsplan ist dafür nicht erforderlich.</p>
---	---

Kreishandwerkerschaft Oberhavel

(Nr. lt. Liste TÖB 20) Schreiben vom 20.03.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg keine Einwände oder Bedenken. Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk/Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt, keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Im Plangebiet sind keine Handwerks- oder Gewerbebetriebe vorhanden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung bestehender Handwerks- und Gewerbebetriebe in der Umgebung des Plangebietes auf Grund der geplanten Festsetzungen des vorliegend aufzustellenden Bebauungsplanes.</p>

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

(Nr. lt. Liste TÖB 22) Schreiben vom 12.04.2023 (F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Bodengeologie: Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich im Vorhaben- gebiet und angrenzend (Übersichtskarte, Anlage) Moorgleye</p> <div data-bbox="645 742 1108 1444"> </div>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes GML 51 unter 8.10.2 und der betreffenden geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ wurde die Lage der geplanten Aufforstungsfläche zu den Moorflächen gemäß aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) mit dem hier dargestellten Ergebnis ge- prüft:</p> <div data-bbox="1512 766 2116 1444"> </div> <p>Demnach ist der Bereich entlang des Grabens südlich der Aufforstungsfläche, der gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg Moorboden umfasst, <u>nicht</u> von der geplanten Aufforstungsmaßnahme betroffen.</p>

<p>(siehe http://www.geo.brandenburg.de/boden). Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	<p>Dies bestätigt auch die Kartendarstellung, die der betreffenden Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg beiliegt.</p>
--	--

Landesamt für Umwelt (Nr. lt. Liste TÖB 24) Schreiben vom 28.04.2023 (F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Belang Immissionsschutz 4. Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Sachverhalt 1. und Planungsziel Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist, den Wald zu erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen zu entwickeln. Mit der Änderung sollen die Voraussetzungen für den BP GML 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ geschaffen werden. Die Darstellungen des FNP beinhaltet derzeit auf der Teilfläche von 0,75 ha eine Wohnbaufläche. Diese Fläche soll mit der Änderung als Fläche für Wald dargestellt werden. Das Landesamt für Umwelt wurde parallel zum BP GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>2. Stellungnahme 2.1 Rechtliche Grundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt abwägend berücksichtigt:</p> <p>Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow aufgenommen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und auch wegen der innerörtlichen Lage die Entwicklung der bestehenden Waldfläche im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet gut geeignet wäre. Aus diesem Grund und weil ein erheblicher Wohnbedarf besteht, wird der bisher als Müllablage genutzte Bereich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 als Wohngebiet entwickelt. Der durch Waldbäume geprägte Teil der Waldfläche hat jedoch eine besondere Bedeutung für die wohngebietsnahe Erholung und wird durch die untere Forstbehörde als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald“ geführt. Um eine gerechte Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Interessen zu erreichen, wird der mit Waldbäumen bestandene Teil des Waldes erhalten und hierfür vorliegend die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohngebiet geändert in Wald.</p>

Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁴ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

2.2 Immissionsschutz

Das Gebiet ist geprägt durch Waldbaumbestand, der erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen entwickelt werden soll. Hierfür soll die dargestellt Wohnbaufläche zurückgenommen werden.

Der Standort einer nach BImSchG vorhandenen genehmigungsbedürftigen Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Tieren wird durch die Aufforstung nicht berührt. Den Ausführungen der vorliegenden Unterlage unter U 7 (S. 48) kann gefolgt werden.

Hinweis

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die Entwicklung der Fläche auf Grund der großen Entfernungen zu relevant emittierenden Nutzungen gut geeignet für eine Wohnnutzung ist, auf der die Erwartungen zum Schutzanspruch vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfüllt werden.

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Aufforderung der Fläche und zur Änderung der Darstellungen des FNP keine Bedenken.

Landesbetrieb Forst Brandenburg

(Nr. lt. Liste TÖB 26) Schreiben vom 11.04.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>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:Januar2023</p> <p>hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde (uFB), hier vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf zu o. g. Bauleitplanung.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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!</p> <p>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 Bau GB.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u></p> <p>Der Wortlaut der Stellungnahme wird in die Begründung des Entwurfes der Bauleitplanung aufgenommen und der Inhalt der Stellungnahme wird wie folgt voll umfänglich beachtet:</p> <p>In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>VI. Hinweise zum Wald <i>Die auf Teilfläche 1 festgesetzte Waldfläche wird durch die untere Forstbehörde als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald" geführt.</i></p> <p>Die Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes (1,08 ha) ist im wirksamen Flächennutzungsplan Schildow bisher wegen ihrer innerörtlichen Lage und vorhandenen Erschließung durch den Triftweg vollständig als geplantes Wohngebiet dargestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und der parallel hierzu erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf dem durch Waldbaumbestand geprägten Flächenanteil von Teilfläche 1 (0,75 ha) Wald festgesetzt (Bebauungsplan) bzw. dargestellt (Flächennutzungsplan).</p> <p>Lediglich die Fläche einer früheren Müllablage ohne erheblichen Waldbaumbestand (dennoch Bestandteil des Waldes) wird entsprechend der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Wohngebiet (0,3 ha) und zur Ergänzung des Triftweges teilweise als Straßenverkehrsfläche (0,03 ha) festgesetzt.</p> <p>Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes sind Festsetzung zur Neuanlage von Wald (0,33 ha auf Teilfläche 2) sowie zur Aufwertung des zu erhaltenden Waldes (0,75 ha auf Teilfläche 1) als Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) geplant, die auch dem naturschutzfachlichen Ausgleich für die geplante Nutzung einer Teilfläche im bisherigen Wald als Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche dienen. Zur Klarstellung wird in der betreffenden textlichen Festsetzungen l. 8. der Rechtsbezug ergänzt durch <i>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)</i></p> <p>Den frühzeitigen Hinweisen der untern Forstbehörde zur geplanten Waldumwandlung wird voll umfänglich gefolgt.</p>

<p>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)</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u> Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB muss ein qualifizierter Bebauungsplan allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten. Fehlen eine oder mehrere dieser Festsetzungen, handelt es sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB um einen einfachen Bebauungsplan. Der vorliegende Bebauungsplan enthält Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Insofern handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Der Gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14. August 2008 (ABl./08, [Nr. 38], S.2189) wird als zu beachtende Grundlage der geplanten Waldumwandlung in seinem vollen Wortlaut in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme werden im vorliegenden Bebauungsplan nach Art und Umfang geregelt. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, die besonderen Genehmigungstatbestände (hier nach Naturschutzrecht, UVP-Recht) werden ebenfalls im Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht dargelegt.</p>
<p>Zur Umsetzung der Bauleitplanung rege ich, insbesondere für die Bodensanierung und die forstlichen A+E-Maßnahmen, den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen Vorhabenträger und der GML an.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u> Vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen Vorhabenträger und der GML zur Durchführung der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und nach dem Waldgesetz.</p>
<p>Die Waldumwandlung wird nur für die Teilfläche 1 Gem. Schildow, Fl. 11, Flst. 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.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u> Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist eine Waldumwandlung nur auf Teilfläche 1 Flurstück 19 tlw., Flur 11, Gemarkung Schildow, für den Teil der alten Müllablage (Altlastenfläche) von maximal 0,33 ha geplant. Für den Rest des Flurstücks 19, Flur 11, Gemarkung Schildow ist im vorliegenden Bebauungsplan eine Festsetzung als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant. Im Rahmen der parallel erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow erfolgt für die zu erhaltende Waldfläche auf Flurstück 19 Flur 11 Gemarkung Schildow eine Änderung der bisherigen Darstellung von einer Wohngebietsfläche zu einer Waldfläche. Das Flurstück 72, Flur 11, Gemarkung Schildow liegt außerhalb der Plangebietsflächen der vorliegenden Bauleitplanung. Hier ist Wald vorhanden, der im Flächennutzungsplan bereits als Wald dargestellt ist. Da der Wald hier nach dem planerischen Willen der Gemeinde erhalten werden soll, besteht für Flurstück 72 kein Planerfordernis.</p>
<p>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</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u> Der Bebauungsplan GML 51 ist als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB geplant, der die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes in seinem Geltungsbereich festgesetzt und somit die Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erfüllen soll.</p>

<p>len, ist für jedes Bauvorhaben eine Waldumwandlungsge- nehmigung im konzentrierenden Baugenehmigungsverfahren mit zu bearbeiten.</p>	
<p>Das forstliche Kompensationsverhältnis beträgt 1: 3.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u></p> <p>Der erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG wird im Plangebiet des aufzu- stellenden Bebauungsplanes wie folgt planerisch gesichert:</p> <p>Ausgleich nach dem Waldgesetz</p> <p>0,75 ha waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen, Waldsaum in vorhan- denem Wald in bestehender Waldfläche (Kiefernforst) Teilfläche 1, Waldfläche W1</p> <p>0,33 ha Neuanlage von Wald durch Aufforstung Teilfläche 2, Waldfläche W2</p> <p>1,08 ha geplante Ausgleichsmaßnahmen gesamt</p> <p>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.</p>
<p>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.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u></p> <p>Vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes GML 51 und somit vor der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Waldumwandlung ist vom Vorhabenträger für die Ersatzmaßnahmen eine Sicherheitsleistung von 59.400 Euro zu Gunsten der uFB zu leisten.</p>
<p>Der Waldausgleich (ökologischer Waldumbau und Ersatzaufforstung) ist bis spätestens zwei Jahre nach dem Eingriff zu realisieren.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u></p> <p>Im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird vereinbart, dass der Waldausgleich (ökologischer Waldumbau und Ersatzaufforstung) bis spätestens zwei Jahre nach dem Eingriff zu realisieren ist.</p>
<p>Für die Teilfläche 2 in der Gemarkung Schönfließ, Fl. 2, Fist. 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.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u></p> <p>Für die Teilfläche 2 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)</p>

<p>Die vorgeschlagenen Baumarten Stieleiche, Winterlinde und Hainbuche erscheinen für die Erstaufforstung als geeignet.</p> <p>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.</p>	<p><u>Den Hinweisen wird wie folgt gefolgt:</u></p> <p>Die Anforderungen der uFB zu den textlichen Festsetzungen zur geplanten Aufforstung auf der Fläche W2 (Teilfläche 2 des Plangebietes, Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.) wurden in die geplanten Festsetzungen eingearbeitet.</p>
--	--

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (Nr. lt. Liste TÖB 28) Schreiben vom 05.05.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Geplant ist der Bau einer Wohnanlage in einem nach FNP der Gemeinde festgelegten Waldgebiet zum ökologischen Waldumbau und zur nachhaltigen Bewirtschaftung und liegt zudem in einem Bereich, welcher als „lokaler Klimaschutzwald“ markiert ist. Die geplante Baufläche beträgt etwa ein Viertel des gesamten Plangebietes, welches dennoch in seiner vollen Fläche in „Allgemeines Wohngebiet“ umgewandelt werden soll. Die Waldflächen, die nach Bebauungsplan nicht überbaut werden, sollen der Erholungsnutzung erhalten bleiben. Bei der Teilfläche, auf der die Wohnanlage entstehen soll, handelt es sich um eine Altlasten Deponie mit erhöhter Schadstoffbelastung im Boden. Als Kompensationsmaßnahme wird eine Aufforstungsfläche außerhalb des Ortes vorgeschlagen, die sich nach FNP der Gemeinde im Bereich für „Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden“ befindet.</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Es ist nicht zutreffend, das Plangebiet im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Mühlenbecker Land als Wald dargestellt ist.</p> <p>Die Teilfläche 1 des Plangebietes (1,08 ha), gelegen am Triftweg im OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land, ist im FNP bisher vollständig als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Hier sind im aufzustellenden Bebauungsplan GML 51 folgende Festsetzungen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,75 ha Wald mit waldverbessernden Maßnahmen 0,30 ha reines Wohngebiet (auf ehemaliger Müllablage, zu sanierende Altlastenfläche ohne wesentlichen Baumbestand) 0,03 ha öffentliche Straßenverkehrsfläche (Seitenraum Triftweg) <p>Für die geplante Festsetzung des Wohngebietes ist keine Änderung des FNP erforderlich. Für die geplante Festsetzung von Wald erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des FNP von der bisherigen Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets in eine Darstellung als Wald.</p> <p>Es ist ebenfalls nicht zutreffend, dass Teilfläche 2 des Plangebietes (0,33 ha geplante Aufforstungsfläche im OT Schönfließ, Gemeinde Mühlenbecker Land) sich nach FNP der Gemeinde im Bereich für „Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden“ befindet. Der Flächennutzungsplan stellt diese Fläche bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es handelt sich um eine Intensivweide für Pferde.</p>
<p>Wald ist im Rahmen der aktuellen klimatischen Situation als, besonders wertvolles, nicht durch Neupflanzungen zu ersetzendes Gut. Vor allem Bäume und Wälder in Siedlungsbereichen übernehmen wichtige klimatische und biologische Funktionen, die sich sowohl positiv auf das Siedlungsklima, die</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Der Anteil der Teilfläche 1 des Plangebietes, auf dem aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes die Entwicklung eines Wohngebietes geplant ist, umfasst eine Altlastenflächen innerhalb des Waldes, auf der wegen der früheren Nutzung als Müllablage</p>

<p>Grundwasserneubildung und die Artenvielfalt, als auch positiv auf die Erholung und Gesundheit des Menschen, sowie das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Flächen für den ökologischen Waldbau und Flächen, die zusätzlich auch als „lokaler Klimawald“ ausgeschrieben sind, für den Wohnungsbau freizugeben ist aus aktueller klimapolitischer Sicht nicht tragbar und steht im unmittelbaren Konflikt mit dem Naturschutz, dem Klimaschutz und einem zukunftsorientierten, nachhaltigen Handeln.</p>	<p>kein erheblicher Baumbestand aufwachsen konnte. Insofern erfüllt diese Fläche die Klimaschutzfunktion des Waldes bisher nicht und die ökologische Funktion nur sehr eingeschränkt. Die als Ersatz für den Verlust dieses Bestandteils der Waldfläche geplante Aufforstungsfläche wird nach dem Heranwachsen der Waldbäume diese Funktionen hingegen erfüllen.</p> <p>Zusätzlich zum Ersatz des Flächenverlustes an Wald (0,33 ha) durch die geplante Neuanlage von Wald auf der Teilfläche 2 im OT Schönfließ sind innerhalb des verbleibenden Waldes in der Teilfläche 1 im OT Schildow waldbessernde Maßnahmen durch Laubholzunterpflanzungen geplant, sodass das Verhältnis von Waldeingriffsfläche und Waldausgleichsfläche 1:3 beträgt.</p> <p>Somit trägt die vorliegende Planung den Anforderungen einer nachhaltigen Entwicklung und des Klimaschutzes angemessen Rechnung.</p>
<p>Um eine Änderung des FNPs für Wohnraum auf Kosten naturschutzfachlich und klimapolitisch wertvoller und wichtiger Vorrangflächen zu rechtfertigen, fehlen sowohl Nachweise eines überwiegend öffentlichen Interesses und Bedarfs, sowie eine Prüfung alternativer Standorte für die Wohnanlage, die sich nicht in Waldflächen zum ökologischen Waldbau befinden.</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Wegen der Lage im Metropolenraum der Stadt Berlin besteht in der Gemeinde Mühlenbeker Land ein besonderer Wohnbedarf. Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.</p> <p>Das geplante Wohngebiet ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der gemäß §5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt.</p> <p>Die Alternativenprüfung für das geplante Wohngebiet beschränkt sich insofern auf das vorliegende Plangebiet. Diese Prüfung war bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Planbegründung unter 7.2 erfolgt. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde die zu sanierende Altlastenfläche ohne wesentlichen Baumbestand als Standort für das geplante Wohngebiet gewählt und nicht ein Standort innerhalb der bestehenden Waldfläche, auf dem Baumbestand vorhanden ist.</p>
<p>Zudem ist die Errichtung von Wohnanlagen auf von Altlasten geprägten Böden generell zu hinterfragen.</p> <p>Die Nutzung der Fläche als Waldvorranggebiet mit Unterbau und Bodenbegrünung fixiert Toxine im Boden und verhindert damit das Ausschwaschen giftiger Stoffe aus dem Boden.</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Entsprechend den Anforderungen der unteren Bodenschutzbehörde wurde durch BRB Prüflabor Bernau für die Altlastenfläche ein Untersuchungskonzept erstellt. Auf dieser Grundlage erfolgt die Sanierung der bestehenden Altlasten. (siehe Begründung Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht)</p> <p>Es ist nicht zutreffend, dass die Nutzung der Altlastenfläche im Plangebiet als Waldvorranggebiet mit Unterbau und Bodenbegrünung Toxine im Boden fixieren und damit das Ausschwaschen giftiger Stoffe aus dem Boden verhindern. Wegen der bestehenden Müllablagerungen ist auf der betreffenden Fläche kein Baumbestand aufgewachsen.</p> <p>Die Analyseergebnisse der Grundwasserpegel südlich der Altlastenfläche belegen deren nachteiligen Einfluss auf das Grundwasser. (siehe Begründung Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht)</p>

<p>Die Ausgleichspflanzungen außerhalb des Ortes erfüllen nicht den ursprünglichen Sinn und Zweck der siedlungsinternen Waldfläche. Die Kompensationsfläche sollte ortsintern oder ortsnah entstehen, um ähnlich positive Effekte zu erzielen. Außerdem ist sicherzustellen, dass durch den Bau verdrängten Arten ein Ausweichbiotop, mit sehr ähnlichen Standorteigenschaften zur Verfügung steht. Zudem sollte auf der verbleibenden Waldfläche die angestrebte Waldverbesserung als Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden, indem ein Unterbau aus heimischen Laubbäumen gepflanzt und Totholz als Biotopholz auf der Fläche belassen wird. Dies hat auch zusätzlich positive Auswirkungen auf die Erholungsleistung und die Klima- und Artenschutzfunktion des Waldes.</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die Ausgleichspflanzungen liegt innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Mühlenbecker Land. Wegen des nicht vorhandenen Baumbestandes und dem Erscheinungsbild als abgedeckte Müllablagerung erfüllt die in Anspruch zu nehmende Fläche nicht die Funktionen siedlungsinterner Waldflächen. Durch das Planvorhaben werden keine geschützten Tier oder Pflanzenarten aus deren Habitaten verdrängt. (siehe Fachbeitrag Artenschutz) Entsprechend der vorliegenden Planung sind auf der verbleibenden Waldfläche Waldverbesserung als Kompensationsmaßnahme geplant. Es erfolgt eine Laubholzunterpflanzung aus heimischen standortgerechten Arten. Die Umsetzung von Maßnahmen innerhalb des Waldes erfolgt in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde.</p>
<p>Um die Vorrangfläche für ökologischen Waldbau zu schützen, sollte nicht wie bisher geplant die gesamte Fläche in ein Vorranggebiet für Wohnbau umgeändert werden. Wenn es das Ziel ist, die Waldfläche zu erhalten, muss diese durch rechtliche Grundlagen weiterhin vor der Bebauung geschützt bleiben, was durch die Bau- und Planungshürde des FNPs aktuell gegeben ist.</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Aktuell stellt der Flächennutzungsplan Schildow die gesamte Teilfläche 1 des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet dar. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow ist auf dem durch Waldbaumbestand geprägten Bereich der Teilfläche 1 des Plangebietes die Änderung der bisherigen Darstellung von einem allgemeinen Wohngebiet in Wald geplant. Im vorliegend in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 ist die Festsetzung dieser Fläche als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen (Laubholzunterpflanzung) geplant. Dies war auch im Vorentwurf der Bauleitplanung bereits so vorgesehen.</p>
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um die Übermittlung des Abwägungsergebnisses.</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Es erfolgt eine Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme einschließlich der hierzu erfolgten Abwägung wird zusammen mit den Planunterlagen zur Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanung zur Verfügung gestellt.</p>

	<p>der südöstlichen Ecke der überbaubaren Grundstücksfläche die Geländehöhe in südlicher Richtung innerhalb einer Distanz von ca. 5m von ca. 43,2 m über NHN im DHHN2016 auf ca. 42,3 m über NHN im DHHN2016 im Eckpunkt.</p> <p>Wenn man annimmt, dass genau in dieser südlichsten Ecke der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude errichtet werden würde, würde sich bei einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 53,0 m über NHN im DHHN 2016 für ein Gebäude mit einer angenommenen Grundfläche von 10m mal 10m am tiefsten Punkt der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche ergeben:</p> <p>Südseite : Geländehöhe ca. 42,3m über NHN im DHHN 2016, Gebäudehöhe 10,7m Nordseite : Geländehöhe ca. 44 m über NHN im DHHN 2016, Gebäudehöhe 9 m</p> <p>Dies wären für zweigeschossige Gebäude ortsübliche Gebäudehöhen, die sich in die Umgebungsbebauung sehr gut einfügen würden.</p>
<p>Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist gem. § 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) der erforderliche Bezugspunkt zu bestimmen.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> In der Arbeitshilfe Bebauungsplanung (MIL 2022) wird unter B 28.1 zum erforderlichen Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ausgeführt: <i>Für jede Höhenfestsetzung muss ein Bezugspunkt eindeutig bestimmt sein. Gebräuchlich sind insbesondere die Bezugnahme auf die Höhe des Meeresspiegels, ...</i> <i>Die Bezugnahme auf den Meeresspiegel erfolgt in Brandenburg im Deutschen Haupthöhenetz 2016 (DHHN2016). Die Höhen sind in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 anzugeben.</i> z. B. <i>FH Firsthöhe in Metern über NHN im DHHN2016</i></p> <p>Dem entsprechend erfolgte bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes die Höhenfestsetzung mit dem Bezug „m über NHN im DHHN 2016“</p>
<p>c) Innerhalb der plangraphischen Festsetzung des reinen Wohngebietes WR (Planzeichen Nr. 1.1.2. „Reines Wohngebiet“; farbig-Rot mittel der Planzeichenverordnung-PlanzV) erfolgte der Einschrieb „Fläche=3000m²“. Der Einschrieb ist in der Planzeichenerklärung zu ergänzen und zu erklären.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Der Einschrieb „Fläche=3000m²“ entfällt in der Planzeichnung im Entwurf des Bebauungsplanes.</p>
<p>2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz 2.1 Weiterführender Hinweis <u>2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft</u> Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der im Plan befindlichen Flächen ist nicht angezeigt.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Die Teilfläche 2 des Plangebietes (0,33 ha geplante Aufforstungsfläche auf Flurstück 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ) wird durch den nahe gelegenen Reiterhof am Kindelweg als Bestandteil der Intensivweideflächen genutzt. Der Vorhabenträger ist zugleich Flächeneigentümer der beiden Teilflächen des Plangebietes. Aus der geplanten Aufforstung ergibt sich wegen deren geringer Flächengröße keine erhebliche Einschränkung des Betriebs des Reiterhofes.</p>

<p>Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE 2009) bilanziert werden, um eine Vergleichbarkeit zum Walderhaltungsgrundsatz herzustellen. Die uNB geht nach Prüfung und fachlichen Einschätzung der bisherigen dargebrachten Unterlagen aber davon aus, dass durch die vorgeschlagenen Erstaufforstungsmaßnahmen und waldverbessernden Maßnahmen auch die erforderliche naturschutzrechtliche Kompensation hinreichend erfüllt wird. Eine endgültige Prüfung muss aber im Zuge einer erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>	
<p>Die Teilfläche 2 (Erstaufforstung in der Gemarkung Schönfließ) liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim. Andere Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete sind von einer zukünftigen Erstaufforstung in diesem Teilbereich 2 nicht betroffen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Westbarnim (LSG-VO) ist es verboten, Niedermoorstandorte umzubrechen oder in anderer Weise zu beeinträchtigen. Es fand ein Vor-Ort-Termin am 30. September 2022 gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) statt, welcher zum erarbeiteten Ziel führte, dass Niedermoorstandorte nach den Kartengrundlagen des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LGBR) konsequent von einer Erstaufforstung ausgespart wurden. Dieses Abstimmungsergebnis wurde in die Planunterlagen vollständig integriert, wodurch der genannte Verbotsstatbestand der LSG-VO planerisch vermieden wird.</p> <p>Nach § 4 Abs. 2 Nr. 7 LSG-VO unterliegt die Umwandlung von Grünland in eine andere Nutzungsart dem Genehmigungsvorbehalt der unteren Naturschutzbehörde. Eine gesonderte Genehmigung ist aber nur insoweit erforderlich, sofern nach § 4 Abs. 2 und 3 LSG-VO die Umwandlung dem Schutzzweck entgegensteht, der Charakter des Gebietes verändert, das Landschaftsbild beeinträchtigt oder der Naturhaushalt geschädigt wird. Mit der Nichtbeeinträchtigung des Schutzzweckes nach § 3 LSG-VO hat sich das Planungsbüro Ludwig bereits hinreichend konkret auseinandergesetzt. Der Charakter des Gebietes wird zwar durch die Umwandlung von Grünland in Wald lokal verändert, jedoch in einem unerheblichen Maße. Auf das landschaftliche Erleben (Landschaftsbild) hat die Erstaufforstung keinen Einfluss. Der Naturhaushalt wird durch die Erstaufforstung ebenfalls nicht geschädigt, da Niedermoorbodenstandorte von der Erstaufforstung ausgespart wurden. Durch die bisherige Nutzung des Grünlandes als Intensivweide ist auch eine Aufwertung durch die Umwandlung in Wald zu erwarten. Ein Aufwertungspotenzial war gegeben. Darum ist diese Erstaufforstung auch nicht als gesonderter Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG zu werten. Bei der Erstaufforstung werden heimische Baumarten verwendet. Der Genehmigungsvorbehalt nach § 4 Abs. 2 Nr. 7 LSG-VO findet demnach keine Anwendung. Die weiteren Hinweise aus dem Grünlanderlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) vom 20. März 2013 wurden hinreichend konkret beachtet. Den Ausführungen zur LSG-VO</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p> <p>Die in der frühzeitigen Stellungnahme des Landkreises Oberhavel ergangenen Anmerkungen der unteren Naturschutzbehörde wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>

<p>wird zugestimmt. Im Zuge dieser Stellungnahme ergangene Anmerkungen sind jedoch in die Planunterlagen zu integrieren.</p>	
<p>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG sind auf der Teilfläche 2 nach Prüfung der Biotoptypenkartierung nicht vorhanden. Ein Hinweis, dass explizit auch damit Feuchtwiesen und magere Flachlandmähwiesen (LRT 6510 FFH-RL) abgeprüft wurden und damit ausgeschlossen werden können, fehlt leider. Eine Ergänzung wäre an dieser Stelle angebracht, um Klarheiten zu schaffen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> In der Begründung / Umweltbericht wird hierzu ergänzt: Das im Plangebiet, Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche) homogen vorhandene Biotop einer artenarmen Fettweide auf Sandboden ist durch die Nutzung als Intensivweide für die Pferdehaltung geprägt.</p> <p>Der Biotoptyp einer Feuchtwiese zeichnet sich durch einen moorigen Untergrund aus, der in der geplanten Aufforstungsfläche (Teilfläche 2 des Plangebietes) nicht vorhanden ist. Darüber hinaus fehlen im Plangebiet die typischen Zeigerarten einer Feuchtwiese wie Binsen, Seggen, Feuchtwiesenkräuter, wie Kuckuckslichtnelken, Wiesenschaumkraut, Bach-Nelkenwurz, geflecktes und aufrechtes Knabenkraut, Sumpfdotterblume, Kerbel, Mädesüß, Schilf u.ä.. Dem entsprechend ist im Plangebiet <u>keine</u> Feuchtwiese vorhanden. Von den Randbereichen des südlich benachbarten Entwässerungsgrabens, wo im Falle einer weniger intensiven Bewirtschaftung blütenreiche Feuchtwiesenarten festgestellt werden könnten, hält die geplante Aufforstungsfläche über 20m Abstand.</p> <p>Der Lebensraumtyp LRT 6510 – Magere Flachland-Mähwiesen umfasst artenreiche, extensiv bewirtschaftete Mähwiesen, die pflanzensoziologisch zu den Glatthaferwiesen (Verband Arrhenatherion) gehören. Im Gegensatz zum Intensivgrünland sind diese Mähwiesen blütenreich, wenig gedüngt und der erste Heuschnitt erfolgt i. d. R. nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser. Das trifft auf die Teilfläche 2 des Plangebietes nicht zu. Hier erfolgt eine intensive Beweidung und ein stetiger Nährstoffeintrag durch den Dung der Pferde. Entsprechende Zeigerpflanzen für einen eutrophen und nitrophilen Zustand wie Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>), Klette (<i>Arctium lappa</i>) insbesondere an den weniger beweideten Saumbereichen entlang des südlich benachbarten Weidezaunes bestätigen dies.</p>
<p>Den Ausführungen zum besonderen Artenschutz (§44 f. BNatSchG) hinsichtlich der Teilfläche 2 wird zugestimmt. Einwände bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) für diesen räumlichen Teilbereich nicht. Ergänzenswert wäre jedoch eine Abprüfung des streng geschützten (Anhang IV FFH-RL) Großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>). Ähnliche Grünlandstandorte – wie die Teilfläche 2 – sind regelmäßig Vorkommensgebiete dieser Art (bspw. FFH Gebiet Lubowsee). Aufgrund der Nutzung des Grünlandes als Intensivweide sowie des ausschließlichen Vorkommens von <i>Rumex acetosa</i> und keiner anderen Ampfer-Art als primäre Futterpflanzen ist ein Vorkommen dieser Art nicht unmittelbar zu erwarten. Der</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Im Fachbeitrag Artenschutz wird hierzu ergänzt: Die Eignung des Plangebietes als Lebensraum für den Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>) wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Lebensraumansprüche des Großen Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>) - Eiablage und Lebensraum der Raupen: (nicht saure) ampferreiche Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichte und Hochstaudensäume in unbewirtschafteten Niederungsmooren und Seggenbeständen</p>

<p>uNB sind keine Vorkommen des Großen Feuerfalters in der Umgebung der Teilfläche 2 bekannt und schätzt des Weiteren ein Vorkommen aufgrund o. g. Parameter für unwahrscheinlich ein. Eine Behandlung der Art in diesem Kontext ist aber angemessen, auch um den Hinweisen des erwähnten Grünlanderlasses des MUGV gerecht zu werden. Weitere notwendige Änderungen der Planunterlagen hinsichtlich des besonderen Artenschutzes sind der uNB nicht ersichtlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eiablage erfolgt nur an nicht sauren Ampfer-Arten – in Nordbrandenburg z.B. am Fluss-Ampfer (<i>Rumex hydrolapathum</i>) - junge Raupen verursachen Fensterfraß an den Nahrungspflanzen (nichtsaurer Ampfer-Arten), die älteren Raupen verursachen Lochfraß, Eier auf der Blattoberseite und Raupen vorzugsweise in der Nähe der Mittelrippen auf den Blattunterseiten - Nahrungshabitate der Falter und Rendezvousplätze: blütenreiche Wiesen und Brachen. <p>Prüfung des Plangebietes, Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche) als potentiellen Lebensraum des Großen Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)</p> <p>Das Plangebiet, Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche) und dessen unmittelbare Umgebung wurden am 13.05.2023 auf Vorkommen der als Wirtspflanze des Großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>) in Norddeutschland geeigneten Ampfer-Arten abgesucht. Zu diesem Zeitpunkt wies die Fläche des Plangebietes Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche) einen kurz abgeweideten Bewuchs aus diversen Wiesengräsern, Taubnessel, Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>), Brennessel und Klette auf. Es wurden keine Vorkommen von nicht sauren Ampfer-Arten, insbesondere Fluss-Ampfer (<i>Rumex hydrolapathum</i>) im Plangebiet festgestellt. Deshalb besteht hier keine Möglichkeit für die Eiablage und Raupenentwicklung des Großen Feuerfalters.</p> <p>Höherer Staudenbewuchs war lediglich ca. 20m südlich des Plangebietes am dortigen Weidesaum bzw. ca.25m südlich des Plangebietes am dortigen bewirtschafteten Entwässerungsgraben vorhanden. Im Unterschied zum Plangebiet befindet sich am Graben gemäß Moorkartierung MoorFIS Moorboden, sodass hier die Möglichkeit des Vorkommens von Wasser- bzw. Fluss-Ampfer (<i>Rumex hydrolapathum</i>) eher besteht. Auch hier erfolgte im Nahbereich des Plangebietes am 13.05.2023 eine Absuche nach Vorkommen von Wirtspflanzen des Großen Feuerfalters – ohne Funde.</p> <p>Lebensraumkomplexe unter 15ha sind meist nicht dauerhaft besiedelt. Der hiesige potenzielle Lebensraumkomplex umfasst die Niederungsgräben des Treugrabens (bei Bergfelde), des Kindelfließes und des Beegrabens (bei Schönfließ) und derer partiell begleitender Wiesenflur.</p> <p>Dieser potenzielle Lebensraum ist schmal, vielfach unterbrochen und hat vor allem am Nordrand des Kindelwaldes – im Nahbereich der geplanten Aufforstungsfläche - ungünstige mikroklimatische Bedingungen für den Feuerfalter, da dieser geschützte und besonnte Lagen bevorzugt. Die Wiesenniederung südlich der Aufforstungsfläche ist hingegen vom südlich benachbarten Kindelwald verschattet und wegen der nördlich benachbarten freien Feldflur windexponiert.</p> <p>Für die Entwicklung der Raupen ist eine Nutzungsauffassung erforderlich. Die Raupen / Puppen benötigen ungestörte Staudenstrünke, dürre eingerollte Blätter bzw. Bodestreue zur Überwinterung. Die regelmäßige Bewirtschaftung der Grabenränder macht diese, selbst wenn Wirtspflanzen vorhanden wären, für einen Überwinterungserfolg ungeeignet.</p>
---	---

	<p>Die Falter – insbesondere die Weibchen zur Eiproduktion - benötigen während der Flugzeit (Mitte Juni bis Mitte Juli) eine ausreichende Nektarversorgung durch blütenreiche Teillebensräume.</p> <p>Da im Bereich der geplanten Aufforstungsfläche regelmäßig und intensiv beweidet wird, fehlt hier auch diese Lebensgrundlage des großen Feuerfalters.</p> <p>Insofern ist im Plangebiet nicht mit dem Vorhandensein des Großen Feuerfalters zu rechnen. (Quelle: www.bfn.de/artenportraits/lycaena-dispar)</p>
<p>Die als „bisher verfügbare Umweltinformationen“ betitelten Inhalte sind in einen noch folgenden gesonderten Umweltbericht im Zuge der nächsten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu integrieren.</p>	<p><u>Dem Hinweis wird gefolgt.</u></p>
<p>3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt 3.1 Weiterführender Hinweis</p> <p><u>3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Standort befindet sich außerhalb Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>
<p><u>3.1.2 Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</u></p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin: Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und sind entsprechend zu beachten. Eine Baugebietsfläche, die zukünftig der Abfallentsorgung bedarf, ist auf der Teilfläche 1 des Plangebietes im OT Schildow geplant. Die Erschließung erfolgt hier über den vorhandenen Triftweg. Ein Teil des Randstreifens des Triftweges, der im Plangebiet liegt, wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p>

<p>durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.</p> <p>Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.</p> <p>Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</p> <p>Sofern alle vorgenannten Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p>	
<p><u>3.1.3 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</u></p> <p>Die im Planungsgebiet befindliche „Müllablagerung“ ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert. Diese wurde im Zeitraum 2004-2005 mit einem sandigen, humosen Material zur Ausbildung einer Vegetationsdecke rekultiviert.</p> <p>Folgende Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In einem ersten Schritt ist der obere, humose Auffüllungsbereich im gesamten Bebauungsbereich bis zu seiner Basistiefe auf Sicht (dunkelbraune Bodenfarbe) abzuschleifen und getrennt zu lagern. • Danach Abgrabung der Altablagerung (Müllkörper) bis zu seiner Basistiefe und Abfuhr durch den Bauherrn. • Vor der Auffüllung mit Füllboden Beprobung und Untersuchung / Freimesung der Aushubsohle (Freigabe durch untere Bodenschutzbehörde). • Nach Bodenaustauscharbeiten Beprobung der am Standort vorhandenen Pegel und Untersuchung der Wasserqualität. 	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>
<p>4. Belange des Fachdienstes (FD) Baudienstleistungen und Liegenschaften</p> <p>4.1 Weiterführende Hinweise</p> <p><u>4.1.1 Hinweise</u></p> <p>Gegen den BPL GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht. Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>

<p>5. Belange des Fachbereiches (FB) Schulangelegenheiten 5.1 Weiterführender Hinweis 5.1.1 Hinweis Die vom Fachbereich Schulangelegenheiten zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Kein Abwägungsbedarf</p>
<p>6. Belange des Fachbereiches Schulbau und -bewirtschaftung 6.1 Weiterführender Hinweis 6.1.1 Hinweis Die vom Fachbereich Schulbau- und -bewirtschaftung zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Kein Abwägungsbedarf</p>
<p>7. Belange des Fachbereiches Gesundheit 7.1 Weiterführender Hinweis 7.1.1 Hinweis Belange des Fachbereiches Gesundheit werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Kein Abwägungsbedarf</p>
<p>8. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht 8.1 Weiterführender Hinweis 8.1.1 Hinweis Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Kein Abwägungsbedarf</p>
<p>9. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde 9.1 Weiterführende Hinweise 9.1.1 Hinweise Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Durch die Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der Straßenverkehrsordnung (StVO), unberührt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>
<p>10. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz 10.1 Weiterführender Hinweis 10.1.1 Hinweis Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>
<p><u>Schreiben vom 31.03.2023 (F Si)</u></p>	
<p>1. Belange des Bereiches Planung 1.1 Weiterführende Hinweise 1.1.1 Hinweise Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Schildow bestehen planungsrechtlich keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> In der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird hierzu unter 2. Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis ergänzt:</p>

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

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

8. Begründung der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

8.1 Geplante Art der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO

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

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

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

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

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

Gemäß der o. g. textlichen Festsetzung sollen im geplanten reinen Wohngebiet wegen der sehr geringen Größe des Gebietes nur die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß §3(2) BauNVO zulässig sein. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Be-

	<p><i>wohner des Gebiets dienen, werden aus Gründen der Sozialbindung nicht ausgeschlossen. Bei der geringen Größe des Plangebietes käme hier jedoch allenfalls eine Betreuungsstelle einer Tagesmutter in Betracht.</i></p> <p><i>Für die gemäß §3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bietet die vorliegend geplante Wohngebietsfläche nicht ausreichend Raum und auch keine ausreichend große zu versorgende Einwohnerbasis. Deshalb sollen diese Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.</i></p> <p><i>In Bezug auf das geplante reine Wohngebiet ist der aufzustellende Bebauungsplan aus der Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungsplan entwickelt. Für die im vorliegend geplanten reinen Wohngebiet wegen der geringen Baugebietsgröße nicht realisierbaren weiteren Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes bieten die das Plangebiet umgebenden weiteren Wohngebietsflächen ausreichend Raum.</i></p> <p>Da das geplante reine Wohngebiet im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 nur eine sehr geringe Größe hat und nur einen Teil der zulässigen Nutzungen des im Flächennutzungsplan im weiteren Siedlungsgebiet dargestellten allgemeinen Wohngebietes umfasst, ist das im Bebauungsplan GML Nr. 51 geplante reine Wohngebiet aus dem im Flächennutzungsplan Schildow dargestellten allgemeinen Wohngebiet entwickelt. Eine Änderung der Darstellung des allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungsplan Schildow in ein reines Wohngebiet ist für den Bebauungsplan GML 51 deshalb nicht erforderlich.</p>
<p>2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>2.1 Weiterführender Hinweis</p> <p><u>2.1.1 Hinweis des Bereiches Landwirtschaft</u></p> <p>Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plan ist gegenwärtig nicht angezeigt.</p>	<p><u>Kein Abwägungsbedarf</u></p>
<p><u>2.1.2 Hinweis der unteren Naturschutzbehörde (uNB)</u></p> <p>Die vorliegende FNP-Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Mühlenbecker Land. Im Bereich der geplanten FNP-Änderung sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie Natura-2000 Gebiete betroffen.</p> <p>Die Ausführungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Vorwurf aus 2016) wurden in ausreichendem Maße dargelegt und die unterschiedlichen, zum Teil sich widersprechenden, Ziele und Maßnahmen des Planes untereinander abgewogen und gewichtet. Es besteht hierzu keine Anpassungsnotwendigkeit.</p> <p>Der Alleenschutz gemäß § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG ist nicht berührt.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p>

<p>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG sind auf der FNP-Änderungsfläche nicht vorhanden.</p> <p>Den Ausführungen zum allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und besonderen Artenschutz (§44 f. BNatSchG) hinsichtlich der FNP-Änderungsfläche wird zugestimmt. Einwände bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) für diesen räumlichen Bereich nicht.</p> <p>Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht unmittelbar durch die Änderung des FNP vorbereitet. Hinsichtlich zu erwartenden Eingriffen, die mit einer Realisierung von Bebauung einhergeht, wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel zum B-Plan Nr. 51 verwiesen.</p>	
<p>3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt</p> <p>3.1 Weiterführender Hinweis</p> <p><u>3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen und sind entsprechend zu beachten. Vorliegend handelt es sich nicht um die Planung von Straßen oder eines Baugebietes, in dem durch geplante Versiegelungen ein Entwässerungsbedarf für Niederschlagswasser entsteht, sondern um die Darstellung eines vorhandenen Waldes als Wald im Flächennutzungsplan.</p>
<p><u>3.1.2 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</u></p> <p>Der Flächenbereich des FNP wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken. Südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine ehemalige Müllablage vorhanden, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises erfasst ist.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p>
<p>4. Belange des Fachdienstes Baudienstleistungen und Liegenschaften</p> <p>4.1 Weiterführende Hinweise</p> <p><u>4.1.1 Hinweise</u></p> <p>Gegen die Änderung des FNP des Ortsteils Schildow für die Teilfläche „Wald nördlich Triftweg“ werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht. Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p><u>Kein Abwägungsbedarf</u></p>

<p>5. Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster 5.1 Weiterführender Hinweis <u>5.1.1 Hinweis</u> Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster sind von der vorliegenden Planänderung nicht berührt.</p>	<p><u>Kein Abwägungsbedarf</u></p>
<p>6. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht 6.1 Weiterführende Hinweise <u>6.1.1 Hinweise</u> Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p><u>Kein Abwägungsbedarf</u></p>
<p>7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde 7.1 Weiterführende Hinweise <u>7.1.1 Hinweise</u> Die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde werden nicht berührt.</p>	<p><u>Kein Abwägungsbedarf</u></p>
<p>8. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz 8.1 Weiterführender Hinweis <u>8.1.1 Hinweis</u> Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p><u>Kein Abwägungsbedarf</u></p>
<p>Schreiben vom 31.03.2023 (F Sö)</p>	
<p>1. Belange des Bereiches Planung 1.1 Weiterführender Hinweis <u>1.1.1 Hinweis</u> Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Schönfließ bestehen planungsrechtlich keine Bedenken.</p>	<p><u>Kein Abwägungsbedarf</u></p>
<p>2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz 2.1 Weiterführender Hinweis <u>2.1.1 Hinweis des Bereiches Landwirtschaft</u></p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

<p>Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plan ist gegenwärtig nicht angezeigt.</p>	
<p>2.1.2 Hinweis der unteren Naturschutzbehörde (uNB) Die vorliegende FNP-Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Mühlenbecker Land. Im Bereich der geplanten FNP-Änderung sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete betroffen. Die Ausführungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Vorwurf aus 2016) wurden in ausreichendem Maße dargelegt und die unterschiedlichen, zum Teil sich widersprechenden, Ziele und Maßnahmen des Planes untereinander abgewogen und gewichtet. Es besteht hierzu keine Anpassungsnotwendigkeit. Der Alleenschutz gemäß § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG ist nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß §30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG sind auf der FNP-Änderungsfläche nicht vorhanden. Den Ausführungen zum allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und besonderen Artenschutz (§44 f. BNatSchG) hinsichtlich der FNP-Änderungsfläche wird zugestimmt. Einwände bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) für diesen räumlichen Bereich nicht. Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht unmittelbar durch die Änderung des FNP vorbereitet.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p>
<p>3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt 3.1 Weiterführender Hinweis 3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen und sind entsprechend zu beachten. Vorliegend handelt es sich nicht um die Planung von Straßen oder eines Baugebietes, in dem durch geplante Versiegelungen ein Entwässerungsbedarf für Niederschlagswasser entsteht, sondern um die Darstellung eines geplanten Waldes im Flächennutzungsplan.</p>

<p><u>3.1.2 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</u></p> <p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p> <p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind bis zur Entscheidung über die weitere Vorgehensweise einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhaften Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 2019-09).</p> <p>Bis zum 31.07.2023 gelten für angeliefertes Bodenmaterial, welches zur Auffüllung von Abgrabungen verwendet wird, die Anforderungen der LAGA Technische Regel Boden (TR-Boden) vom 05.11.2004 sowie des § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die in der Tabelle II.1.2-2 der LAGA TR Boden angegebenen Z 0 Werte sowie die Vorsorgewerte nach BBodSchV sind einzuhalten. Anfallender Bodenaushub ist nach LAGA-TR zu untersuchen.</p> <p>Ab dem 01.08.2023 treten die Regelungen der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft. Die ordnungsgemäße Deklaration von anfallendem Bodenmaterial und mineralischen Ersatzbaustoffen ist nach den Regelungen der ErsatzbaustoffV durchzuführen. Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, ausgenommen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten. Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i. V. m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV).</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p> <p>Die geplante Aufforstung verursacht keine Abfälle.</p>
--	--

der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.	
4. Belange des Fachdienstes Baudienstleistungen und Liegenschaften 4.1 Weiterführende Hinweise <u>4.1.1 Hinweise</u> Gegen die Änderung des FNP des Ortsteils Schönfließ für die Aufforstung südlich des Reiterhofes Kindelweg im Plangebiet des BPL GML Nr. 51 werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht. Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
5. Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster 5.1 Weiterführender Hinweis <u>5.1.1 Hinweis</u> Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster sind von der vorliegenden Planänderung nicht berührt.	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
6. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht 6.1 Weiterführender Hinweis <u>6.1.1 Hinweis</u> Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.
7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde 7.1 Weiterführender Hinweis <u>7.1.1 Hinweis</u> Die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde werden nicht berührt.	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
8. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz 8.1 Weiterführender Hinweis <u>8.1.1 Hinweis</u> Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>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.</p> <p>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 ABI. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 321</p> <p>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.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden in der Begründung des Bebauungsplanes / Umweltbericht aus den genannten Rechtsgrundlagen ermitteln und angemessen abwägend berücksichtigt.</p>

Wasser Nord GmbH & Co KG

(Nr. lt. Liste TÖB 39

Email vom 06.04.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>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.</p> <p>Nach Prüfung der vorhandenen Antragsunterlagen haben wir im Hinblick auf die Belange der Wasser Nord GmbH & Co. KG, keine Einwände zum Planentwurf.</p> <p>Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. 2023-000019 geführt. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeit von 12 Monaten.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten. Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren im Bereich der Teilfläche des Plangebietes im OT Schildow im Triftweg und Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt. Der Lageplan kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p>

Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst

(Nr. lt. Liste TÖB 40

Schreiben vom 10.03.2023 (B)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link : https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten.</p>

DNS:NET

(Nr. lt. Liste TÖB 43


Email vom 07.03.2023 (B, F Si, F Sö) Schreiben 06.03.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><u>Email vom 07.03.2023 (B, F Si, F Sö)</u> 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.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Siehe nachfolgend</p>
<p><u>Schreiben 06.03.2023 (B, F Si, F Sö)</u> 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 Auskunftsdocuments über die laufenden Bauvorhaben als vollständig beantwortet.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Entwurfes der Bauleitplanung aufgenommen. Sie sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten. In den Lageplänen, die der Stellungnahme beiliegen, waren auf der geplanten Aufforstungsfläche im OT Schönfließ keine Leitungen oder Anlagen des Unternehmens dargestellt. Im Bereich der Teilfläche des Plangebietes im OT Schildow waren in der Karl-Marx-Straße nahe der Einmündung Triftweg und im Triftweg östlich der Einmündung Karl-Marx-Straße Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt. Die Lagepläne und Kabelschutzanweisungen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p>

Berliner Wasserbetriebe

(Nr. lt. Liste TÖB 45

Schreiben vom 07.03.2023 (B, F Si, F Sö), 14.03.2023 (B, F Si, F Sö)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><u>Schreiben vom 07.03.2023 (B, F Si, F Sö)</u> Bitte beachten Sie, dass diese Leitungsauskunft keine Baugenehmigung ist. Hierzu wäre eine Anfrage auf Zustimmung/Abstimmung nach dem Berliner Straßengesetz erforderlich.</p> <p>Informationsmaterial Plan - BWB_Lageplan_A2_Triftweg34.pdf (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A 1) Plan - BWB_Lageplan_AO_Schoenfliess.pdf (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN AO)</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten. Die Lagepläne, die der Stellungnahme beilagen, bezogen sich auf die Teilfläche des Plangebietes im OT Schildow am Triftweg, Hier waren keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.</p>
<p><u>Schreiben vom 14.03.2023 (B, F Si, F Sö)</u></p> <p>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 Büsche und niedrige Gehölze 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.</p>	<p>In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, war 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.</p> <p>Überlagerung Lageplan der Berliner Wasserbetriebe UEV 8619/2_88 und Lageplan mit Umgrenzung der Teilfläche 2 des Plangebietes (geplante Aufforstungsfläche) im OT Schönfließ</p> 

<p>Anlagen UEV 8619/2_46 UEV 8619/2_88 UEV 8619/2_87 Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der BWB</p>	<p>Im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung ist kein Bebauung, Überlagerung oder Bepflanzung auf der Trinkwasserhauptleitung einschließlich des dazugehörigen Arbeitsschutzstreifens geplant. Die Lagepläne und Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.</p>
---	--

PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG

(Nr. lt. Liste TÖB 47 Schreiben vom 06.03.2023 (B, F Si, F Sö))

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Flüssiggasbehälter werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p>