

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans sowie deren Berücksichtigung oder Nicht-Berücksichtigung bei der weiteren Planung

Für die Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land jeweils mit Begründung (Stand 13. August 2016) wurde vom 17. November 2016 bis 18. Dezember 2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, die durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 2. November 2016 (Abl. Nr. 5, Seite 21) öffentlich bekanntgemacht wurde, fand in den Räumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Mühlenbecker Land, Fachbereich Bauen und Umwelt (FB 1), Liebenwalder Str. 1, gegenüber vom Raum 202, statt.

Als ergänzendes Angebot konnten Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans jeweils mit Begründung im Internet (www.muehlenbecker-land.de/de/lebenwohnen/bauen/Öffentliche_Auslegung_Vorentwurf_Flächennutzungs-und_Landschaftsplan/) während des Beteiligungszeitraums eingesehen und heruntergeladen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 74 (schriftliche) Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans eingegangen; dabei wurden Stellungnahmen mit mehreren Unterzeichnern als jeweils eine Stellungnahme gezählt.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und sollen wie folgt bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
1	16.12.2016		<p>Seit Jahren haben wir uns mit Erfolg dem Baumschutz in Zühlsdorf verschrieben. Bei der Einsicht in den FNP mussten wir mit Entsetzen feststellen, dass der hochwertige Mischwald ab Brückenstraße, Straßenbegleitend zur Basdorfer Straße, bis annähernd an die Ortsgrenze Basdorf in der Planung als Baulandfläche dargestellt ist. Einer Realisierung dieses Gedankens würde früher oder später eine Rodung folgen.</p> <p>1. Liegt hier etwa ein Irrtum vor?</p> <p>2. Weshalb hat man das im Planentwurf als Baufläche gekennzeichnete und in den Medien auch so vorgestellte freie Feld (Brachland) am Rahmersee jetzt im Vorentwurf als offene Ackerfläche dargestellt. Wie wird dieser Wandel vom Ortsbeirat oder von den Planern begründet?</p> <p>3. Wir lesen den Absatz "Wald" in der Beschreibung zum ausgelegten Vorentwurf des FNP so, dass eine Darstellung von Bauflächen auf Waldflächen im FNP nicht zulässig ist und dieser Widerspruch zum Waldgesetz nicht tragbar ist. Liest man es so richtig oder anders?</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan liegt ein Votum des Ortsbeirates sowie Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2016 zugrunde.</p> <p>Zu 3. Das ist richtig gelesen. Entlang der Basdorfer Straße ist im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan aber eben nicht „Wald“, sondern „Baufläche“ dargestellt als Grundlage einer Abstimmung mit der Forstbehörde.</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>
2	18.12.2016		<p>Im Verlauf dieser Woche haben wir erfahren, dass am heutigen Tag die Einspruchsfrist gegen einen neu aufzustellenden Flächennutzungsplan für den Ortsteil Zühlsdorf abläuft. Eine offizielle Information dazu im Amtsblatt mit Ausweis einer Einspruchsfrist haben wir nie gesehen! Weiterhin vermissen wir Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung im Vorfeld. Damit meinen wir, dass der Ortsbeirat seine Vorschläge den Bürgern im Rahmen einer ausreichend vorher terminierten Versammlung vorstellt und die Diskussion dann auch in seine Überlegungen mit einbezieht.</p> <p>Innerhalb weniger Tage anberaumte Versammlungen mit der Uhrzeit um 17:00 Uhr zählen wir nicht dazu, weil weder die arbeitende, noch die Kinder versorgende Bevölkerung daran teilnehmen kann.</p> <p>Zu oben genannten Absatz bitten wir per Schreiben oder Protokoll um Ihre Darstellung, wie und wann die notwendigen Bekanntmachungen erfolgten, um eine breite Beteiligung der hier lebenden Bevölkerung zu gewährleisten. Uns drängt sich der Eindruck auf, dass diese Beteiligung nicht erwünscht ist.</p>	Beteiligung der Öffentlichkeit	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Vorfeld der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans fanden Sitzungen der Ortsbeiräte, des Bau- und des Umweltausschusses sowie gemeinsame Sitzungen statt, die wie üblich öffentlich angekündigt waren und öffentlich, einschließlich Fragestunden, durchgeführt wurden.</p> <p>Die Presse, z.B. Mühlenspiegel der Gemeinde und Amtsblatt (beides auch online einsehbar), berichteten über die bevorstehende Beteiligung der Öffentlichkeit.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wurde im Amtsblatt vom 02.11.2016 bekannt gemacht, die Unterlagen</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Zühlsdorf ist von allen Gemeindeteilen der am weitesten entfernte Ort von Berlin, der mit Wald, Freiflächen und lockerer Bebauung für die hier lebende Bevölkerung einen hohen Wohn- und Erholungswert darstellt. Ausweislich des Vor-Entwurfes des Flächennutzungsplanes soll ein Gebiet an der Basdorfer Straße zusätzlich bebaut werden und zugleich der sich dort befindliche Wald gerodet werden. Damit wird die Umweltverschmutzung (Verkehr, Rasenmäher, Kaminheizung, Feuerholzsägearbeiten, Feinstaubemission), die Lärmbelästigung, die Lichtverschmutzung weiter zunehmen. Zühlsdorf ist ein Ortsteil, der schon durch Nachverdichtung ständig im Wachstum begriffen ist und damit keine zusätzliche Umwandlung von Naturflächen, sei es Wald, Feld oder Wiese erfordert und in dem das auch nicht zugelassen werden sollte.</p> <p>Im Gegenteil, seitens der Gemeinde sollte die Priorität darin bestehen, den Naturschutz zu fördern, um das Zurückdrängen oder Aussterben immer weiterer Tierarten zu begrenzen. Waren vor über 10 Jahren noch relativ häufig Feldhasen, Feldlerchen und verschiedenartigste Singvogelarten zu sehen und zu hören, sind sie durch die wachsende Bevölkerungsdichte immer weiter im Rückzug begriffen. Es ist mit den schon stattgefundenen Neubaumassnahmen (z.B. auch Basdorfer Str.) und den geplanten Maßnahmen abzusehen, dass eine immer größere Verstädterung bis hin zur geschlossenen Bebauung von Straßen stattfinden wird. Damit ändert sich der Charakter des Dorfes hin zu einem Schlaf- und Vorort von Berlin. Mithin steigt zwar der Grundstückswert, aber nicht der Wohnwert! Und das in zunehmenden Maße wie bereits aufgeführt durch Verkehr, Abgase, Feinstaub, Lärm. Es stellt sich die Frage, wem das nutzt. Ein Naturliebhaber, der hierher ziehen möchte, wird immer eine Möglichkeit finden, Baugrundstücke von Privatbesitzern zu erwerben. Das Verhältnis von 705 Neubürgern durch Nachverdichtung gegenüber 43 durch Erweiterungsbau und Waldumwandlung wirft hauptsächlich Fragen auf. In erster Linie natürlich die, wer von der Umwandlung von Naturflächen einen Nutzen hat, ob es bei 43 Neubürgern bleibt oder das nicht eher ein Einfallstor für unbegrenzten Zuzug werden soll und was das für die Zukunft von Zühlsdorf bedeuten soll.</p> <p>Es ist nicht einzusehen, warum die vorgesehene Nutznießung weniger Beteiligten zu einem neuen Ortscharakter führen soll. Für den Ort selbst und die überwiegende Mehrheit der Bewohner entsteht dadurch kein Vorteil. Auch hat die mehrjährige Vergrößerung der Einwohnerzahl in den letzten Jahren zu keinerlei Verbesserung des Gemeindelebens beigetragen. Höhere Steuereinnahmen kommen den Zühlsdorfern nicht zugute. Z.B. werden Sandstrassen, die in früheren Jahren jährlich gewalzt wurden, sich selbst und den Anwohnern überlassen. Anfragen bei der Gemeinde werden damit beschieden, dass kein ausreichendes Geld für die</p>	<p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p> <p>Naturschutz durch Wachstum / Nachverdichtung beeinträchtigt</p> <p>Allgemeine Vorbehalte ggü. der Ortsentwicklung</p>	<p>waren vom 17.11.2016 bis 18.12.2016 im Internetauftritt der Gemeinde sowie im Dienstgebäude der Verwaltung einseh- und abrufbar. Eine öffentliche Erörterungsveranstaltung wurde am 23.11.2016 durchgeführt.</p> <p>Berücksichtigung. Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Straßenreparatur zur Verfügung steht. Von der Bevölkerung gewünschte Radwege abseits der Hauptstraßen nach Mühlenbeck und Wandlitz werden seit Jahren nicht geschaffen. Auf diese Weise könnte sowohl die Lebensqualität der hier lebenden Bürger verbessert, als auch ein sanfter Tourismus entwickelt werden. Für den Erhalt und möglicherweise sogar Ausbau der Naturlandschaft wird nichts oder viel zu wenig getan.</p> <p>Mit einer Umnutzung von Wald-, Feld- und Grünflächen zu Bauland sind wir aus den in diesem Schreiben dargestellten Gründen nicht einverstanden.</p> <p>Fragen:</p> <p>1. Warum müssen Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. FNP werden Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43 erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. Die Zahlenangabe 43 scheint im Übrigen nicht plausibel.</p> <p>2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt?</p> <p>3. Liegt die Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor?</p> <p>4. Welche Abmessungen hat die mit 3,4 ha anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße?</p> <p>5. Welche Wohnformen sind in Zühlsdorf und entsprechend auf der Ergänzungsfläche der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)?</p>	<p>Nachverdichtung/Ergänzung</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden.</p> <p>Die zusätzlichen 43 Einwohner durch Erweiterungsflächen ergeben sich aus einer veranschlagten Zahl von 43 neuen Parzellen mit einer Größe von jeweils etwa 800 m², die durch Ausweisung der Baufläche mit einer Größe von ca. 34.400 m² an der Basdorfer Straße entstünden. Bei der Einwohnerberechnung wird mit einer Realisierungsquote von 40 % in den nächsten 15 Jahren sowie einer durchschnittlichen Belegung von 2,5 Personen pro Parzelle gerechnet.</p> <p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße käme voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Nein.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>6. Welches sind die gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen? Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP für Zühlsdorf, dass bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen - was heißt das??</p> <p>7. Was sind besondere städtebauliche Gründe für Abweichungen vom FNP, um gemäß Fußnote 2 Ziff. 8 FNP für größere Flächen ... im Einzelfall vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen zu treffen ...? Was bedeutet: Die Vereinbarkeit mit der Umgebung muss gewährleistet sein und der Charakter des im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüges ... muss ... insgesamt gewahrt bleiben.</p>	<p>Geschosswohnungsbau</p> <p>Mögliche Abweichungen vom FNP</p>	<p>Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten.</p> <p>Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. im Umfeld des Bahnhofs Mühlenbeck-Mönchsmühle oder auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken.</p> <p>In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, welche <i>Baugebiete</i> in Bebauungsplänen (mit genauer Gebietszuweisung) aus den im FNP (allgemeiner) dargestellten <i>Bauflächen</i> entwickelt werden können. Dies stellt den Regelfall der Präzisierung der Planung vom gemeindeweit gültigen Flächennutzungsplan zum teilgebietsbezogenen Bebauungsplan dar.</p> <p>Da der gemeindeweit gültige Flächennutzungsplan eine generalisierte Art der Planung darstellt und für viele Jahre gilt, werden für den Einzelfall Öffnungsklauseln bestimmt, die ein zu starres Planungskorsett für künftige Bebauungspläne vermeiden sollen. So kann für einzelne Vorhaben auf Flächen kleiner als 5.000 m² eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt, z.B. Wohnen in einem gemischten Gebiet. Auf Flächen größer als 5.000 m² kann dies nur im besonderen Einzelfall erfolgen und wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier handelt es sich also um eine atypische Fallgestaltung. So könnte z.B. die Erweiterung eines (sozialen) Standortes eine Abweichung vom FNP erfordern. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Gemeindevertretung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen befasst ist und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>8. Zugänge für den Lubowsee und den Rahmersee sollten abseits der Badestelle langfristig geschaffen werden</p> <p>9. Die Anbindung an den Radweg nach Wandlitz sollte kurzfristig umgesetzt werden</p> <p>10. Ein Radweg nach Summt sollte unter Nutzung bereits vorhandener Schneisen parallel zur Landesstraße im Wald mit belastbarer, naturnaher Befestigung zeitnah geplant und umgesetzt werden</p>	<p>Zugänge Lubowsee und Rahmer See</p> <p>Radweg nach Wandlitz</p> <p>Radweg nach Summt</p>	<p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Kentnissnahme</p> <p>Kentnissnahme</p>
3	16.12.2016		<p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das vorgenannte Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Planentwurf ist diese Ausweisung zurückgenommen worden und das Gebiet als Grünfläche ausgewiesen. Gegen diese Ausweisung richten sich auch die Anregungen und Bedenken. Wir sind in unseren Rechten benachteiligt</p> <p>In Ihrer Begründung zum Vorentwurf schreiben Sie korrekt und deutlich, dass keine weiteren Baugebiete ausgewiesen werden sollen, um den Charakter des Ortes nicht zu beeinträchtigen. Dem können wir in vollem Umfang folgen. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet in diesem Bereich des Triftweges ist eine sinnvolle Arrondierung, die bereits im rechtskräftigen F.-Plan dargestellt ist. Durch eine Eingrenzung der jetzigen Ausweisung auf die straßennahe Bebauung folgen Sie auch Ihrer eigenen Begründung, Ressourcen zu schützen und keine weiteren Flächenversiegelungen durch den Bau von Strassen vorzunehmen. Für das betroffene Grundstück trifft das genau nicht zu und ermöglicht nach Ihren eigenen Vorgaben, eine optimale Ausnutzung von Baulücken im inneren Ortsbereich. Das Gebot der sicheren Erschließung ist 1. durch die endgültig ausgebaute Strasse "Triftweg" sowie 2. die vorhandene Infrastruktur sämtlicher Versorgungsträger erfüllt und würde, durch die straßennahe Bebauung, zu zusätzlichen Erschließungs- und Beitragszahlungen führen. Das entlastet den Gemeindehaushalt und führt zu zusätzlichen Einnahmen. Durch die geringe Anzahl der möglichen Bauplätze ist das Thema "Erweiterung der Infrastruktur, wie Kindergartenplätze und Schulen" zu vernachlässigen. Im Übrigen besteht auch hier die Möglichkeit zum Erheben einer Infrastrukturabgabe. Der Waldscharakter würde durch die mögliche Wohnbebauung, wie im übrigen Bereich des Triftweges weder gestört noch belastet.</p> <p>Tatsache ist, dass die Landschaft beidseits der Gemeindestrasse Triftweg identisch ist. Gegenüber der jetzt betroffenen Fläche sind in den letzten Jahren,</p>	<p>Flurstück 19 der Flur 1 in Schildow, Triftweg</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p> <p>Bei den angesprochenen Flächen soll es bei verbindenden Grün- und Freiflächen bleiben. Die zuständige Forstbehörde hat der Darstellung als Wald nicht widersprochen.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>unmittelbar an der Gemeindestraße Triftweg neue Wohngebäude entstanden. Andere Gebäude in diesem Bereich sind "nagelneu". Unterstellt, dass für sämtliche Gebäude Baugenehmigungen vorliegen, stellt sich die Frage, warum sie die natürliche Eigenart der Landschaft offensichtlich nicht beeinträchtigen. In einem ordentlichen Bauleitverfahren sind auch Instrumente wie Gestaltungssatzungen einzubringen, die hier bisher offensichtlich fehlen und zu einer Verunstaltung des Gebietes geführt haben. Dem kann man entgegenwirken.</p> <p>Sie führen weiter in Ihren Begründungen aus, dass zur weiteren Entwicklung, insbesondere im walddreichen Gemeindeteil "Schildow", alle Möglichkeiten der Lückenbebauung genutzt werden sollen, um den Charakter einer Waldsiedlung zu erhalten. Das gelänge durch eine entsprechende Bebauung in vollem Umfang.</p> <p>Ihren weiteren Darstellungen einer "grünen Verbindung" ins Naturschutzgebiet widerspricht schon die jetzt vorhandene Bebauung am Brombeerweg. Ihre Darstellung der Grünfläche entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und ist falsch. Sie suggeriert dem Betrachter, dass es sich um ein zusammen hängendes Waldgebiet handeln könnte. Das stimmt nicht. Die vorhandene, zum Teil neuere, Bebauung zeigt dem objektiven Betrachter ein anderes Bild. Der "Wald" ist daher auch nicht in der dargestellten Form vorhanden.</p> <p>Durch die von Ihnen geplante Änderung der Ausweisung lenken Sie von den Altlasten Ihrer eigenen Deponie ab, die an unser betroffenes Grundstück grenzt, und treffen Darstellungen, die den Realitäten nicht entsprechen.</p> <p>Die Eigentümer des betroffenen Flurstücks haben sich in den vergangenen Jahren bereit erklärt, die notwendige Bauleitplanung mit der Gemeinde gemeinsam voranzutreiben, um eine optimale Lösung für die Betroffenen zu erreichen. Dieses Angebot erneuern wir noch einmal ausdrücklich. Hier kann attraktiver Wohnraum für Familien mit Kindern geschaffen werden, der keine störenden Eingriffe in die Natur verursacht und zu keiner verdichteten Bebauung führt.</p> <p>Durch die Beibehaltung der bisherigen Ausweisung entsteht der Gemeinde weder ein Schaden, noch eine Beeinträchtigung der Landschaft, sondern setzt lediglich das fort, was beidseitig der Straße Triftweg seit vielen Jahren Bestand hat und immer weiter ausgebaut wurde.</p>		
4	17.12.2016		<p>Zum Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land bemerken wir, dass unser Antrag auf Änderung des Vorentwurfs in unserem Schreiben vom 06.04.2016 bzgl. der Bebauung entlang der Basdorfer Straße und anfänglich am 25.09.2004 schon die Änderung des</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Flächennutzungsplans Zühlsdorf eingehend begründet worden ist. Wie aus unseren Schreiben hervorgeht, stehen die ökologischen und verkehrstechnischen Belange im Vordergrund.</p> <p>Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans dargestellte Baufläche nördlich der Basdorfer Straße wird im Schreiben vom 06.04.2016 wie folgt begründet:</p> <p>Schreiben vom 06.04.2016: Wie Sie dem Anhang entnehmen können, habe ich am 25.09.2004 die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Anlass war der Hinweis von dem damaligen Bürgermeister, Herrn Brietzke, der Ortsteil Zühlsdorf bedürfe entlang der Basdorfer Straße einer Erweiterung der Bebauung im Bereich ostwärts von der Brückenstraße in Richtung Basdorf, gegenüber der bereits bebauten Flächen, mit der Begründung, den Wald auf der Nordseite zu schützen und den Verkehr in der Ortsdurchfahrt zu beruhigen. Den Antrag habe ich 2004 dem Bauausschuss vorgetragen.</p> <p>Das Ingenieurbüro Spath und Nagel hat auf Weisung der Gemeinde den Flächennutzungsplan aufgestellt und nach nunmehr zwölf Jahren in den Sitzungen am 04. und 05. April 2016 vorgetragen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan enthält gegenüber meinem Antrag eine wesentliche Änderung im Bereich der Basdorfer Straße:</p> <p>Die zu bebauenden Flächen sollen auf der Nordseite erst ab der Wegener Straße beginnen. Südlich der Wegener Straße soll das Waldgrundstück auf der Nordseite nicht in den Flächennutzungsplan einbezogen werden, weil auf der Südseite ebenfalls Wald vorhanden sei und den Wildtieren ein Queren der Straße von Wald zu Wald geboten würde.</p> <p>Meine Frau Dr.-Ing. Stefka Binnewies-Garkowa hat an den beiden Sitzungen teilgenommen und noch einmal die Bebauung des Waldgrundstücks östlich der Siedlungsreihe entsprechend des Antrags vom 25.09.2004 begründet, wobei sie darauf hinweist, dass der Vorentwurf folgende Kriterien für Umwelt, Ordnung, Sicherheit, Bauen und Wohnen in folgenden Punkten nicht erfüllt:</p> <p>a) Geschützte Lebensräume für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bäume; die Unterbrechung der Reihenfolge an der Ecken Basdorfer Straße/Brückenstraße führt zu einer gegenüberliegenden Waldflur, mit dem Ziel, dass Wildtiere die Basdorfer Straße queren, so dass ein Wildkorridor/Wildwechsel entsteht, wodurch die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird.</p> <p>b) Die Wohnsicherheit der Familien in den Häusern der Brückenstraße ist gefährdet, denn das bewaldete unbebaute Grundstück lädt dazu ein, dass die Häuser von der Waldseite aus unbemerkt angefahren werden können und Einbrechern Vorschub leisten. Diese Gefahr ist seit 2015 mehrfach aufgetreten. Ein Abschluss der Bebauung würde diese Gefahren vermeiden.</p>		<p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			c) Das an der Basdorfer Straße offen bleibende Waldgrundstück kann weiterhin als Abladestelle für Müll und Gartenabfälle missbraucht werden.		
5	16.12.2016		<p>Ich möchte der geplanten Umwandlung der Pferdekoppel (Mühlenbecker Str.) des Herrn (NN), in Bauland widersprechen. Es wird daher darum gebeten, die Fläche Mühlenbecker Straße / Pferdekoppel, der Erbgemeinschaft, nicht in Bauland um zu deklarieren, sondern diese weiterhin als Grünfläche zum schönen Landschaftsbild Schildows beitragen zu lassen.</p> <p>Es gibt genügend freie Flächen in Schildow, die bereits an Straßen und Medien liegen und daher kein neuer Straßenbau nötig wäre. (Unter anderem z.B. Straße Am Kindelfieß, Mühlenbecker Straße gegenüber der Charlottenstraße, Mittelstraße / Schönfließstr. neben dem Naturschutzgebiet). Des Weiteren ist anzunehmen, dass in den nächsten Jahren auch immer mehr alte Nachbarn aus ihren Häusern in Pflegeeinrichtungen o.ä. ziehen (müssen).</p> <p>Lt. Bürgerbeteiligungs-Versammlung würde die Neu-Planung, zwei Hektar zu viel an Bauland ausweisen. Die erlaubte Größe von 7 Hektar würde überschritten.</p> <p>Die neu geplante Straße (bzw. Verlängerung der Mozartstraße) im Rahmen der Umwandlung der Pferdekoppel in Bauland, würde sehr schnell als Abkürzung/Schleichweg von den Bewohnern des Dichter-Viertels missbraucht werden. Es würde dann nicht nur auf der Mühlenbecker Straße, sondern auch noch von der anderen Seite, zur Verkehrsbelastung kommen. Immerhin bestünde dann nur ein schmaler Streifen von zwei nicht allzu großen Grundstücken zwischen den Straßen.</p> <p>Das Aushängeschild Schildows - die Natur - hätte seinen unwiederbringlichen Charakter eingebüßt. Der Slogan „da wo andere Urlaub machen“ bekommt langsam einen bitteren Beigeschmack, da es immer weniger Grünflächen gibt. Bereits die Fällung der Pappeln in der Mönchmühlenstr. war ein ziemlicher Eingriff ins Landschaftsbild, mit welchem doch so geworben wurde und wird.</p> <p>Beim Kauf der Grundstücke Mühlenbecker Straße 12 - 30 wurde damals bekannt, dass für die Bewirtschaftung des Pferdestalls (ca. 40 Pferde) EU Gelder flossen, die wohl auf mindestens dreißig Jahre festgeschrieben wären.</p>	Wohnbaufläche verlängerte Mozartstraße	<p>Nicht berücksichtigt Der Umfang der Nutzung der Flächen für die Pferdehaltung unterliegt nicht der gemeindlichen Einflussnahme. Es trifft zu, dass die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche ein erster Schritt zu deren Entwicklung ist. Umfang und Zeitpunkt der Planung unterliegen jedoch weiteren Entscheidungen der Gemeindevertretung in einem künftigen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan zeigt auch Planungsalternativen; insofern wurde die landesplanerische Begrenzung zur Neuausweisung von Wohnbauflächen „überschritten“; bei der weiteren Planung wird die Vorgabe eingehalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt keine örtlichen Straßenverbindungen dar. Es liegt aber nahe, die verlängerte Mozartstraße als Sackgasse auszubilden, so dass der befürchtete Verkehrslärm von Durchgangsverkehr nicht entstehen dürfte.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ggf. bestehende Bindungen aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen einer Darstellung im</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Durch immer weiteren Zuzug durch Neubebauung, würden die bereits jetzt schon ausgelasteten Schulen und Kindergärten, vor kaum erfüllbare Herausforderungen gestellt.</p>		<p>Flächennutzungsplan nicht entgegen, da der Zeitpunkt der Entwicklung von Flächen im Plan nicht bestimmt wird.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bieten ausreichende Potentiale bestehende Einrichtungen zur Kinderbetreuung zu erweitern oder neue zu schaffen. Aktuelle befürchtete Engpässe können einer Gesamtentwicklung jedenfalls nicht entgegengehalten werden.</p>
6	14.12.2016		<p>Anknüpfend an den Flächennutzungsplan Vorentwurf (Stand 22.06.2016) und der Übersicht von Eingriff- und Ausgleichflächen stellt sich mir die Frage zur Auswahl von zusätzlichen Bebauungsflächen.</p> <p>Gemäß § 1 BauGB hat die Bauleitplanung die Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die Bauleitplanung hat dabei die Aufgabe die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die daraus identifizierten und beurteilten Flächen finden sich im Flächennutzungsplan wieder.</p> <p>Beim Analysieren der gemäß Flächennutzungsplan (Stand 22.06.2016) zugeteilten Flächen, fällt mir jedoch auf, dass Flächen, welche momentan mit festen Baumbestand besiedelt sind im aktuellen Nutzungsplan als Bauflächen vorgesehen sind. Der Baumbestand müsste zur Nutzung primär gerodet werden und sekundär vollständig neu erschlossen werden. Dort sehe ich gegenüber dem BauGB erhebliche Differenzen. Diese Vorgehensweise korreliert nicht annähernd mit der per Gesetz angedachten Herangehensweise und ist widersprüchlich. Können Sie mir dieses Vorgehen begründen?</p> <p>Ein Beispiel, welches gemäß BauGB und auch in meinen Augen eine sinnvolle Fläche zur Nutzung durch Bebauung offeriert, stellt die Havellandstraße in Zühlsdorf dar. Als fragwürdig sehe ich dabei an, dass diese überhaupt nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt wird. Das Vorhandensein der Medien: Gas, Wasser, Abwasser und eine vollständige Straßenbeleuchtung untermauert nachdrücklich eine unabdingbare Berücksichtigung. Die dort vorhandenen Verhältnisse bieten im Sinne der Flächen- und Landschaftsplanung eine ideale Basis zur Aufnahme in den Bebauungsplan. Warum werden diese Flächen nicht berücksichtigt, obwohl diese im vorhergehenden Nutzungsplan von 2002 vorgesehen waren. Welche beziehungsweise Wessen Interessen werden damit verfolgt?</p>	<p>Zusätzliche Bauflächen</p> <p>KGA Havellandstraße</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es werden keine konkreten Flächen benannt. Es ist durchaus zulässig, auch bewaldete oder mit Bäumen bestandene Flächen als künftiges Bauland darzustellen, wenn die Darstellung aus anderen Gründen planerisch sinnvoll ist. Für den entstehenden Baumverlust ist in der Regel Ersatz nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung oder Ersatz im Rahmen von Waldumwandlungen zu leisten. Die konkrete Ausführung oder Flächenzuweisung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p> <p>Die Flächen südlich der Havellandstraße stellen einen landschaftlich wichtigen Übergangsbereich zwischen dem</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					Freiraum westlich des historischen Ortskerns und dem nördlich angrenzenden Wald dar. Die dargestellte Grenze des Waldes bezieht das angesprochene Grundstück generalisierend mit ein. Eine zulässige Nutzung als Freizeitgarten wird damit nicht eingeschränkt.
7	15.12.2016		<p>Aus dem Text geht die Lage des zu erweiterten Spielfeldes nicht hervor. Sollte hier –wie schon früher angedacht- der Bolzplatz ggü. des Gartenmarktes Glienicker Chaussee/Reitweg am Gutspark Schönfließ gemeint sein, möchten wir uns wie folgt dazu äußern:</p> <p>Wir halten diesen Standort in unmittelbarer Nähe des Gutsparks Schönfließ für eine BMX-Anlage für äußerst ungünstig.</p> <p>Der Gutspark wird schon immer von Schönfließer und Glienicker Anwohnern sehr gern für Kurzspaziergänge in Wohnortnähe genutzt.</p> <p>Die beiden Teile des Gutsparks sind als geschützte Biotop §30 BrbgNatschG gelistet (BA03001-3346NW1131 und BA03001-334NW1144) Es handelt sich um den Biotoptyp „Moor-, Bruch – und Sumpfwald“. Die darauf zuführenden Wege ("Reitweg", ...) sind als Alleen geschützt.</p> <p>Dieses ökologisch vielfältige Kleinod hat durch die Nähe zum Dorf einen besonderen Wert zur wohnortnahen Erholung.</p> <p>Bei Inbetriebnahme einer BMX-Anlage ist damit zu rechnen, dass das umliegende Wegenetz und Gelände des Parks für die Aktivsportler eine attraktive Erweiterung darstellt und mitgenutzt wird.</p> <p>Es ergäbe sich ein Nutzungskonflikt zwischen wohnortnaher Erholungsmöglichkeit für die Allgemeinheit, Naturschutz und demgegenüber dem Aktivsport einer spezialisierten Gruppe.</p> <p>Es ist u. E. die Aufgabe und Chance der Planung, solche Nutzungskonflikte zu vermeiden.</p>	BMX-Anlage als Erweiterung des Spielfeldes Schönfließ	<p>Berücksichtigt.</p> <p>Die Anlage einer BMX-Anlage wird nicht mehr verfolgt, vielmehr soll eine allgemeine Sport- und Leichtathletikanlage entstehen.</p>
8	20.01.2017		<p>Die Vertreter der Jagdgenossenschaft Mühlenbeck haben sich intensiv mit dem Entwurf des Landschaftsplanes beschäftigt. Folgend aufgelistet erhalten Sie Themen / Schwerpunkte, die wir als problematisch ansehen:</p> <p>1. Neue Bebauungsfläche an der Bergfelder Straße im OT Mühlenbeck</p>	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen <u>Bergfelder Straße und</u></p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche, die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche.</p> <p>2. Neue Bebauungsfläche an der Feldheimer Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche Vorschlag: Erhalt der kulturhistorischen Straße, Fördermittel ??</p> <p>3. Neue Bebauungsfläche an der Liebenwalder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Grünland, von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche</p> <p>4. Neubaufäche an der Blankenfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere, Verlust von Bruchwald, Verlust bejagbarer Fläche</p>		<p><u>Feldheimer Straße</u> soll zudem die zweiseitige Bebauung der Straße die Kostenbelastung der Anlieger bei künftigen Ausbaumaßnahmen verringern.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig.</p> <p>Der besondere Wert der Feldheimer Straße wird registriert, Pflegemaßnahmen sind aber nicht Gegenstand der Darstellung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der <u>Liebenwalder Straße</u> trifft dies in besonderem Maße zu.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig.</p> <p>Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der <u>Blankenfelder Straße</u> kommt die Nähe zum S-Bahnhof hinzu.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>5. Neue Bebauungsfläche an der Bahnhofstraße im OT Schildow Hier: Waldgebiet mit Feuchtbiotop, Verlust eines Biotopes und Verlust von Lebensraum für div. Tier- und Pflanzenarten. Verlust von bejagbarer Fläche</p> <p>6. Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Jägerhofll Hier: Verlust von Lebensraum / Rückzugsgebieten und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche</p> <p>7. Ausweisung von Reit-, Rad- und Wanderwegen auf Grünland und landwirtschaftlichen Flächen Hier: Schaffung von nicht erwünschten Trampelfaden und Wegen auf Nutzflächen/ Nutzungseinbußen/ teilweise Wege nicht geeignet/ da nicht begeh und bereitbar, Störung der Wildtiere/ oft Brut- Setz- und Lebensraum/ Hundekot beeinträchtigt Heu bzw. macht Nutzung des Heues unmöglich</p> <p>8. Geplante Wiedervernässung von Grünland in den Bereichen: entlang des Tegeleer Fließes/der Bieselheide, im Feldheim / Mühlenbecker Bereich, Mühlenbecker Tankstelle</p>	<p>Landschaftsplan</p>	<p>Berücksichtigt. (Es wird angenommen, dass eine Fläche an der Bahnhofstraße zwischen Katharinen- und Elisabethstraße gemeint ist.) Die Darstellung einer Wohnbaufläche an der Bahnhofstraße zwischen Katharinen- und Elisabethstraße wird nicht weiter verfolgt, da die Fläche als Wald einzustufen ist und eine Umwidmung von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt wurde.</p> <p>Berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit Gewerbeflächen. Die möglichen Flächen innerhalb der Gemeinde hierfür stehen nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung.</p> <p>Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche Am Jägerhof wird nicht weiter verfolgt, da Teile der Flächen als Wald einzustufen sind und eine Umwidmung von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt wurde.</p> <p>Es wird nicht deutlich, welche Wegeführungen im Einzelnen kritisiert werden. Generell dienen Reit-, Rad- und Wanderwegen der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und stellen zum Teil auch touristische Angebote dar. Die Verbesserung der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und verbesserte touristische Angebote sind erklärtes Ziel der Gemeinde.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt für Wegeverbindungen lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen erforderlich, die auch die angesprochenen Belange von Landwirtschaft, Wild- und Artenschutz untersuchen und für eine Abwägung aufbereiten.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt für die Wiedervernässung von Grünland lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen und Vereinbarungen mit den Eigentümern und Nutzern erforderlich, weder Landschaftsplan noch Flächennutzungsplan treffen hier verbindliche Regelungen, so dass Zwangsmaßnahmen nicht erwartet werden müssen.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Hier: die Nutzung wird verringert bzw. komplett unmöglich gemacht/ dadurch zu- wachsen der Flächen und Schaffung von Wildschweinbiotopen (Förderung des ho- hen Schwarzwildbestandes und damit einhergehend erhöhte Wildschäden an den landwirtschaftlichen Flächen/ Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Ent- eignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen</p> <p>9. Umwandlung von Ackerflächen in Grünland Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Um- wandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen</p> <p>10. Anlage von Biotopverbindungen Hier: leider fehlen Maßnahmenkartierungen zur Anlage von Biotopverbindungen. Für den Arten- und Windschutz sollten entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden. Außerdem können so Rückzuggebiete geschaffen werden, die an anderer Stelle zerstört werden.</p>		<p>Der Landschaftsplan stellt für die Umwandlung von Acker- flächen in Grünland lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen und Ver- einbarungen mit den Eigentümern und Nutzern erforderlich, weder Landschaftsplan noch Flächennutzungsplan treffen hier verbindliche Regelungen, so dass Zwangsmaßnahmen nicht erwartet werden müssen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Steigerung des Biotopverbundes gem. §21 BNatSchG wurden ergänzt. Sie sind im Entwicklungs- konzept des Landschaftsplanes dargestellt und beschrieben und wurden nach Rücksprache mit der Gemeinde als SPE- Flächen (Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) in den FNP aufgenommen.</p>
9	16.12.2016		<p>1. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche für "Einwohnerzuwächse" sollte noch stärker durch Verdichtung der vorhandenen Flächen und noch weniger durch Erweiterung erfolgen. Die seit langer Zeit hier lebenden Bürger schätzen Ihre Gemeinde seit langem eben wegen der " Naturnähe". Die Hinzugekommen sind genau deswegen hinzugekommen. Auch wir (allerdings auf bereits bebaute Flächen!). Diesen Dorfcharakter durch Naturraumzerstörungen mit dem Ziel der Schaffung neuer Wohnbauflächen zu gefährden, das schadet allen drei Gruppen und zerstört die besondere Attraktivität des Ortes.</p> <p>Genau deshalb unterstützen wir es, wenn durch den Ortsbeirat bereits im Vorfeld erreicht wurde, daß die im Vorentwurf angedachten Wohnflächenerweiterungen reduziert wurden. Darunter auch: das ehemalige Spargelfeld vor dem Strandbad bleibt, was es ist. Ein "Landschaftsschutzgebiet" mit landwirtschaftlicher Nutzung (...und in Teilen auch und hin und wieder sogar "Autoabstellfläche", wenn in sommerlichen Spitzenzeiten der Platz für den Besucherandrang nicht reicht, aber auch nur behutsam !).</p>	<p>Allgemeines</p> <p>Freifläche am Strandbad Rah- mersee</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Zusammen mit dem angrenzenden Naturschutzgebiet vom Rahmersee und in südlicher Richtung über die Chaussee Zühlsdorf/ Wandlitz hinweg in Verbindung mit den Fließ- und Waldgebieten in südlicher Richtung, bildet es einen einzigartigen Naturraum. Ausgerechnet dort Wohnbaufläche zuzulassen, das wäre eine Verletzung wertvollen Naturraumes und gegen die Interessen der Mehrheit der Zühlsdorfer Bürger.</p> <p>Wir kündigen deshalb hier vorsorglich an: Sollte eine "Bebauung" in künftigen Planungen dann doch wieder auftauchen, so werden wir mit juristischen Mitteln dagegen vorgehen. Auch persönlich gegen jene, die sich daran beteiligen, denn es wäre aus unserer Sicht eine erhebliche Verletzung gleich mehrerer gesetzlicher Bestimmungen.</p> <p>2. Dem Entwurf mangelt es über große Strecken an ehrlicher Analyse und Weichenstellungen für wirklich nachhaltige politische Lösungen. Die nüchterne Wahrheit ist, und die ist gar nicht schrecklich: Zühlsdorf ist ein liebenswertes Wohn- und Schlafdorf im Hinterland von Mühlenbeck, Wandlitz, Basdorf und auch Oranienburg. Auch für die Metropole Berlin. Für viele Einwohner ist es von ihren Häusern bequemer, sogar kürzer und sowieso attraktiver, in eines der genannten Zentren zu fahren, als in ein gedachtes irgendwann zu schaffendes Zentrum in Zühlsdorf. Wir können doch in Zühlsdorf alle Waldwege bebauen (wir hoffen, daß wir alle zusammen nicht zu der Dummheit fähig sind), aber die damit geschaffenen "Menschenzuwächse" würden doch nicht reichen, soviel "Kaufkraftzuwächse" zu schaffen, daß es für ALDI, REWE und Konsorten attraktiv wäre, nun auch noch im Seefeld, in Fuchswinkel oder in Zühlslake Filialen zu errichten. Mit Schulneubauten ist es wohl ähnlich. Und, und und. Und sowieso: wozu denn auch? Brauchen wir das? Die "immobile" Oma, die in Zühlsdorf wegen fehlender Infrastruktur nicht leben kann, die gibt es nicht mehr. Das war gestern. Die heutigen Omas sind flott unterwegs. Mit dem Auto auch. Aber gesundheitsbewußt zunehmend mit dem Fahrrad. Und sie fahren nicht nur nach Mühlenbeck, Wandlitz, Basdorf und Oranienburg. Weit darüber hinaus. Es gibt und man hat Ebikes. Junge Leute kaufen Ihre Markenartikel in Berlin im Alexa und anderswo. Es ist höllisch schwer, in Zühlsdorf z.B. Mode zu verkaufen. Dafür heute kommunale Weichen durch Bereitstellung von waldgerodeter Baufläche zu schaffen, wäre doch irrsinnig. Zugegeben, das will ja hoffentlich auch niemand so, aber in der Tendenz gibt es Ansätze.</p> <p>Also noch einmal: Mut zur Lücke. Zühlsdorf bleibt ein hochattraktives Wohn- und Schlafdorf. Und ja, es fehlt ein attraktives Einkaufszentrum mit Ladenstraßen und Neonlichterketten.</p> <p>Aber dieses Zühlsdorf hat etwas, was andere nicht mehr haben und auch nicht mehr zurückbekommen: selbst im "Dorfzentrum", besser wohl "der geographischen Mitte", kann man durch die Häuser auf saftige Wiesen mit Haustieren</p>	<p>Einzelhandelsstandort</p>	<p>Die Darstellung alternativer Standorte für den Einzelhandel stellt nicht auf eine bestimmte Betriebsform oder Ladengröße ab. Die Darstellung folgt dem Ziel der wohnortnahen Versorgung und der ortsverträglichen Einordnung eines Einzelhandelsstandortes.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>schauen und mit Glück auch Waldtiere am Waldrand sehen. New York ist so unendlich stolz auf seinen Central- Park. Weltbekannt. Was ist er ? Eine große Wald-Wiesen und Wasserfläche. Für die Schaffung dieser Fläche hat ein hochgeachteter Politiker vor Jahrzehnten, gegen den Widerstand so manches Bürgers, reihenweise Wohnhäuser abreißen lassen ! Warum sollten wir denn nun die Wälder hier erst roden und danach auch noch zubetonieren?</p> <p>Infrastruktur nachhaltig nach vorne gedacht, das ist Lebens-und Wohnqualität in einer Oase am Rande einer Metropole wie Berlin und eingebettet in eine noch einigermaßen erhaltene Natur inmitten der oben genannten umliegenden größeren Gemeindezentren. Damit können wir punkten. Auch auf Dauer. Für wen wollen wir das zerstören? Wo sind denn die Menschenmassen, die nach Zühlsdorf wollen? Für die, die wirklich wollen, findet sich durch "Verdichtung" Platz! Es gibt an der Basdorfer Straße noch vom "Großdeutschen Reich" und nachfolgender militärischer Nutzung zubetonierte und ungenutzte nahezu riesige Waldflächen. Es stehen Immobilien seit Jahren leer. Es gibt unzählige unbebaute Grundstücke im Dornröschenschlaf. Die Bäckerei steht leer. Der ehemalige Schleckerladen auch. Siehe oben: Ehrliche Analyse und dann: Verdichten, nicht roden!</p> <p>3. Es fehlt an vielen Stellen "Durchlässigkeit". Für Menschen und Tiere! Unsere Barrieren sind teilweise schlimmer als Autobahnen. Wie kommen Menschen und Tiere noch von Wald A zu Wald B oder aus dem Wald A/B zum See (...für die Tiere ist es noch schwerer, sie können Straßenschilder nicht lesen)? Müssen denn Bebauungen immer nur stur und für die Planer "bequem" entlang der ganzen Straße sein. Warum nicht "Blöcke"? Dazwischen grüne Durchgänge!</p> <p>4. Entlang vieler Waldwege und Straßen sollen nach dem Entwurf beide Seiten durchgängig bebaut werden. Ein Argument, von wem auch immer, ist dazu : "...lasst uns vorhandene Straßen beidseitig bebauen, das ist billiger für die Anlieger! " Das ist an Zynismus kaum zu überbieten!</p> <p>Für den " Waldbesitzer" an der Basdorfer Straße und anderswo (z.B. an der Straße "Am Rahmersee"), der seinen Wald oder die Wiese zu Bauland machen möchte, was verständlich ist und der Versuch auch sein gutes Recht, werden hier "goldene" Brücken gebaut: " ...es ist doch toll, wenn wir den Wald roden, dann wird für die Bürger auf der anderen Seite der Straßenbau billiger.."</p> <p>Das ist Zynismus. Doch wer von uns möchte denn wirklich in der Haut unserer Örtlichen Gemeindevertreter stecken? Es ist oft die Quadratur des Kreises. Schauen wir genauer hin.</p> <p>Das Land beteiligt Bürger per Gesetz am Straßenbau. Gut (angeblich hat es nicht genügend Geld, jedenfalls dafür). Die Kommune muß das Gesetz umsetzen. Sie treibt das Geld ein. Nehmen wir an, demnächst für die Basdorfer Straße. Das ganze konsequent zu Ende gedacht: dann roden wir demnächst den Wald an der</p>	<p>Grünverbindungen</p> <p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Basdorfer Straße, damit wir uns eine bessere Straße leisten können. Eben weil es den heute dort wohnenden Bürgern wirklich kaum zuzumuten ist! Es geht kaum zynischer, oder ?!</p> <p>Wenn das Land seine Politik und die Gesetze nicht ändert, damit ist wohl nicht zu rechnen, dann ein Vorschlag: Wir roden den Wald nicht, wir bauen die Straße aus und legen die Kosten auf alle Zühlsdorfer Bürger um, denn wir alle fahren dort lang. Hier unser Wort: unsere beiden Familien sind dabei. Wir geben Geld für Wald (warum sollen das nur die dort lebenden Bürger alleine).</p> <p>Dennoch noch einmal: Es wäre ja noch nachvollziehbar, wenn die Schaffung der dortigen Wohnflächen durch die Rodung der Waldflächen für den Zuzug nach Zühlsdorf notwendig und sinnvoll wären! Ist es aber nicht (siehe Punkt 2 und andere).</p> <p>Und ausdrücklich auch, um Mißverständnissen vorzubeugen: Wir möchten nicht, daß dieses Argument, also beidseitige Bebauung zur Kostenverminderung für die einzelnen Anwohner, für die Straße "Am Rahmersee" verwendet wird! Wir leben am Rand der Wohnbebauungsfläche und tragen die Konsequenzen. Auch in finanzieller Hinsicht.</p> <p>5. Dem Plan fehlt es an klaren politischen Vorgaben, die den Interessen der Bevölkerung, vor allem auch der Familien mit Kindern und jungen Menschen zu Grunde liegen: Verdichtung gepaart mit nachhaltiger Nutzung durch heute richtige Weichenstellung!</p> <p>Modellhaft hier nur am Beispiel Strandbad-Rahmersee (es gibt da mehr): Wollen Kinder aus Zühlsdorf zum Strandbad (im Sommer sind das nicht wenige) dann können sie mit dem Fahrrad kaum hin. Einen Radweg gibt es nur aus Richtung Wandlitz. Nicht aus Richtung Zühlsdorf. Also: Wandlitzer Kinder können schon heute fast bis zum Strandbad Zühlsdorf ohne Gefahr für Leib und Leben mit dem Fahrrad fahren. Es ist nachgerade ein Treppenwitz der Geschichte und ein Armutszeugnis für unsere Verwaltung: " fast" sicher eben nur, weil ausgerechnet auf der Zühlsdorfer Seite die Fortsetzung des Wandlitzer Radweges fehlt. Für die Zühlsdorfer fehlt er ja sowieso!</p> <p>Doch selbst wenn einfallsreiche Zühlsdorfer Kinder sich nun über die Seefeldstraße Richtung Strandbad durchschlagen wollen: Sie scheitern an dem "nicht bzw. kaum passierbaren Trampelpfad" der ungefähr auf der Fläche verläuft, die von weitsichtigen Planern schon vor dem Ersten Weltkrieg angedacht und als Straße "Am Rahmersee" in damalige Planungskarten eingezeichnet war. Diesen Weg, wenn auch nur als Trampelpfad freizuhalten, durch das ständige Befahren mit unserem privaten Rasentraktor, das ist keine dauerhafte Lösung (und</p>	<p>Wohnbaufläche Straße "Am Rahmersee"</p> <p>Radweg zum Strandbad-Rahmersee</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>vermutlich auch nicht statthaft, denn es ist ja gewissermaßen ein öffentlicher Trampelpfad. Um keine Mißverständnisse aufkommen zu lassen: Für Autos reicht EIN befestigter Zugang zum Strandbad von der Wandlitzer Chaussee. Er ist zwar verbesserungswürdig, aber er ist schon heute vorhanden. Die kluge Uraltplanung der Straße "Am Rahmensee" ist dann als autofreier Fuß- und Fahrradweg eine sinnvolle Ergänzung. Vor allem für Kinder. Weit weg von der Wandlitzer Chaussee. Als Weg vom Ortskern hinten durch den Wald, dann Seefeldstraße und dann durch die Wiese (altes Spargelfeld) zum Strandbad! Aber auch weiter.</p>		
			<p>Zum Einkaufen. Mit dem Fahrrad weiter nach Wandlitz und Basdorf. Auch hier gilt: Muß denn ein Fahrradweg immer stur neben der Hauptverkehrsstraße verlaufen? Warum kann der Fahrradweg, aus Wandlitz kommend, nicht von der nach rechts abbiegen und dann am Strandbad vorbei über den wieder zu schaffenden befestigten Weg "Am Rahmersee", dann weiter "Seefeldstraße", "Eintrachtstraße", "Moritzstraße", "Am Schmiedeberg" und "Mühlenstraße" bis ins Dorfzentrum führen. Von dort dann mit dem Fahrrad auf Fahrradwegen weiter nach Mühlenbeck, Basdorf, und Oranienburg. Davon hätten alle etwas. Die Zühlsdorfer fahren auf diesen Wegen zum Einkaufen. Die Mühlenbecker, die Basdorfer, Wandlitzer und Oranienburger Bürger zur "Naherholung". Die Berliner und Berlinbesucher auch. So gesehen ist die "Beschränkung" auf "liebenswertes Wohn- und Schlafdorf (siehe oben)" eben keine Einbuße, sondern ein Gewinn. Dann auch wieder für Gewerbetreibende. Mindestens am Strandbad, am Bahnhof, im Zentrum. Für Imbiß- und Brötchenstände, für die Fahrradreparatur.... und und und.</p>	<p>Radweg Wandlitzer Chaussee - Ortsmitte</p> <p>Zugang Rahmersee</p>	<p>Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.</p> <p>Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.</p>
			<p>6. Wo bleibt endlich der freie Zugang zum Rahmersee? An der Glienicker Brücke in Potsdam werden Schlachten geschlagen. Die Menschen wollen ans Wasser. Die Ufer-Besitzer wollen es Ihnen nicht gönnen. Sind wir nicht auch auf dem Weg dorthin? Als Bürger kommt man nur zum See, wenn man Eintritt für das Strandbad bezahlt, denn alles andere ist abgezäunt. Es sei denn, man kennt den kleinen Trampelpfad zwischen den Zäunen. Nur die Kirche hat seinerzeit bei der Parcellierung und Vergabe der dortigen Wochenendgrundstücke nachhaltig an Menschen gedacht. Es gibt sogar einen Weg direkt am See (zwischen dem See und den dortigen Wochenendgrundstücken). Ein Kleinod von riesigem Ausmaß! Ausdrücklich angemerkt sei aber: den noch immer freien Zugang zu diesem Pfad gibt es heute nur deshalb noch immer, weil beherzte Bürger mit der Drahtscheere immer wieder Drahtbarrieren zerschnitten haben, die Anwohner vor Jahren immer wieder Nacht für Nacht neu geknotet haben, damit genau dieser freie Durchgang nicht mehr möglich werden sollte. Gott sei dank: sie haben dann irgendwann aufgegeben.</p>		

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Doch warum muß es so weit kommen? Kann denn die Kommune nicht genau dort der Bevölkerung den Zugang zu einem Stück Ufergelände, wenigstens in der Breite genau des ja vorhandenen heutigen "Trampelpfades" , für den freien ganzjährigen unbezahlten Zugang zum Rahmersee reservieren und dauerhaft sichern? Das ist doch wirklich von Allgemeininteresse. Ein nachhaltiges Naturerlebnis. Zu jeder Jahreszeit. Für Kinder und Jugendliche vor allem. Auf sicheren Rad-und Wanderwegen. Für Alte auch. Für Berufstätige, wenn sie mal Zeit haben und Kraft tanken wollen. Auch für Besucher aus Wandlitz, Basdorf, Mühlenbeck, Oranienburg, Berlin oder Potsdam, die einen so schönen kleinen idyllischen frei zugänglichen Naturraum wie den Rahmersee mit seinem Schilfgürtel und den angrenzenden Wiesen, mit Tieren (auf dem ehemaligen Spargelfeld) und wiederum angrenzenden Feuchtgebieten, Wiesen und Wäldern eben nicht haben. Sie können das nicht mehr bekommen. Wir können es verlieren, wenn wir heute falsche Weichen stellen. Also vor allem "verdichten", nicht "roden"! Und bitte jetzt nicht einwenden, das sei überzogen. Die größte und renommierteste Fachzeitschrift für Fahrradtourismus hat unlängst ein Ranking der bei den Berlinern am meisten beliebten Badeseen im Berliner Umland veröffentlicht. Auf Platz 1: das Strandbad Rahmersee in Zühlsdorf . Allerdings ist der Redaktion ein bedauerlicher Fehler unterlaufen. Sie hatten schon den fertigen Radweg eingezeichnet. Mehrfach standen nun empörte Bürger aus allen möglichen Teilen Deutschlands in unserer Praxis und haben sich bei uns und unseren Mitarbeitern beschwert: " ...hier wird man auf üble Weise verschaukelt". Zu Recht! In einigen "Härtefällen" haben wir ans Rathaus in Mühlenbeck verwiesen. Aber wichtiger ist doch wohl: Menschen aus zubetonierten Räumen brauchen uns und unsere Natur. Also: vorhandene bebaute Flächen verdichten. Den Zuzug könnte man sogar drosseln oder stoppen, wenn wirklich nichts mehr geht. Doch bis dahin ist noch viel Luft.</p>		
10	16.12.2016		<p>Als Jagdpächter des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes in Zühlsdorf bitte ich um Streichung der Baufläche Basdorfer Straße. Die Waldfläche an der Basdorfer Straße ist das letzte Rückzugsgebiet für unser Schwarz- und Niederwild. Die angrenzende Wiese im Hinterland wird von den Zühlsdorfer Bürgern und anderen Erholungssuchenden stark genutzt. Das Wild sucht fluchtartig Schutz in der angrenzenden Waldfläche und wechselt über die Straße zwischen Wegener und Kulturstraße, in den angrenzenden Forst Richtung Summt. Diese Wildwechsel werden instinktiv seit Jahrhunderten aufgesucht. Man muss bei der Einschätzung der Gesamtflächen dieses Verhalten berücksichtigen und den Naturschutz in den Vordergrund stellen.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße.	<p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Das Wild wechselt auch vom Landeswald aus Richtung Mühlenbeck kommend über die Basdorfer Straße in Richtung Wandlitz. Das Reh und Schwarzwild nutzt dazu auch die Wegenerstraße, Mittelstraße, Buchenstraße, Steinpfuhlstraße und An der Bramo. In dieser Region kommt es schon jetzt bedauerlicher Weise zu vielen Wildunfällen, dieses wird durch den geplanten Flächennutzungsplan noch erhöht. Viele Bürger suchen in Zühlsdorf ihren Wohnsitz, weil sie im Einklang mit der Natur leben wollen. Eine Begegnung mit unseren heimischen Wildarten in der Natur sollte in unser aller Interesse sein. Die Bebauung entlang der Basdorfer Straße würde erhaltenswerte Waldflächen zerstören. Die Entwicklung in Zühlsdorf zeigt, dass auf jedem verkauften Wochenendgrundstück ein Wohnhaus entsteht und dadurch schon viele Bäume entfernt wurden und werden.</p> <p>Wir haben in Zühlsdorf einige Freiflächen, die durch ihre Lage im Ortskern besser genutzt werden könnten. Zum Beispiel entlang der „An der Ackerstraße, Havelandstraße, das Feld am Rahmersee entlang der Wandlitzer Chaussee, oder das Waldstück Langestraße, Ecke Rotdornstraße.</p>	Zusätzliche Wohnbauflächen	<p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p>
11	15.12.2016		<p>Teilausweisung als Bauerwartungsland (Bauland) meines Flurstücks (206) hinsichtlich einer Randbebauung parallel zur vorhandenen Straße „Walbruchweg“ auf einer Tiefe von ca. 40 m sowie am östlichen Rand parallel nach Norden bis zum „ersten Waldweg“ (insgesamt betrachtet bis zur „Windwurfgrenze“) Hierzu verweise ich auch auf mein Schreiben vom 4.2.14, welches der Gemeinde vorliegt. Mein Ziel ist es, daß das FS 206 wie oben beschrieben in Form einer Randbebauung zumindest parallel am Walbruchweg bebaut werden darf, da das Forstflurstück unmittelbar an die Straße angrenzt und südlich und östlich bereits eine Bebauung erfolgt ist.</p>	Gemarkung Mühlenbeck (OT Feldheim), Flur 1, FS 206 „Am Walbruchweg“	<p>Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Bei den angesprochenen Flächen soll es auch aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie der Eigenschaft als Wald bei der Darstellung als Wald bleiben.</p>
12	13.12.2016		<p>Die vorgesehene Wohnbebauung nördlich der Basdorfer Str (Brückenstr. - Grenze Basdorf) lehnen wir mit folgender Begründung ab:</p> <p>- Im Ortsbereich stehen im bereits erschlossenem Gebiet ausreichende Flächen zur Wohnneubebauung zur Verfügung (z. B. Ackerstr.). Somit besteht keine Notwendigkeit vorhandene Waldflächen umzuwidmen.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>- Bei einer durchgehenden Wohnbebauung entsteht ein Sperrriegel für die Bevölkerung und die Tierwelt. Es ist außerdem zu befürchten, dass die angestamten Wanderwege der Tiere zerschnitten werden und mit starken Schäden zu rechnen ist.</p> <p>- Mit dem v. g. Flächennutzungsplan wird das Ortsbild und der Charakter des Dorfes nachhaltig negativ beeinflusst und verändert.</p>		<p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>
13	16.12.2016		<p>Im Vorentwurf des FNP ist das Teilstück "ehemaliger Wald" anliegend an den Flurstücken 5/7, 5/8, 5/9, der Mühlenstraße und dann Flurstück 138 wieder als Wald grün dargestellt. Ich bitte um Korrektur und um Flächendarstellung als Campingplatz, wie bei den anderen ehemaligen Waldanteilen auf dem Platz.</p> <p>Der gesamte Baumbestand nach Genehmigung zur Waldumwandlung unterliegt dann der Baumsatzung des Amtes Mühlenbecker Land und gilt nicht mehr als Wald, obwohl die die Bäume erhalten bleiben.</p> <p>Die Grenzlinie des Habitats, mitten über den Campingplatz wirkt für Außenstehende befremdend und ist für mich als Kenner der Fläche seit mehr als 70 Jahre unverständlich. Eine Verlegung der Grenze ist erforderlich.</p> <p>Zur Flora Am SÖ Ende des Campingplatzes (Richtung Lubowsee an der Grenze zum NSG) befindet sich mehr als 80 Jahre eine bewirtschaftete Obstbauplantage mit teilweise entsprechendem Alter der Bäume. Die grenzbegleitende Fläche von 900 m² trennt hier schon das Habitat, unüberwindlich für Seggengräser, Schilf und ähnliche Gewächse. Weiterhin heißt es zu dieser Grenze in einer Vereinbarung mit dem Leiter des Naturparks Barnim Herr Dr. Gärtner: "Im Herbst/Winter 2002 wird durch Familie Evers der Nordstrand des Campingplatzes durch die Anlage einer Bentjeshecke entlang des Pufferstreifens gesichert." (Anlage 4) Auch Frau Alena Donov von der uNB Lk OHV empfiehlt bei der Befürwortung der "Grenzsicherung" in einem Kommentar dazu, "nur einheimische Hölzer zu verwenden".</p>	<p>Waldeigenschaft Campingplatz Zühlsdorf</p> <p>FFH-Gebiet im Bereich des Cam- pingplatzes</p>	<p>Nicht berücksichtigt Der Campingplatz liegt im Landschaftsschutzgebiet und wird daher bis auf weiteres von einer Darstellung im Hauptplan des Flächennutzungsplans ausgenommen.</p> <p>In der Zielerstellung in der Begründung wird der nördliche Teil des Platzes bestandsorientiert und entsprechend der bereits erfolgten Umwidmung von Wald als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Camping dargestellt.</p> <p>Der südliche Teil wird entsprechend der bereits erfolgten Umwidmung von Wald als sonstige Grünfläche dargestellt. Die Entwicklung von Campingplatznutzungen in diesem Teilbereich setzt bau- und/oder planungsrechtliche Genehmigungen voraus, denen nicht vorgegriffen werden soll.</p> <p>Der Campingplatz liegt wie übrige große Flächen des Gemeindegebiets vollständig im Landschaftsschutzgebiet sowie im FFH-Gebiet. Der Landschafts- und der Flächennutzungsplan übernehmen bestehende naturschutzrechtliche Grenzen lediglich nachrichtlich, eine Änderung ist auf der Ebene der gemeindlichen Bauleitplanung nicht möglich.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Hier war zu der Zeit schon gewollt, dass die Habitatgrenze deckungsgleich mit der NSG Grenze verläuft. Ich bitte um entsprechende Änderung.</p> <p>Eine Unterbrechung des Habitats erfolgte schon seit 1375 durch die Hofstelle der Zühlsdorfer Mühle. Im Zusammenhang mit dem Habitat bitte ich darum, auch diese zu kennzeichnen. Angrenzend am Campingplatz bildet sie damit ein gemeinsames Ganzes. Man könnte so nicht unterstellen, nur der Campingplatz unterbricht das Habitat.</p> <p>Zur Fauna Hier sind Habitatgrenzen hinfällig. Die Mühle und der Campingplatz haben darauf keinen Einfluss. Die schützenswerten Biebee haben drei Bauten in den schützenswerten Uferbereichen der Briese am Campingplatz und unterhalb der Mühle. Auch für Bisamratten und eine Unzahl von Waschbären (Wildenten kommen hier nicht mehr vor), Wildschweine und Rehe sind die genannten Anlagen keine Hindernisse. Sogar ein Rothirsch kommt in Abständen über den Campingplatz bis zur Mühlenstraße zu den Anpflanzungen von Obstbäumen.</p> <p>Zum Landschaftsplan Die Kennzeichnung des Campingplatzes als LSG könnte man herausnehmen, wie Sie unter 4.3., Natura 200, darlegen. Weiter heißt es bei Ihnen, durch den Schutz anderer Flächen kann man das ausgleichen.</p> <p>Den Schutz größter Flächen (NSG 80 ha) mit dem Erhalt unserer Mühle habe ich auf Seite 1 dargelegt. Hier sollte man unsere Vorleistungen über Jahrhunderte einbeziehen und mit dem zukünftigen Erhalt und der Pflege der Wassermühle kompensieren.</p> <p>Anregen würde ich noch einen Lokaltermin nach vorheriger Absprache.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszug Kreisentwicklungskonzeption LK OHV (31.05.2000) • Gerichtlicher Vergleich (24.08.1993) • Forstrechtliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (11.03.2016) inkl. Kartendarstellung • Protokoll Ortsbegehung (14.05.02) 		

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
14	16.12.2016		<p>Anfang der 90ziger Jahr planten wir auf dem Grundstück an der Basdorferstr. (Flurstück 528/9) ein Einfamilienhaus zu errichten. Zusammen mit den Besitzern der Flurstücke 528/2-528/4 und 528/8 ließen wir einen Bebauungsplan erstellen. 1996 war der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 der Firma Babest beschlussreif. Durch verschiedene Gegebenheiten (u.a. Freigabe des Wege- und Leitungsrechtes für alle Anlieger) konnte sich die Planungsgemeinschaft nicht einigen und fiel auseinander. Zwei der Grundstücke der ehemaligen Planungsgemeinschaft sind nach Abschluss des B-plans Nr. 4 inzwischen bebaut. Wir konnten nicht auf die Regelung der Uneinigkeiten warten und bauten 2001 in der Mühlenstraße. Trotzdem waren wir bemüht, die Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen, da unsere Kinder später dort im eigenen Haus wohnen möchten. 2011 kauften wir zusammen mit den Eigentümern des Flurstücks 528/4 einen Teil der Straße um endlich das Wege- und Leitungsrecht zu sichern. Außerdem wurden die Zuleitungen für das Flurstück 528/4 bei der Bebauung 2011 gleich so konzipiert, das wir uns später dort mit anschließen können. Endlich war alles geregelt, bis der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes veröffentlicht wurde. Dort ist die Fläche des Flurstückes 528/9 nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr.4 ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes nicht flurstückgenau gekennzeichnet, was laut Beschreibung zum Vorentwurf bei vorhandenen Bplänen aber geschehen sollte. Wir bitten dies zu prüfen! Für uns gibt es keine nachvollziehbare Erklärung der Änderung des Flächennutzungsplanes diesbezüglich, denn im jetzt gültigen Plan ist die gesamte Fläche der ehemaligen Bebauungsgemeinschaft als Bauland ausgewiesen.</p> <p>Anlage: Ausschnitt Flurstücksplan</p>	<p>Basdorferstr. (Flurstück 528/9) → zweite Reihe Basdorfer Str./Weideweg (siehe Anlage)</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Ein festgesetzter Bebauungsplan für den Bereich besteht nicht. Der Bebauungsplan Nr. 4 bezieht sich nicht auf die angesprochene Fläche.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p> <p>Die Freihaltung der landschaftlich geprägten Freiräume beiderseits des historischen Ortskerns von Zühlsdorf hat große Bedeutung für die Landschafts- und die Wohnqualität des Ortsteils. Bei einer weiteren Bebauung und Einzäunung von Grundstücken im angesprochenen Bereich ist eine Einschnürung des Landschaftsraums und eine zu dichte Annäherung an den dortigen Graben zu befürchten.</p> <p>Bei den angesprochenen Flächen soll es daher bei Grün- und Freiflächen bleiben.</p>
15	15.12.2016		<p>Bei der weiteren Erarbeitung des FN-Planes für die Gemeinde Zühlsdorf, bitte ich folgende Punkte zu beachten bzw. einzuarbeiten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Grundstücke Bahnhofstr. 7, 8 und 9 ist die Baufläche stark eingeschränkt. So werden die großen Bauflächen zu klein. Auf den als WEH ausgewiesenen Flächen stehen bereits auf dem Grundstück Nr. 7 ein Funktionsgebäude, auf dem Grundstück Nr. 8 ein als Wohngebäude nutzbares massives Haus. (Wohnraum, Küche, WC, Garage + Werkstatt) Die Fläche auf dem Grundstück Nr. 9 ist noch frei. Hier soll ein Wohnhaus entstehen. Entsprechend Brandenburgische Bauordnung § 4 können diese Grundstücke bis in eine Tiefe von 50 m von der Straße bebaut werden, wenn 	<p>Zühlsdorf, Bahnhofstr. 7-9 Baufläche 50 m von der Straße</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Gegenstand der Darstellung in diesem Bereich ist eine Wohnbebauung in einfacher Tiefe entlang der Straße, die typisch für diesen Bereich ist. Rückwärtige Bereiche sollen nicht für das Dauerwohnen, sondern als Wochenendhäuser bzw. als Gärten genutzt werden.</p> <p>Die Flächen südlich des Sandweges bilden einen Übergangsbereich zum Wald, sind nicht standardgerecht erschlossen, teils feucht und sollen nur gärtnerisch genutzt werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>eine entsprechende Zufahrt vorhanden ist. Diese Grundstücke sind mit allen Medien voll erschlossen. Ich bitte die Baufläche auf diesen Grundstücken bis auf eine Entfernung von 50 m von der Straße zu erhalten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Die WEH Fläche auf den 3 Grundstücken sollte hinter der Baufläche angeordnet werden in einer Tiefe von 50 - 90 m von der Straße aus. Auf diesen Flächen stehen bereits, teilweise massive Wochenendhäuser, die vom Sandweg aus zu erreichen sind. 3. Hinter den WEH Flächen von ca. 90 m von der Bahnhofstr. entfernt bis zum Sandweg bieten sich auf den Grundstücken Nr. 7 – 10 Gartenflächen an. Diese Grundstücke sind aber bereits mit teilweise massiven Bungalows bebaut. Alle Nutzer, oder ihre Vorgänger hatten zu DDR für diese Gebäude Errichtungsgenehmigungen erhalten. <p>Ich bitte Sie bei der weiteren Planung die Festlegungen der Brandenburgischen Bauordnung zu erhalten. Entsprechend den Ausführungen der Bundesbauministerin von Ende Nov. 2016 sollen in den Städten und Gemeinden mehr Bauflächen erhalten und ausgewiesen werden, um eine Zersiedelung der Orte zu verhindern. Auch der Erhalt der Wochenendgrundstücke ist für städtische Berliner von großer Bedeutung. Die ständige Nachfrage nach Erholungsgrundstücken ist ein Beweis dafür.</p>		<p>Einzelfälle sind anhand konkreter Genehmigungsanträge zu beurteilen, der Flächennutzungsplan greift nicht in die bestehende planungsrechtliche Situation ein. Sofern bauordnungsrechtlich zulässige Anlage bestehen, wird durch die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht in den Bestandsschutz eingegriffen.</p>
16	18.12.2016		<p>Fragen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Warum <i>müssen</i> Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. Vorwurf des Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP) werten <i>Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43</i> erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. 2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt? 3. Warum wird auf konkrete Ausgleichsmaßnahmen verzichtet? Der Bürger muss nachpflanzen oder wird zur Kasse gebeten, wenn er auf seinem Grundstück eine Kiefer entfernt! Die ausgewiesene Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, für die offensichtlich Ziff. 11.5 FNP gelten soll, <i>wonach wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist.</i> 4. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße keine Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen? So, wie dies im Landschaftsplan für andere Naturräume erfolgt ist. 	<p>Nachverdichtung/Ergänzungsflächen</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Waldzugang Basdorfer Straße</p>	<p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden.</p> <p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>5. Warum können solche Zugänge nicht auch für den Lubowsee und den Rahmer See (ggf. langfristig) geschaffen werden?</p> <p>6. Liegt die Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor?</p> <p>7. Welche Abmessungen hat die mit 3,4 ha anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße?</p> <p>8. Welche Wohnformen sind auf der Ergänzungsfläche der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)?</p> <p>9. Welches sind die gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen? Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP, dass bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen.</p> <p>10. Was sind besondere städtebauliche Gründe für Abweichungen vom FNP, um gemäß Fußnote 2 Ziff. 8 FNP für größere Flächen ... im Einzelfall vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen zu treffen ...? Was bedeutet: Die Vereinbarkeit mit der Umgebung muss gewährleistet sein und der Charakter des im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüges ... muss ... insgesamt gewahrt bleiben.</p>	<p>Zugang Lubowsee und Rahmer See</p> <p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft.</p> <p>Nein.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten.</p> <p>Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken.</p> <p>In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, welche Baugebiete in Bebauungsplänen (mit genauer Gebietszuweisung) aus den im FNP (allgemeiner) dargestellten Bauflächen entwickelt werden können. Dies stellt den Regelfall der Präzisierung der Planung vom gemeindefreie gültigen Flächennutzungsplan zum teilgebietsbezogenen Bebauungsplan dar.</p> <p>Da der gemeindefreie gültige Flächennutzungsplan eine generalisierte Art der Planung darstellt und für viele Jahre gilt, werden für den Einzelfall Öffnungsklauseln bestimmt, die ein zu starres Planungskorsett für künftige Bebauungspläne vermeiden sollen. So kann für einzelne Vorhaben auf Flächen kleiner als 5.000 m² eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt, z.B. Wohnen in einem gemischten Gebiet. Auf</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>11.Erfolgt der Eigentumsübergang des Bauerwartungslandes direkt, oder über den Zwischenkäufer Gemeinde?</p> <p>Bedenken</p> <p>1. Wir erwarten eine Löschung der Baufläche Basdorfer Straße ! Die Bebauung würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern, den Zugang zu dem dahinter liegenden Landschaftsraum erschweren/unmöglich machen, natürlichen funktionierenden Wildwechsel unterbinden/umlenken. Baufläche sollte ausschließlich durch Nachverdichtung bereit gestellt werden.</p> <p>2. Als Zühlsdorfer haben wir faktisch keine Zugänge zu Lubowsee und Rahmer See. Mittel- oder langfristig sollten Zugänge geschaffen werden. Allein die Bade- stelle (im Sommer) genügt auf keinen Fall.</p> <p>3. Sollte die Bebauung der Basdorfer Straße dennoch beschlossen werden, erwarten wir:</p>		<p>Flächen größer als 5.000 m² kann dies nur im besonderen Einzelfall erfolgen und wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier handelt es sich also um eine atypische Fallgestaltung. So könnte z.B. die Erweiterung eines (sozialen) Standortes eine Abweichung vom FNP erfordern.</p> <p>Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Gemeindevertretung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen befasst ist und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.</p> <p>Die Ausübung eines Vorkaufsrechts durch die Gemeinde ist bislang nicht geplant.</p> <p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Die Situation der eingeschränkten Zugänge zu Lubowsee und Rahmersee ist bekannt und wird bei weiteren Planungen berücksichtigt.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>3.1.die Sicherung der Zugänge zu den Waldflächen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor wenigen Jahren der einzige verbliebene Zugang in diesen Landschaftsraum von der Brückenstraße aus durch Verkauf geschlossen wurde! Schon heute müssen unverhältnismäßig weite Wege zurückgelegt werden.</p> <p>3.2.eine deutliche Reduzierung der Länge des Baufeldes. Sollte auch dies nicht durchsetzbar sein, wäre alternativ eine sukzessive, bedarfsgerechte Bebauung sicherzustellen, z.B. dadurch, dass bereits heute Zeitfenster für einzeln freizugebende Baufelder definiert werden. Dies könnte auch verhindern, dass ein Großinvestor das gesamte heute geplante Baufeld erwirbt und bebaut, bevor alle Möglichkeiten der Nachverdichtung erschlossen wurden.</p> <p>3.3.klare (einschränkende) Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bereits im FNP (und nicht erst im Bebauungsplan) zu definieren: Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ). Das für Zühlsdorf typische Gesamtbild darf nicht zerstört werden!</p>		<p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten</p>
17	08.12.2016		<p>Als Eigentümerin des o.g. Grundstücks erhebe ich Einspruch gegen den ausliegenden Entwurf und bitte um Ausweisung des Grundstücks für EFH-Bebauung.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>a) Auf der östlichen Seite der Berliner Straße ist Wohnbebauung entstanden. Folgerichtig müsste dies auch auf der westlichen Seite möglich sein.</p> <p>b) auf dem nördlich angrenzenden Grundstück 1250/165 wurde kürzlich Wohnbebauung genehmigt.</p> <p>c) An der Nordost-Ecke meines Grundstücks wurde kürzlich von EON-IDIS eine Trafostation zur Netzverstärkung genehmigt.</p> <p>d) Das Grundstück ist an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben, liegt innerorts und grenzt an vorhandene Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Kindergarten und Schulzentrum etc.</p> <p>e) Im Fall einer Nutzung für EFH-Bebauung werden junge Familien mit Kindern ziehen oder im Ort bleiben, die die im Gesamtentwicklungsplan für Mühlenbeck prognostizierte Lücke an Kindern zu schließen helfen.</p>	Flurstück 168/1, Flur 4, Gemarkung Mühlenbeck	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p> <p>Bei den angesprochenen Flächen soll es bei verbindenden Grün- und Freiflächen bleiben, zumal sie Teil des Landschaftsschutzgebiets sind.</p>
18	16.12.2016		<p>Seit 1974 bin ich in Zühlsdorf ansässig und genieße und nutze die ganz besondere Lage inmitten von Wald.</p> <p>Deshalb bin ich entschieden gegen die Bebauung der Basdorfer Straße, nördlich im Ortseingangsbereich bis vor die Brückenstraße. Waldflächen sollten gerade in Zühlsdorf absolut tabu für Veränderungen sein.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Flächen für Wohnbauten würde ich mir (auch im Sinne einer Kompaktierung und für das Ortsbild) wünschen zwischen Basdorfer Str. und Ackerstr. Heideweg, jetzt ausgewiesen als Fläche für Landwirtschaft/sonstige Grünflächen.</p>		<p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Kenntnisnahme Flächen nördlich der Basdorfer Straße, östlich von Weideweg und südlich An der Ackerstraße sind im Vorentwurf als Wohnbauflächen dargestellt. Möglicherweise ist der bewaldete Streifen westlich des Kieferwegs gemeint. Hier ist an der Basdorfer Straße ein Standort für Einzelhandel denkbar. Die rückwärtigen Flächen sind langfristig im Sinne der Innenentwicklung für eine Wohnbebauung denkbar.</p>
19	12.12.2016		<p>Ausgehend von dem derzeitigen Vorentwurf des FNP für die o.a. Flurstücke sowie den geführten Gesprächen mit dem Planungsbüro Nagel und Herrn Labitzky im Rahmen der Bürgerveranstaltung am 23.11.2016 möchte ich Sie bitten, die im Vorentwurf angedachten Nutzungsart (landwirtschaftliche bzw. sonstige Grünfläche) für die o. a. Flurstücke nochmals zu überprüfen.</p> <p>Hintergrund meiner Anforderung einer Stellungnahme zu der angedachten Nutzungsart ist die Tatsache, dass die untere Naturschutzbehörde wie auch die untere Bauaufsichtsbehörde der Familie Adamson - Schadow mit Bescheid vom 26.11.2015 eine mehr als nur gärtnerische Nutzungserlaubnis für ihr Flurstück 747 erteilt haben.</p> <p>Gemäß dem Bescheid vom 26.11.2016 (Seite 3, Punkt 3) können demnach im westlichen Bereich des Flurstücks 747 die sonstigen vorhandenen Anlagen wie Schwimmteich, Zaunanlagen, die Pflasterungen vor dem Wohngebäude sowie die Pflanzungen aus gebietsfremden Gehölzen erhalten bleiben. Auch ist weiterhin die Nutzung des Bereichs zu gärtnerischen Zwecks zulässig. Zusätzlich kann das Flurstück mittels einer Thujahecke in einen westlichen und östlichen Bereich geteilt werden.</p> <p>Aufgrund der bereits vorliegenden Nutzungsrechte für die Familie Adamson - Schadow bitte ich Sie um Prüfung und Stellungnahme, ob es bei der im Vorentwurf angedachten Nutzungsart (Fläche für Landwirtschaft bzw. sonstige Grünfläche) verbleiben kann oder ob aus den beschiedenen Nutzungsrechten eine andere</p>	<p>Flurstücke 746 und 77/1 in Flur 5 in der Gemarkung Schönfließ</p> <p>→ Grünlandfläche an der Grenze zu Frohnau</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Darstellung der Garten- und Freiflächen als sonstige Grünfläche berücksichtigt bereits die örtliche Situation; die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind aber grundsätzlich nicht parzellenscharf. Die Darstellung entspricht der ähnlicher Situationen, wo z.B. ausgedehnte Freiflächen rückwärtig an Hofstellen angrenzen.</p> <p>Die gärtnerische oder sonstige Nutzung z.B. von Teilflächen durch Nebenanlagen oder Flächenbefestigungen ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. In bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen wird nicht eingegriffen.</p> <p>Grundsätzlich wird das Ziel, Wald und die freie Landschaft für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten oder zu machen, weiterverfolgt. Südlich der angesprochenen Freiflächen werden kleinere Teilflächen, auch in Abstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Nachbargemeinde Glienicke, als Wald dargestellt.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Nutzungsart hervorgehen kann (z.B. private Grünfläche, Kleingarten oder ähnlichen). Zu beachten ist dabei, dass sich die Flurstücke 747, 77/1 und 746 bis dato grundsätzlich im Außenbereich der Gemeinde Mühlenbecker Land befanden.</p> <p>Durch die nun vorliegende Genehmigung vom 26.11.2015 kann die überwiegende Fläche des Flurstücks 747 nunmehr aus meiner Sicht faktisch als Fläche zum originären Wohngrundstück gezählt werden.</p> <p>Ich bitte Sie daher um Prüfung und Stellungnahme ob eine andere Nutzungsart als die im Vorentwurf angedachte Nutzungsart nun zum Tragen kommen kann. Als Anlage füge ich vorab den Bescheid vom 26.11.2015 bei. Einen gleichlautenden Bescheid mit den identischen Nutzungsrechten kann ich Ihnen für die Flurstücke 77/1 und 746 derzeit noch nicht vorlegen, da das Verwaltungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Diesen reiche ich Ihnen umgehend nach.</p> <p>Ich bitte Sie aber die Nutzungsrechte der Familie Adamson - Schadow bereits nunmehr auf meine Flurstücke faktisch bei den weiteren Planungen zu übertragen und zu berücksichtigen.</p> <p>Anlage: Bescheid vom 26.11.2015</p>		
20	21.12.2016		<p>Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) verwaltet und verwertet treuhänderisch für das Land Brandenburg, vertreten durch das Ministerium der Finanzen, die nach Art. 233 §§ 11 ff. EGBGB aufgelassenen Grundstücke im Bodenreformvermögen (BRV).</p> <p>In der Gemarkung Zühlsdorf, Flur 3 (FS 19 und 24), Flur 6 (FS 8,13 und 17) und Flur 7 (FS 25) sowie in der Gemarkung Schönfließ, Flur 3 (FS 41/8, 41/9, 49, 343, 344, 359, 360 und 540) und Flur 5(FS 113/1 und 113/2) befinden sich land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke in unserer Verfügungsbefugnis, die gemäß unserer Prüfung auch entsprechend ihrer jeweiligen Nutzung im Plan festgesetzt wurden. In Schönfließ wurden bzw. werden das FS 540 der Flur 3 (Sportfläche) sowie das FS 10 der Flur 2 (Baumschule) veräußert, so dass unsererseits hier keine Stellungnahme mehr erfolgt.</p> <p>Die in der Gemarkung Mühlenbeck, Flur 5 betroffenen Flurstücke 70 (Ackerland) sowie 32 und 37 (Gartennutzung) sind verpachtet. Südlich der 380 kV-Leitung Nordring Berlin hat die neue Planung nun die gärtnerische Nutzung (Zwischenverpachtung der vollständigen FS 32 und 37 an den Verband der Garten und Siedlerfreunde Oberhavel e.V. in Birkenwerder) berücksichtigt. Wir bitten jedoch, den entsprechenden Festlegungsbereich nach Norden auf die FS 32 und 37 insgesamt auszudehnen, so dass der Plan zumindest an die bereits vorhandene Nutzung angepasst wird. Für die Berücksichtigung des Änderungsvorschlages im Sinne der zahlreichen Nutzer bedanken wir uns bereits an dieser Stelle.</p>		<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Hauptanlage der Kleingartenanlage südlich der Buchhorster Straße wird –mit Ausnahme einer Teilfläche am Ostrand- dem Bestand entsprechend dargestellt. Östlich der Hauptanlage sind weitere kleinere Anlagen vorhanden.</p> <p>Ein Streifen am Ostrand der Hauptanlage sowie westlich anschließenden kleinere Anlagen befinden sich überwiegend unter der vorhandenen bzw. der zum Ausbau</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					<p>anstehenden Hochspannungsleitung bzw. in deren Schutzabständen. Der Betreiber der Leitungen hat betont, dass unter der Leitung bzw. in den Schutzabständen der Leitung Anlagen zum ständigen Aufenthalt von Menschen nicht zulässig sind.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Gartenanlagen im Bereich der Hochspannungstrasse daher als Teil der sonstigen Grünfläche dar; durch die Darstellung des Flächennutzungsplans wird dennoch nicht in rechtmäßig ausgeübte Nutzungen eingegriffen. Der Fortbestand der Gartenanlagen ist auf anderer Ebene zu klären.</p>
21	18.12.2016		<p>Wir haben erhebliche Bedenken gegen den nunmehr vorliegenden Vorentwurf zum Flächennutzungsplan den Ortsteil Zühlsdorf betreffend.</p> <p>Hier soll entlang der Basdorfer Straße eine Umwidmung von Waldflächen in Bauland erfolgen. Es ist für uns nicht nachvollziehbar warum dieser Wald nicht mehr schützenswert sein soll, zumal von der Gemeinde immer wieder bei Entscheidungen über Baumfällanträge auf den Waldcharakter des Dorfes verwiesen wird und bisher um jeden Baum gekämpft wurde.</p> <p>Dieser Charakter wird nun großflächig zerstört. Der Erhalt des Waldcharakters wird offensichtlich nur noch von den einzelnen Grundstückseigentümern abverlangt und gesichert. Es ist nicht nachvollziehbar, dass mit Genehmigung der Gemeinde in einer Größenordnung Bäume gefällt werden sollen, obwohl im Kern von Zühlsdorf genügend freie Flächen für Bebauung vorhanden sind (Wiesen).</p> <p>Mit der Beseitigung der Waldflächen wird nicht nur der Waldcharakter von Zühlsdorf zerstört, sondern auch die Ausweisung als Naherholungsgebiet verliert Ihre Bedeutung. Für die Anwohner der Basdorfer Straße war dies u.a. der Grund der Ansiedlung. Heute Naherholungsgebiet, morgen Bauland, übermorgen Gewerbegebiet - worauf kann sich der Bürger verlassen, wenn er sich zum Kauf eines Grundstückes entscheidet?</p> <p>Wir erwarten eine Löschung der Baufläche Basdorfer Straße! Die Bebauung würde erhaltenen Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern. Bauland sollte ausschließlich durch Nachverdichtung bereitgestellt werden.</p> <p>Ob die Straßenbaukosten für die Basdorfer Straße den Anwohnern in den nächsten Jahren sozialverträglich zugemutet werden können ist eh fraglich, nachdem die</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Die Umlage von Kosten für die Sanierung und Erweiterung von Straßen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Anwohner für die Erstellung des Radweges und den Abwasseranschluss nicht unerheblich zur Kasse gebeten wurden. Um die Kosten für die Anwohner dafür zu senken, sollte die Gemeinde über eine Umwidmung der Straße nachdenken und die Kosten auf alle Gemeindemitglieder umlegen (Steuermittel, denn die Basdorfer Straße ist eine der Hauptverbindungen für alle Zühlsdorfer zur Sicherung des Lebensunterhaltes.</p>		<p>des Landes Brandenburg. Für den Einsatz gemeindlicher Haushaltsmittel besteht keine Grundlage.</p>
22	19.12.2016		<p>1. Für eine Neubebauung sollten grundsätzlich vorrangig Flächen vorgesehen werden, die schon als Bauflächen ausgewiesen sind, aber den Vorgaben entsprechend noch nicht ausreichend bebaut sind. D.h. es sollte für neue Bauvorhaben zuerst eine Verdichtung der vorhandenen Bauflächen vorgesehen werden.</p> <p>2. Wenn die nach bisherigen Flächennutzungsplänen ausgewiesenen Bebauungsflächen nicht ausreichen und neue Bauflächen festgelegt werden sollen, sind aus meiner Sicht folgende Kriterien für die Festlegung neuer Bauflächen zu berücksichtigen:</p> <p>a) Waldflächen sollten erhalten bleiben Gemäß der seit Jahren gepflegten Baumordnung ist jeder gefällte -schützenswerte- Baum im Gemeindegebiet durch durch Ersatzpflanzungen nachweisbar zu ersetzen. Dies betrifft insbesondere Bäume auf privaten Grundstücken! Warum sollte privater Wald von diesen Regelungen ausgenommen sein? Im Gegenteil, Wald sollte nicht "verwildern" (im Sinne von "verkommen"), sondern im Sinne der Natur gepflegt werden! Außerdem sollte Wald, auch wenn er in Privatbesitz ist, der Allgemeinheit zugänglich sein. In Artikel 14 Absatz 2 des Grundgesetzes heißt es : "Eigentum verpflichtet ! Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen."</p> <p>Welche dringenden Gründe sprechen dafür, dieses Gebiet künftig aus dem Schutzgebiet herauszunehmen? Die Teilung der Kosten für eine Reparatur der Straße kann dafür nicht der Grund sein, weil nach meiner Kenntnis die kostenmäßige Beteiligung der Anlieger nur bei einem Neubau oder einer Erneuerung der Straße vorgesehen ist. Wenn Arbeiten an der Basdorfer Straße vorgesehen sein sollten, können das nach meiner Ansicht demnächst nur Reparaturarbeiten sein. Erneuerungsarbeiten würden zumindest ein sehr schlechtes Bild auf die bisherigen Arbeiten an der Basdorfer Straße werfen! (Über die künftige Kosten-Beteiligung der Straßenanwohner sollte ohnehin grundsätzlich neu nachgedacht werden!)</p>	<p>Innenentwicklung</p> <p>Wald erhalten</p> <p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Der Flächennutzungsplan sieht im Sinne der Innenentwicklung bereits in großem Umfang die Nachverdichtung von Siedlungsgebieten vor. Die bloße Übertragung der bisherigen Flächennutzungsplanung („als Bauflächen ausgewiesen“) ist nicht Ziel der Planung.</p> <p>Grundsätzlich wird der Äußerung gefolgt. Die gemeindliche Baumschutzsatzung bezieht sich nicht auf Wald. Wald ist vielmehr nach dem Landeswaldgesetz geschützt und grundsätzlich für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Der Entwurf des Flächennutzungsplans sieht nur in relativ geringem Umfang die Umwandlung von Wald in Bauflächen vor.</p> <p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiterverfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiterverfolgt werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Der Zugang zu diesem Wald ist durch die Einzäunung der Straße zwischen Brückenstraße und Wald schon nicht mehr gewährleistet. Deshalb sollte zumindest der Zugang von Norden, als auch von Süden her gewährleistet sein. Der Wald nördlich der Basdorfer Straße ist nach meiner Ansicht im Flächennutzungsplan nicht für eine Bebauung vorzusehen!</p> <p>b) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Flächen, die auf Flächennutzungsplänen der Vergangenheit bereits als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für bisherige Bebauungen ausgewiesen sind, dürfen nicht für neue Bebauungen „geopfert“ werden.</p>	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im jeweiligen Flächennutzungsplan bestimmt, dabei müssen diese Flächen keineswegs identisch mit denjenigen sein, die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt sind. Teilweise stehen die Flächen auch nicht mehr zur Verfügung, da sie im Rahmen des gültigen Baurechts bebaut wurden.
23	01.12.2016		<p>Die Eigentümergemeinschaft beantragt auf dem Grundstück Zühlsdorf Flur 4 Flurstück 1302 eine Lückenbebauung zu ermöglichen. Hierfür wurde die Aufnahme des Flurstücks 1302 in den Flächennutzungsplan in den Bereich der allgemeinen Wohnbebauung beantragt. Mit Bezug 2. wurde uns mitgeteilt, dass dem Antrag durch die Gemeindevertreter (Sitzung vom 13.09.2016) nicht entsprochen wurde. Begründet wurde die Ablehnung mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 8 Ahomstraße OT Zühlsdorf, da hier das Flurstück 1302 als Ausgleichs- und Ersatzpflanzungsfläche ausgewiesen ist. Telefonisch konnte der Irrtum mit Frau Bretall geklärt werden, da eine Verwechslung mit dem Flurstück 1301 erfolgt ist. Somit ist bei der Gemeindevertreter Sitzung ein Beschluss gefasst worden, der auf falschen Tatsachen beruhte. Darüber hinaus teilte uns Frau Bretall bei dem Telefonat mit, das die Gemeindevertreter ein "Zersiedelung" vermeiden wollen, da das Grundstück mit einer Seite an ein Wochenendgrundstück und im hinteren Teil an ein Waldstück grenzt. Auch diese Argumentation ist nicht nachvollziehbar, da sich das Grundstück mit der hinteren und der rechten Seite (also überwiegend) nahtlos an die Wohnbebauung anschließt. Hier würde also eher ein geschlossenes Wohngebiet entstehen, als eine Zersiedelung. Das Grundstück ist als eigene Landwirtschaftsfläche zu klein um effektiv bewirtschaftet zu werden. Aus den aufgeführten Gründen bitten wir die Gemeindevertreter der Gemeinde Mühlenbecker Land die Entscheidung vom 13.09.2016 nochmals zu überdenken und der Aufnahme des Grundstücks Flur 4 Flurstück 1302 in das Gebiet der allgemeinen Wohnbebauung zuzustimmen.</p>	Antrag auf Umwandlung des Flurstücks Zühlsdorf Flur 4 Flurstück 1302	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Bei den angesprochenen Flächen soll es bis auf Weiteres bei verbindenden Grün- und Freiflächen bleiben. Sie verbinden das angrenzende Waldstück mit den großflächigen Grünflächen östlich des Ortskerns.</p>
24	17.12.2016		Für den Ortsteil Zühlsdorf ist eine Erweiterungsfläche von 3,4 ha durch Umwidmung von Wald in Bauland in der Basdorfer Str. vorgesehen, obwohl mehr als für die angenommene Bevölkerungsentwicklung erforderliche Baufläche vorhanden ist. Durch die geplante Beseitigung der großen zusammenhängenden Waldflächen wird ein großer Eingriff in die Natur vorgenommen, der nicht notwendig ist. Das	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiterverfolgt.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>widerspricht auch dem Leitbild der Gemeinde Mühlenbecker Land. Da ist unter Grundsätze und Aktionsbereiche gefordert, „die Raum- und Flächennutzung durch die Beibehaltung der Flächenaufteilung in Besiedlung, landwirtschaftliche und Naturschutzflächen zu koordinieren“. Dem wird durch den Entwurf des Flächennutzungsplans widersprochen. Der Charakter des Ortsteils Zühlsdorf würde durch die nicht notwendige Rodung von 3,4 ha Wald nachhaltig verändert.</p> <p>2.Bedenken zum Punkt 5.3 Einkauf und Versorgung</p> <p>Die Formulierung “darüber hinaus wird in den übrigen Ortsteilen und Wohngebieten die wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen angestrebt“ ist eine seit Jahren übliche allgemein nebulöse Formulierung, die den Ernst der Lage nicht erkennt. Sie muss durch konkrete Festlegungen auch im Flächennutzungsplan ersetzt werden. Das erfordert auch an den Interessen der Bürger orientierte Handlungen der politisch Verantwortlichen.</p> <p>5.8 Erholung, Sport, Tourismus Hier sollte die Anbindung des von der Gemeinde Wandlitz termingerech fertiggestellten Radweges nach Zühlsdorf aufgenommen werden ebenso wie der Radweg von Summt nach Zühlsdorf. Der Radweg in der Basdorfer Str. muss wieder als solcher genutzt werden.</p> <p>5.9.Mobilität und Erreichbarkeit Es besteht ein großes öffentliches Interesse den Busverkehr von Zühlsdorf nach Basdorf zu verlängern. Verabredungen der früheren Ortsbürgermeister konnten bisher leider nicht umgesetzt werden. Ebenso wünschenswert ist die Verkürzung der Taktzeiten des öffentlichen Nahverkehrs und die Gewährleistung der Anschlusszeiten durch bessere Fahrplankoordinierung.</p>	<p>Einkauf und Versorgung</p> <p>Erholung, Sport, Tourismus</p> <p>Mobilität und Erreichbarkeit</p>	<p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Berücksichtigt Die bemängelte Formulierung ist den Leitlinien zum Flächennutzungsplan entnommen, die als solche eher generalisierend und allgemein-gültig formuliert sind. Dort heißt es aber konkret auch, dass die Standorte der größeren Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen weiterhin in den Ortskernen von Mühlenbeck und Schildow angesiedelt und nicht integrierte Einzelhandelsstandorte z.B. an den Ortsrändern oder in den Gewerbegebieten auch weiterhin nicht zugelassen werden sollen. Für Zühlsdorf werden alternierende Standorte für die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen aufgezeigt; einer der Standorte soll erst entwickelt werden, wenn ein Ansiedlungsbegehren vorliegt.</p> <p>Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.</p> <p>Die Darstellung von Busverbindungen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.</p>
25	19.12.2016		<p>Die im FNP-Entwurf an der Basdorfer Straße ausgewiesene Neubaufäche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Westbarnim/. Die Siedlungsflächen (und gleichfalls die zur Siedlungsentwicklung zu nutzenden Flächen) sind bewusst</p>	<p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiterverfolgt.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>aus dem LSG ausgenommen. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist auf jenen, aus dem LSG ausgenommenen Flächen, umzusetzen. Für ein Bauvorhaben innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes wäre zunächst eine Zustimmungsanfrage an das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) erforderlich, welches überprüft, ob das Bauvorhaben mit dem Schutzzweck des LSG zu vereinbaren ist. Eine Bebauung zerstörte sowohl vorhandene Biotope als auch das Landschaftsbild. Es ist zu prüfen, ob gesetzlich geschützte Biotope betroffen wären.</p>		<p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder ohne Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>
26	08.12.2016		<p>Im Vorentwurf des neu zu erstellenden Flächennutzungsplanes ist ein Teil meines o.g. Grundstückes als Waldfläche dargestellt.</p> <p>Hinter meiner Grundstücksgrenze verläuft ein Graben, dieser dient der Entwässerung der Dorfwiesen, ist inzwischen aber durch Betonröhren ersetzt worden. Hinter diesem Graben beginnt der Wald. Auf meinem Grundstück stand zu keiner Zeit Wald, die Darstellung eines Teiles des Grundstückes als Waldfläche ist für mich deshalb schwer zu verstehen.</p> <p>Ich stelle hiermit den Antrag, im neuen Flächennutzungsplan mein gesamtes Grundstück als Wohnbaufläche darzustellen.</p>	Grundstück in Zühlsdorf Försterweg 14, Gemarkung Zühlsdorf, Flur 2, Flurstück 1	<p>Berücksichtigung Die Waldgrenze wurde im Vorentwurf offenbar fehlerhaft übertragen.</p>
27	18.12.2016		<p>Die Umwidmung des Waldgebiets nördlich der Basdorfer Straße in Wohnbauland widerspricht allem, was sonst zum Schutz unserer Wälder angedacht wird. Unser Förster hat mir mal gesagt: Wald soll Wald bleiben !</p> <p>Ich stimme ihm da voll zu und die Mehrheit unserer Gemeinde sicher auch, wenn sie dazu gefragt wird.</p> <p>Mir ist nicht klar, wie das im Plan eingezeichnete Landschaftsschutzgebiet nördlich der Basdorfer Straße und die darin rot markierte Wohnbebauung zusammengehen sollen.</p> <p>Der Landschaftsschutz muss oberste Priorität bleiben.</p> <p>Das ist in Deutschland bisher so und muss auch so bleiben!</p> <p>Da kann doch keiner einfach sagen, weil wir hier so viel Wald haben, können wir schnell mal Bauland daraus machen.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Basdorfer Straße setzt eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet voraus, ebenso eine Umwandlungsgenehmigung für Wald sowie den Ausgleich, in der Regel durch Neuanpflanzung von Wald.</p> <p>Die Darstellung von Flächen bereitet deren Überplanung vor, bestimmt aber nicht Prioritäten der Inanspruchnahme innerhalb der Gesamtgemeinde.</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Erst mal muss das letzte Bauland bebaut sein, und dann sind noch andere Flächen da – auch außerhalb unserer Gemeinde, ehe wir unseren Wald aufgeben.		Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
28	16.12.2016		<p>Ich wohne mit meiner Familie im Mühlenbecker Land, weil ich es schätze, dass es hier noch jede Menge Biotope gibt, die Lebensraum für Insekten, Wildvögel und Bienen bieten. Nun wird im neuen Flächennutzungsplan keine Unterteilung zwischen reinem Erholungsgebiet (ERH) und pferdewirtschaftlicher Nutzung gemacht. Für mein Gefühl gibt es im Mühlenbecker Land bereits eine Vielzahl von Reiterhöfen und Pferdeweiden. Jede Freifläche wird eingezäunt und Spaziergänger (auch mit Kindern oder Hunden) haben es inzwischen immer schwerer, sich frei zu bewegen, da überall Koppeln den Durchgang versperren. Auf der anderen Seite werden Gartenflächen und Brachen zurückgedrängt. Es wäre daher schön, wenn Reiterhöfe und Pferdeweideflächen von allgemeinen Erholungsgrundstücken getrennt ausgewiesen werden und bitte daher um Nachbesserung.</p> <p>Im Detail geht es mir insbesondere um die zwei Hektar große Fläche 40/18 Gemarkung Mühlenbeck (Großstückfeld). Hier befindet sich der Gemeinschaftsgarten Siebenzwegeland. Die derzeitige Kennzeichnung böte auch hier die Möglichkeit zur Pferdehaltung. Damit wird eine langfristige Nutzung als Gemeinschaftsgarten erschwert durch den Konkurrenzdruck der Pferdehaltung. Die inzwischen angepflanzten Sträucher, Obst-, Nuss- und andere Bäume sowie die naturnah landwirtschaftlich genutzten Flächen meines Erachtens eine sinnvolle Ergänzung der Schutzzonen für Pflanzen und Tiere dar. Auch der ansässige Imker ist dankbar für die Bienenweide. Es wäre sehr schade, wenn das alles wieder verloren gehen würde durch eine pferdewirtschaftliche Nutzung.</p>	<p>Darstellung ERH</p> <p>Gemeinschaftsgarten Großstückfeld Flurstück 40/18</p>	<p>Nicht berücksichtigt Mit dem Standortsymbol (ERH) werden Standorte im Außenbereich dargestellt, an denen auch bauliche Anlagen im Rahmen von Erholung- und Freizeitnutzungen zugelassen werden können, darunter auch bestehende oder denkbare Pferdehöfe. Die Darstellung umfasst aber nicht nur die angesprochenen Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen, die z.T. als Pferdeweiden –oder anlagen genutzt werden, sondern -wie in der Begründung ausgeführt- auch "weitere Anlagen des Nutzungsspektrums Erholung- und Freizeit", d.h. auch den genannte Gemeinschaftsgarten.</p> <p>Die Nutzung von Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen ist im Einzelnen nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Sie erfolgt nach den Vorschriften für den Außenbereich. Die Darstellung ERH zeigt aber den gemeindlichen Planungswillen, dass an diesen Standorten der Flächennutzungsplan einer landschaftsverträglichen Erholungsnutzung nicht entgegengehalten werden soll. Dies gilt auch z.B. für bauliche Anlagen oder Nebenanlagen (z.B. Wetterschutzdach, Kleinstierställe o.ä.) für einen Gemeinschaftsgarten.</p>
29	12.12.2016		Ich bin Eigentümer des Grundstückes Flur 14/193 und Flur 14/194 Bahnhofstr. 21 in 16552 Schildow.	Flur 14, Flurstück 194, Bahnhofstr. 21, Schildow	Berücksichtigung. Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht für eine Bebauung in einfacher Tiefe entlang der Straße. Dies soll

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Diese beiden Grundstücke werden momentan über einen Notar wie zuvor (Grundstück Flur 102/42) zusammengelegt. Dieses zusammengelegte Grundstücke entspricht hinsichtlich der Art, der Lage, der Systematik und Aufteilung den vorhandenen bebauten Grundstücken Flur 102/41, 102/40, 102/39. Die Darstellung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan weist das Flurstück 14/194 als Wald aus. Ich widerspreche daher dem vorliegenden Vorentwurf. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan und bitte ich Sie in der Art zu ändern, dass das Grundstück Flur 14/194, wie das Grundstück Flur 14/193 deklariert wird, also wie eine Wohnbaufläche. "In der Flur oder bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen die mit Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind oder Baumschulen verwendet werden, gelten nicht als Wald im Sinne des Gesetzes". "Die Flächen im bebauten Gebiet mit einer Fläche von kleiner als 2.000qm sind kein Wald"</p>		<p>auch für das angesprochene Grundstück gelten, die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Dabei ist es unerheblich, wie die rückwärtigen Flächen bewachsen sind, hier vorwiegend mit dichtem Baumbestand.</p>
30	12.12.2016		<p>Schönfließ Die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BWG) begrüßt, dass die Darstellungen im Bereich des ehemaligen Gutshofes Schönfließ an das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan Nr. 21 "Gutspark und Wohnen" angepasst wurden. Nördlich des S-Bahnhofes Schönfließ ist die BWG Eigentümerin folgender Flurstücke aus Flur 3 der Gemarkung Schönfließ: 1, 2/5, 8/7, 37/9, 38/9, 40/6, 503, 505, 507, 534 und 536. In Anbetracht des hohen Bedarfs an Wohngrundstücken im Nahbereich von Berlin und der Nähe zum Haltepunkt sehen wir hier gutes Potenzial für eine mittelfristige Ausweitung des benachbarten Siedlungsgebietes. Dieses Areal ist kein Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Hier regen wir eine Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen an.</p> <p>Zühlsdorf Die BVVG ist Eigentümerin der Flurstücke 481 und 482 aus Flur 4 der Gemarkung Zühlsdorf. Trotz der Bewaldung bietet sich hier eine Arrondierung des Siedlungsgebietes an, zumal eine einseitige Erschließung durch die Kiefernstraße bereits angelegt ist und nach einem Ausbau die Effizienz der Infrastrukturauslastung durch eine beidseitige Bebauung erheblich verbessert werden könnte.</p> <p>Mühlenbeck Am Rande der Siedlung Groß-Stückenfeld befindet sich das Flurstück 40/18 aus Flur 4 der Gemarkung Mühlenbeck im Eigentum der BVVG. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage für eine Arrondierung der Wohnbaufläche prädestiniert. Sofern die aus der Nähe zur Bahntrasse resultierende Schalleexposition eine solche</p>		<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nicht berücksichtigt. Die Freiflächen um den historischen Ortskern von Schönfließ stellen eine wichtige Qualität des Landschaftsbildes dar und sollen nicht weiter zersiedelt werden.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Nutzung zulässt, erscheint eine Schaffung dringend gesuchter Eigenheimgrundstücke adäquater als eine Zweckbestimmung für einen Reiterhof. Wir bitten um Prüfung der vorgebrachten Hinweise. Gerne prüfen wir unsere Möglichkeiten, die Umsetzung der aufgezeigten Entwicklungsperspektiven zu unterstützen sowie ggf. erforderliche Neubewaldungsflächen oder Ausgleichsflächen aus unserem Portfolio bereit zu stellen.</p>		
31	16.12.2016		<p>Ich möchte der geplanten Umwandlung der Pferdekoppel des Herrn (Mühlenbecker Straße) in Bauland widersprechen und zur Neuplanung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung nehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als wir unser Grundstock an der Mühlenbecker Straße gekauft haben, waren auf der Pferdekoppel 'nur' 25 Pferde untergebracht. Heute sind es 40 Pferde und die Fläche, die die Tiere dann nutzen dürfen wird verkleinert. ??? Da nimmt man den Tieren wieder mehr Freiheit und ein einzelnes Pferd bedarf einer großen Weidefläche, aber hier reden wir über 40!!! Tiere. Es soll im ersten Schritt nur eine Umwidmung der Fläche sein, aber wenn wir mal ehrlich sind, wenn dieser Schritt erst einmal durch ist, dann dauert es nicht mehr lange und die Bagger stehen vor der Tür. 2. Als Anwohner würde es mich sehr ärgern und stören, wenn ein (gieriger) Investor dieses besagte Stock kauft, um dann mit größtem Gewinn die Fläche aufzuteilen und zu verkaufen. (siehe Schildower Gärten) In meinen Augen wäre es ein gutes Zeichen und Aufeinanderzugehen, wenn man diese Fläche, sollte es zu einer Umwidmung kommen, den angrenzenden Nachbarn und den Betreffenden zuerst zum Verkauf anbietet. Somit kann jeder überlegen, ob er sich noch einmal umorientieren möchte und bekommt auf jeden Fall als erstes die Chance, dies zu tun, bevor es für die Öffentlichkeit zum Verkauf steht. 3. Es gibt genügend Flächen in Schildow, die bereits an Straßen und Medien liegen und daher kein neuer Straßenbau nötig wäre. (u.a. Straße am Kindelfieß, Mühlenbecker Str. gegenüber der Charlottenstr., Mittelstr./Schönfließstraße neben dem Naturschutzgebiet) 4. In Schildow wird eine Pflegeeinrichtung für ältere Menschen gebaut, da im Ort bereits viele ältere Menschen wohnen und diese aus ihren Häusern in Pflegeeinrichtungen ziehen werden/müssen. 5. Laut Bürgerbeteiligungs-Versammlung würde die Neuplanung zwei Hektar zu viel an Bauland ausweisen. Die erlaubte Fläche von 7 Hektar würde überschritten. 	Wohnbaufläche verlängerte Mozartstraße	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Umfang der Nutzung der Flächen für die Pferdehaltung unterliegt nicht der gemeindlichen Einflussnahme. Es trifft zu, dass die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche ein erster Schritt zu deren Entwicklung ist. Umfang und Zeitpunkt der Planung unterliegen jedoch weiteren Entscheidungen der Gemeindevertretung in einem künftigen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Prioritäten bei der Veräußerung von Flächen unterliegen nicht der Entscheidung der Gemeinde. Ein Vorkaufsrecht ist kaum begründbar.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p> <p>Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan zeigt auch Planungsalternativen; insofern wurde die landesplanerische Begrenzung zur Neuausweisung von Wohnbauflächen</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>6. Die Mühlenbecker Straße hat in den letzten 11 Jahren, in denen wir hier wohnen, drastisch an Verkehr zugenommen. Viele LKWs aber auch PKW-Pendler, die die Autobahn Anbindung (aus-)nutzen, sind tagsüber pausenlos, aber auch nachts mit einer hohen Geschwindigkeit auf der Mühlenbecker Straße unterwegs. Dies führt zu einem erhöhten Geräuschpegel, wodurch man nachts das Fenster Richtung Straße nicht öffnen kann. Aus diesem Grund mussten wir bereits die Zimmer tauschen. Wenn jetzt noch ein Baugebiet mit einer weiteren Straße in unmittelbarer Nähe erstellt wird, dann führt das zu drastischen Veränderungen/Einschränkungen der Anwohner, was auch das Wohlverhalten, die Ruhe und die Gesundheit sehr beeinträchtigt. Jetzt können wir die 'laute' Straße gut mit der Ruhe, die dieses Grundstück nach hinten ausstrahlt, kompensieren. Die neu geplante Straße (Verlängerung Mozartstr.) im Rahmen der Umwandlung der Pferdekoppel in Bauland, würde schnell als Abkürzung/Schleichweg von den Bewohnern des Musiker-Viertels missbraucht werden. Es würde dann nicht nur auf der Mühlenbecker Straße, sondern auch noch von der anderen Seite zur Verkehrsbelastung kommen.</p> <p>7. Beim Kauf der Grundstücke Mühlenbecker Straße 12 - 30 wurde damals bekannt, dass für die Bewirtschaftung des Pferdestalls EU Gelder geflossen sind, die wohl auf mindestens 30 Jahre festgeschrieben sind.</p> <p>8. Wenn ich an die Auslastung der Schulen und Kindergärten denke, dann würde ein weiterer Zuzug durch Neubebauung an kaum erfüllbare Herausforderungen gestellt. Die Schulen und Kindergärten platzen jetzt schon aus allen Nähten. Selbst mit einem Neubau/Anbau des Hortes Kinderland (2017/2018) reichen die neu entstandenen 4 Räume nicht aus, um die jetzt schon zu betreuenden Kinder alle unterzubringen. Es wird dann immernoch auf Klassenräume ausgewichen werden müssen.</p> <p>9. Das Aushängeschild von Schildow "Natur" büßt seinen unwiederbringlichen Charakter Stück für Stück ein. Der Slogan: "...da wo andere Urlaub machen..." bekommt einen bitteren Beigeschmack.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Fläche Mühlenbecker Str. /Pferdekoppel der Erbengemeinschaft nicht im Flächennutzungsplan (in Bauland) umzuwidmen.</p>		<p>„überschritten“; bei der weiteren Planung wird die Vorgabe eingehalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt keine örtlichen Straßenverbindungen dar. Es liegt aber nahe, die verlängerte Mozartstraße als Sackgasse auszubilden, so dass der befürchtete Verkehrslärm von Durchgangsverkehr nicht entstehen dürfte.</p> <p>Ggf. bestehende Bindungen aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen, da der Zeitpunkt der Entwicklung von Flächen im Plan offen bleibt.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bieten ausreichende Potentiale bestehende Einrichtungen zur Kinderbetreuung zu erweitern oder neue zu schaffen. Aktuelle befürchtete Engpässe können einer Gesamtentwicklung jedenfalls nicht entgegengehalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
32	14.12.2016		<p>Ich bin Eigentümer des Grundstückes Flur 14, 102/52 in der Bahnhofstraße 21b in 16552 Schildow (ehemals 21a nach neuer Hausnummernzuordnung durch die Gemeinde).</p> <p>Das Grundstück ist bebaut und es liegt eine Baugenehmigung für das vorhandene Gebäude vom 23.05.1989 von der Gemeinde Schildow vor.</p> <p>Das Gebäude und Grundstück ist voll erschlossen mit Abwasserleitungen zum Straßenkanal, Strom und Telefon. Das Grundstück ist seit Jahrzehnten umzäunt und es befinden sich auf dem Grundstück vereinzelt stehende Bäume, wie Sie auch im Umfeld direkt benachbarter bebauter Grundstücke zu finden sind.</p> <p>Dieses Grundstück stellt eine Randlage der geschlossenen Wohnbebauung dar, wie es auch dem beiliegenden Bebauungsplan zu entnehmen ist.</p> <p>In nördlicher, nordöstlicher und östlicher Richtung des Grundstückes befinden sich direkt angrenzende bebaute Grundstücke mit Wohnbebauungen.</p> <p>Der Zugang zum Grundstück erfolgt in westlicher Ausrichtung über einen Weg, welcher sich im Besitz meines Nachbarn und mir befindet. Dieser Weg wird unter anderem auch als Bewirtschaftungsstreifen zur Erhaltung des Kienluchgrabens genutzt. Dieser Weg ist von behördlicher Seite gefordert und von uns freizuhalten, um die Zufahrt für Baumaschinen zu ermöglichen. Sodass dieser Weg ein offiziell genutzter, notwendiger und von uns instandzuhaltender Weg ist, der gleichfalls die Zugänglichkeit zu meinem Grundstück von der Straße aus ermöglicht. Zugleich sind Wege- und Leitungsrechte von meinem Grundstück zur Bahnhofstraße notariell eingetragen worden. Die Zugänglichkeit zu meinem Grundstück ist auf Dauer durch die o.g. Erläuterungen rechtlich sichergestellt.</p> <p>In südlicher Ausrichtung grenzt mein Grundstück an das Grundstück Flur 14, 102/33 mit einer vorhandenen Bewaldung.</p> <p>Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes scheint es so, dass mein Grundstück im Grenzbereich gerade noch einem Schutzgebiet zugeordnet wird.</p> <p>Ich widerspreche hiermit dieser Zuordnung des vorliegenden Vorentwurf Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, da dies nicht dem vorhandenem Stand entspricht.</p>	Flur 14, 102/52 Bahnhofstraße 21b, Schildow	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet, insofern erfolgt keine Darstellung im Widerspruch zum Schutzgebiet.</p> <p>Sofern eine gültige Baugenehmigung vorliegt, greift die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht in den planungs- und baurechtlichen Status ein.</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Auf Grund der örtlich gegebenen Lage und vorhandener Baugenehmigung ist von meinem Grundstück aus nur zur Grundstücksgrenze Flur 14, 102/33 und entlang des Bewirtschaftungsweges neben dem Kienluchgraben die Ziehung der Grenze zum Schutzgebiet sinnvoll.</p> <p>Gemäß Begründung zum Vorentwurf können in einem Landschaftsschutzgebiet festgesetzte Bereiche im Flächennutzungsplan nicht für bauliche Zwecke vorgesehen werden. Da aber schon eine genehmigte Bebauung mit direkt angrenzender Nachbarbebauung als Blockbebauung vorhanden ist, widerspricht dieses den Anforderung eines Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>Das Gebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft auf dem Grundstück Flur 14, 102/40 entspricht in der Art, Größe und Bauweise meinem Gebäude. Das Grundstück auf welchem dieses Gebäude steht wird als Wohnbebauung eingestuft. Welche Sondergenehmigungsgrundlagen liegen hier im Vergleich zu meinem Gebäude vor?</p> <p>Durch die angrenzenden Nachbargrundstücke mit ausschließlicher Wohnbebauung, die vollständigen Erschließung des abgrenzten Grundstückes mit einem geringem Baumbestand, den vorhandenen rechtlich gesicherten Zugangsweg und der vorliegenden Baugenehmigung des vorhandenen Gebäudes ist das Grundstück als Wohnbaufläche im Innenbereich zu betrachten und im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, wie im Bebauungsplan als solches zu kennzeichnen.</p> <p>In der Zeit von Januar bis April 2017 bin ich im Ausland. Ich bitte Briefpost an meinen Bruder zu senden bis 1. April 2017.</p>		
33	19.12.2016		<p>1) Der betreffende Zeitraum einer Auslegung oder Beteiligung kann nicht mit einem Stichtag am "Sonntag" (18.12.2016) enden. Da aber im Rahmen des § 3 (1) BauGB keine generelle Frist festgelegt ist, ist dieser Fehler nicht ausschlaggebend.</p> <p>2) Die Planzeichnung des FNP ist nicht vollständig. In der Überschneidung von Kartenblatt 1 und 2 fehlt ein erheblicher Streifen. Es ist aber zu vermuten, dass in dem betreffenden Bereich die angrenzenden Signaturen fortgeführt werden sollen. Im Rahmen der Offenlage des Entwurfes sollte aber auf Vermutungen verzichtet werden und der vollständige Plan dargestellt werden.</p> <p>3) Der Hinweis in der Bekanntmachung "<i>Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist</i></p>	<p>Frist zur frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Planzeichnung</p> <p>Präklusion</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Der geringfügig fehlerhafte Anschluss der Kartenblätter wird korrigiert, d.h. es erfolgt die Darstellung in einem Blatt.</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p><i>unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.</i> " ist unzulässig da dieser Passus sich auf die öffentliche Beteiligung nach § 3 (2) BauGB bezieht. Insofern sind alle relevanten Stellungnahmen, Hinweise oder neuen Erkenntnisse bis zur Erstellung der Entwurfsfassung auch ohne Frist innerhalb des Planverfahrens abwägungsrelevant zu berücksichtigen.</p> <p>Städtebauliche Hinweise: Die Ausweisung von neuen Freizeitgärten und Kleingartenanlagen ist im Geltungsbereich des Vorentwurfes FNP nicht ausreichend berücksichtigt. Dementsprechend schlagen wir drei Flächenerweiterungen für diese Zweckbestimmung vor. Begründung: Vor dem Hintergrund der wachsenden Wohnungsnachfrage, insbesondere für bezahlbaren Wohnraum in Ballungsräumen, sind die Ober- und Mittelzentren angewiesen auf Neuentwicklungen von Wohnbauflächen. Da aber insbesondere freie und bezahlbare integrierte Lagen kaum noch zu finden sind und externe Stadterweiterungen im Außenbereich erhebliche Zersiedlungseffekte oder ökologische Probleme aufwerfen, sind insbesondere Kleingartenanlagen in den Fokus gerückt. Hier handelt es sich meist um eingeführte Lagen oder schnell entwickelbare Liegenschaften. Dementsprechend besteht derzeit ein erheblicher Umnutzungsprozess. Dem positiven Effekt, schnell den Wohnungsbau anzukurbeln und ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen, steht aber der damit einhergehende Umsiedlungsdruck auf die Kleingärtner gegenüber. Es gilt also alternative Flächenangebote zu suchen. Hier spielen Gemeinden mit regionalplanerisch eingeschränkter Wohnungsbauentwicklungsperspektive eine wichtige Rolle. Dies kann und sollte auch als Chance verstanden werden. Laut FNP und regionalplanerischen Grundsatz- und Zielaussagen darf die Gemeinde Mühlenbecker Land nur noch eine begrenzte Anzahl an Bauplätzen ausweisen. Diese sind auch weitestgehend beansprucht. Als mögliche Entwicklungschance wären Kleingartenanlagen auch eine Entwicklungsalternative.</p> <p>Eine besondere Form der Erholung stellen Klein- und Freizeitgärten dar. Unabhängig von der Rechtsform der Gartenanlagen werden diese aber lediglich bestandsorientiert als Grünflächen mit der Zweckbestimmung GART im Flächennutzungsplan dargestellt. Erholungsfunktionen sind aber ein wesentlicher Teil des Selbstverständnisses der Gemeinde. "Die Möglichkeiten einer wohnortnahen Erholung und der nahe Zugang zur Landschaft zeichnen viele Wohnbereiche der Gemeinde aus. Diese Potentiale sollen landschaftsverträglich weiterentwickelt werden und bilden auch künftig eine wichtige Rahmenbedingung für das angenehme Wohnen in der Gemeinde Mühlenbecker Land. Hinzu kommen spezielle Bedarfe etwa von</p>	<p>(Neuausweisung) Freizeitgärten und Kleingartenanlagen</p>	<p>Prinzipiell kann den Äußerungen zum Rückgang im Angebot von Klein- und Freizeitgärten vor allem in Berlin und möglichen Kompensationsstandorten in gut erreichbaren Gemeinden des Umlandes gefolgt werden.</p> <p>Dennoch wurden konkrete Projekte, deren Umsetzung und Finanzierung bislang nicht vorgestellt. Auch innerhalb der Gemeinde konnte ein Ersatz- oder Erweiterungsbedarf nicht verzeichnet werden.</p> <p>Die drei vorgestellten und jeweils sehr großflächigen Planungsvorschläge zur Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen sollen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden:</p> <p>Bereich A (südlich Bahnhofstraße, nördlich Kleingartenanlage Hasenheide), Bereich C (Großstückenfeld): Beide Bereiche werden im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht als Baugebiete überplant; sie gehören jedoch zu den langfristig für eine Entwicklung der Gemeinde geeigneten Flächen (siedlungsnah bzw. nahe künftiger Haltepunkt) und sollen daher nicht für Klein- oder Freizeitgärten genutzt werden.</p> <p>Der genannte Bereich B (Summter Weg, nördl. Schönfließ) gehört zur landschaftlichen Rahmung des Dorfkerns von Schönfließ und soll daher nicht für Klein- oder Freizeitgärten genutzt werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Kindern- und Jugendlichen (Spiel- und Bolzplätze), Anforderungen des Sports und der Bewegung (z.B. Sportplätze und -hallen, Lauf-, Rad- und Wanderwegenetze) oder spezifische Standorte für die freiraumbezogene Erholung (z.B. Badeplätze, Pferdehaltung). Bestimmte Einrichtungen der wohnortnahen Erholung sowie die erholungsgerechten Wegenetze sind gleichzeitig auch Angebote für den Feierabend- und Wochenendtourismus aus dem nahen Berlin." (FNP Kap. 5.8) Hier sollten auch die Kleingartenanlagen als Teil der Erholungsfunktion hinzugezählt werden ! Durch die gute Erreichbarkeit durch den S-Bahnbetrieb, seiner landschaftlichen Einbindung, die vorhanden Gewässer und die Vielzahl an Reiterhöfe, bietet die Gemeinde ausreichendes Potenzial für die Nutzung von Kleingartenanlagen. Die Kleingartenanlagen mit ihren Nutzern bieten auch gute wirtschaftliche Chancen für die Gemeinde selbst.</p> <p>Insbesondere die Auslastung von Freizeitangeboten, Einzelhandel und Gastronomie stärkt die lokale Wirtschaft. Die Einbindung in den Landschaftsraum ermöglicht ein abwechslungsreiches Ökosystem.</p> <p>Kleingartenanlagen besitzen auch eine wesentliche soziale Aufgabe. Sie sollen natürliche Lebensräume in urbanen Räumen erhalten, den Menschen den unmittelbaren Kontakt mit der Natur schaffen und bewahren, Menschen zum umweltgerechten Gärtnern anleiten und motivieren, Eigeninitiative und Verantwortung im Umgang mit der Ressource Natur fördern und Kindern und Jugendlichen den Zugang zur Natur verschaffen.</p> <p>Die BerlinImmoInvest GmbH unterstützt die Entwicklung neuer Kleingartenanlagen und ist bemüht Umsetzungsflächen im Rahmen eigener Wohnungsneubauprojekte oder Wohnungsbauprojekte in Berlin und im Land Brandenburg zu schaffen. Insofern bietet BerlinImmoInvest GmbH auch die Unterstützung bei der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Kleingartenanlagen an.</p> <p>Im Rahmen der Prüfung des Vorentwurfs des FNP wurde deutlich, dass Flächen, welche BII als geeignet für neue Kleingartenanlagen identifiziert hat, noch als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen wurden. Insofern erfolgen hiermit der Hinweis und die Antragstellung um eine Plananpassung. Die betreffenden Flächen sind auf den folgenden Seiten als Anlage ausgewiesen.</p> <p>Die Bereiche A, Bund C sind gut geeignet für eine diesbezügliche Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung "GART". Sie sind gut erreichbar, ergänzen den Siedlungsraum oder schaffen Synergien mit angrenzenden Nutzungen. Sie stehen nicht im Widerspruch zur Ausweisung "hohe Qualität des Landschaftsbildes".</p> <p>Für Abstimmungsgespräche oder Hilfe bei der Abwägung und Umsetzung steht BII gern zur Verfügung.</p> <p>(dazu gehören 3 Plandarstellungen)</p>		

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
34	01.12.2016		<p>in der Mühlenbecker Str. 94 in Schildow (Flurstück 25/1, Flur 3 der Gemarkung Schildow) befindet sich seit 2005 der Betriebshof der Firma Lehmann Im- und Export GmbH. Das gewerbliche Unternehmen ist im Bereich Garten- und Landschaftsbau sowie Landschaftspflege tätig und beschäftigt 7 festangestellte Mitarbeiter sowie Saisonkräfte.</p> <p>Das Unternehmen plant, den Ga-La-Bau-Betriebshof an der Mühlenbecker Str. 94 als Hauptsitz für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb zu nutzen.</p> <p>Das Grundstück befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich, so dass zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o. g. Nutzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.</p> <p>Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat zur Einleitung des Planverfahrens am 07.07.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße"/ OT Schildow gefasst.</p> <p>Auf Grund dessen, dass zwischenzeitlich die Verordnung über das LSG "Westbar-nim" geändert wurde und damit der für die bauliche Nutzung vorgesehene Teil des Bebauungsplans nicht mehr im LSG liegt, besteht nun auch die Möglichkeit, den B-Plan weiterzuführen. Aus diesem Grund fand am 12.07.2016 eine gemeinsame Beratung im Bauamt Mühlenbecker Land statt in der die weiteren Verfahrensschritte besprochen wurden. Die überarbeiteten Planungsdokumente (Stand September 2016) liegen der Gemeinde vor.</p> <p>Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land ist die Fläche des B-Plans Nr. 19 - im Gegensatz zu einem der ersten Entwürfe (Arbeitsfassung) des Flächennutzungsplanes aus dem 1. Halbjahr 2016 - nicht als Baufläche dargestellt worden. Wir gehen davon aus, dass es sich dabei um einen redaktionellen Fehler handelt, da die Gemeinde zeitgleich das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 19 führt und ihre Planungsabsicht für diese Fläche mit dem Aufstellungsbeschluss eindeutig bekundet hat.</p> <p>Als Eigentümer der o. g. Flächen bitte ich deshalb darum, die Baufläche gemäß dem o. g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße" im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land darzustellen, um damit die planungsrechtliche Voraussetzung für die parallele Aufstellung des o. g. Bebauungsplans zu gewährleisten.</p>	Betriebshof Mühlenbecker Str. 94, Schildow	<p>Berücksichtigung</p> <p>Aufgrund der jüngsten Abstimmungen zum Standort und zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 soll die Fläche für nicht störende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen überplant werden, voraussichtlich als „Sondergebiet Dienstleistungen“.</p> <p>Entsprechend stellt der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar, die nicht störende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen zulässt und aus der ein „Sondergebiet Dienstleistungen“ entwickelt werden kann.</p>
35	13.12.2016		<p>Wir beziehen uns auf das Ihr Schreiben vom 05.09.2014 bezüglich der planungsrechtlichen Auskunft für das Grundstück in der Mittelstraße in Schildow (Flurstück 148, Flur 1 der Gemarkung Schildow). Das Grundstück befindet im Besitz der Familie Lehmann und Singer. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im derzeit ausliegenden FNP ist die Fläche - genau wie zuvor - als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. Dagegen legen</p>	Flurstück 148, Flur 1 der Gemarkung Schildow, Mittelstraße	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Die angesprochene Fläche liegt am Rand der Siedlungsfläche und im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplans stellt bereits in angemessenen Umfang neue Bauflächen dar. Eine</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>wir Widerspruch ein. Die Gemeinde teilte uns mit Schreiben vom 05.09.2014 mit - bezugnehmend auf unsere Bitte um planungsrechtliche Auskunft dass eine Umnutzung der Flächen in Wohnbauland unter den damals gegebenen Voraussetzungen keine Aussicht auf Erfolg hätte. Es wurde jedoch mitgeteilt, dass die Gemeinde beabsichtigt, den Flächennutzungsplan in den nächsten Jahren zu überarbeiten. Hier gäbe es dann die Möglichkeit, dass diese Flächen im Planverfahren, bezüglich der Umwidmung in Wohnbauland, berücksichtigt werden könnten.</p> <p>In dem in der Anlage befindlichen Plan ist zu erkennen, dass es sich Umwidmung um eine Fortführung der vorhandenen Wohnbauflächen westlich der Dianastraße in Richtung B96a handeln würde.</p> <p>Wir sehen eine Teilfläche des Flurstücks 148 an der Mitteistraße (ca. 4.000 - 5.000 m²) als Wohnbauland (siehe Anlage). Das Grundstück befindet sich - wie bereits erwähnt - im Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim". Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o. g. Nutzung wird möglicherweise die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes würden wir ggf. - in Abstimmung mit der Gemeinde - ein Fachbüro beauftragen.</p> <p>Als Eigentümer der o. g. Flächen bitten wir darum, die in der Anlage näher gekennzeichneten Flächen im neuen Flächennutzungsplan in Wohnbauland umzuwandeln und unsere Planungsabsichten entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Anlage: Übersichtskarte Lageplan Schreiben der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 05.09.2014</p>	<p>Teilfläche 4.000 – 5.000 m² als Wohnbaufläche</p> <p>→ nördliche Straßenseite des westlichen Endes der Mittelstraße</p>	<p>Inanspruchnahme des landschaftlich geprägten Eingangs zur Siedlung ist nicht Ziel der Planung.</p>
36	08.12.2016		<p>In der Mühlenbecker Straße in Schildow (Flurstück 25/2, Flur 3 der Gemarkung Schildow) befindet sich seit Jahrzehnten ein in Familienbesitz befindliche Grundstück. Das Grundstück ist aktuell als Grünfläche oder LSG ausgewiesen.</p> <p>Nach Sichtung des Entwurfs für den FNP ist uns aufgefallen, dass einige Flächen entlang der Ortsdurchfahrten nicht als Wohnbauland im Entwurf des neuen FNP vorgesehen sind. Wir gehen davon aus, dass es sinnvoll ist, auf dem Flurstück 25/2 Teilbereiche für Wohnbau vorzusehen, denn auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein komplexes Wohngebiet mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Gesamtheit der Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnbauflächen betrachtend, liegt es aus unserer Sicht nahe, dass eine Erweiterung der Flächen für Wohnbauland entlang der Verkehrswege erfolgen sollte. Auch die Voraussetzungen für die Erschließung sind an dieser Stelle bereits gegeben. In Schildow sind Baugrundstücke sehr knapp bemessen und Angebot und Nachfrage sind nicht mehr ausgewogen. Durch die zusätzliche Bereitstellung von Wohnbauflächen könnten sich auch die Preise etwas relativieren.</p>	<p>Flurstück 25/2, Flur 3 der Gemarkung Schildow, Mühlenbecker Straße Teilfläche von 15.000-20.000 m² in Wohnbauland</p>	<p>Nicht berücksichtigt. Die Fläche befindet sich vollständig im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet. Zwar ist der Bereich westlich der Mühlenbecker Straße durch Wohnbebauung geprägt, östlich der Straße dominiert aber die landschaftliche Prägung. Solche Situationen (mit Ausblick, Wiesen, Feldern und Baumbestand und zum Teil mit Wegen) gegenüber von Baugebieten sind typisch für die Gemeinde Mühlenbecker Land und tragen neben der freien Landschaft wesentlich zur landschaftlichen Prägung bei und stellen lokal eine Qualität für viele Einwohner dar.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Wir planen, eine Teilfläche des Flurstücks 25/2 von ca. 15.000- 20.000 m² in Wohnbauland umzuwandeln. Das Grundstück befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich, so dass zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o. g. Nutzungen möglicherweise die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes würden wir ggf. - in Abstimmung mit der Gemeinde - ein Fachbüro beauftragen.</p> <p>Als Eigentümer der o. g. Flächen bitten wir deshalb darum, die in der Anlage näher bezeichneten Flächen im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land als Wohnbauland oder Mischgebiet darzustellen, um damit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines evtl. erforderlichen Bebauungsplans für eine Wohn und/oder Mischnutzung zu gewährleisten.</p>		
37	(12.12.2016) 19.12.2016		<p>1. Das angezeigte Gebiet, das zu Bauland umgewandelt werden soll, ist ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet (LSG)! Dazu möchte ich unterstreichen, dass LSGs ausgewiesen werden, um bspw. das Landschaftsbild für Tourismus und Erholung zu erhalten und entsprechen im Allgemeinen einem Schutzgebiet der Kategorie V (IUCN-Kategorie) der International Union for Conservation of Nature and Natural Resources. Für Zühlsdorfer ist der Erholungswert unschätzbar wichtig, denn genau das ist es, was diese Heimat ausmacht und warum wir hier gerne leben. Naturschutzgebiete sind keine Handelsgüter, einfache Grünflächen auf Karten, sondern eben reale Lebensgüter der hier lebenden Menschen zu denen die Gemeinde werterhaltend und schützend verpflichtet sein sollte. Die Gemeinde selber wirbt genau mit diesem Naturgut. Ob es Touristen sind, die in erster Linie genau das an Informationen bekommen, oder die Gemeinde selbst auf ihrer Homepage sich mit den Titeln „Naturparkgemeinde 2015“ und „Naturpark Barnim“ auszeichnet. Das steht im Widerspruch zu der beabsichtigten Maßnahme, denn genau dieses Gebiet gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“.</p> <p>Der Naturpark Barnim kann mit dieser Maßnahme nicht gefördert werden und es gilt das der Naturpark das einzige länderübergreifende Großschutzgebiet der Länder Berlin und Brandenburg und zugleich der einzige Naturpark im Land Berlin ist. Das Signal der Umwandlung wäre nicht nur auf den Ortsteil begrenzt, sondern hätte auch Auswirkungen auf andere Orte/Gemeinden/Landkreise/Bundesländer. Wie ist die Stellungnahme und Rechtfertigung der Gemeinde gegenüber diesem Rahmen?</p> <p>2. Der Berliner Siedlungsstern (planerische Grundlage der Umlandentwicklung Berlins/Speckgürtel, LEP B-B) zeigt auch bei dieser Umwandlung einen Widerspruch auf. Neue Wohngebiete dürfen diesem Plan und der Systematik des Siedlungssterns nach nur entlang der Schienenstränge der S-Bahn und der Regionalbahn entstehen. Die dazwischenliegenden Gebiete sollen als Freiräume und weniger verdichtete Gebiete erhalten bleiben. Mir ist nicht bekannt, dass es eine</p>	<p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p> <p>Entwicklung aus dem LEP B-B</p>	<p>Die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Basdorfer Straße setzt eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet voraus, ebenso eine Umwandlungsgenehmigung für Wald sowie den Ausgleich, in der Regel durch Neuanpflanzung von Wald.</p> <p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>zeitgleiche Infrastrukturelle Verbesserung an der Basdorfer Str., oder Zühlsdorf im Allgemeinen gibt die diese Bedingungen erfüllen!?!? Es wäre sogar fast das weit entfernteste Gebiet zu den nächsten öffentlichen Beförderungsmitteln ca. 20 Min. Fußweg zum Bahnhof Zühlsdorf, auch zur nächsten Bushaltestelle „am Friedhof“ und sogar ca. 40 Min. Fußweg vom Bahnhof Basdorf entfernt, den man aufsuchen muss, um nach 21 Uhr befördert werden zu müssen/können. Zühlsdorf liegt nicht in dem Siedlungsstern und selbst wenn das mal passieren sollte, sieht eine Ortskernverdichtung oder nahe öffentlicher Anbindungen anders aus. Es gilt also Freiräume erhalten zu lassen. Gibt es Infrastrukturelle Planungen der Gemeinde diese Situation erst zu verbessern ? Ist es nicht sinnvoller, näher an öffentlichen Anbindungen Bauland zu erschaffen, anstelle immer weiter entfernt?</p> <p>Randnotiz: Das „Niemandland“ wie es die Zühlsdorfer gerne nennen, also die Verbindungsstraße nach Basdorf/Landkreisgrenze/S-Kurven hinter den „Umwandlungsgebiet“, ermöglicht bei Glätte eine erhöhte sicherheitsgefährdende- oder schlichtweg gar keine Passierbarkeit mit Fahrrad oder zu Fuß, selbst mit Fahrzeugen, da sich seit Jahrzehnten kein öffentlicher Träger um die Räumung kümmert. Dieses Problem würde sich also ohne infrastrukturelle Anpassung auch verschlimmern, zudem ermöglicht es jetzigen Bewohnern schon keine/schlechte Verbindung nach Basdorf in winterwitterungsbedingten Zeiten. In dem sich sämtliche „wohrt-nahe“ Einkaufsmöglichkeiten befinden.</p> <p>3. Ein weiterer unverhältnismäßiger und nicht nachvollziehbarer Widerspruch findet sich in einer Gemeinde eigenen Satzung – der Gehölzschutzsatzung. Dabei erlaube ich mir einfach nur zur nochmaligen Bewusstseinswerdung eine Kopie des Präambel: „Diese Satzung dient dem gemeinsamen Erhalt und der nachhaltigen Pflege des Waldgartencharakters der Gemeinde Mühlenbecker Land mit ihrem vielfältigen Baumbestand zum Wohl der jetzigen und zukünftigen Einwohner unter Beachtung der Gestaltungsfreiheit auf Grundstücken und der Verkehrssicherungspflicht. Dazu gehört neben dem Baumbestand auf öffentlichen Straßen und Plätzen, in Park- und Grünanlagen insbesondere auch der artenreiche Baumbestand auf privaten bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Gemeinde strebt daher an, dass Bäume auch auf Grundstücken gepflanzt werden, auf denen bisher keine hochwertigen Bäume stehen. Das schließt qualifizierte Informationen und Beratungen von privaten Eigentümern beim Umgang mit Bäumen sowie Baumpatenschaften und öffentliche Pflanzaktionen ein.“ Den Zühlsdorfern ist es bewusst, dass man Bäume nur auf Nachfrage und erteilte Erlaubnis noch fällen kann, wenn man Ersatzpflanzungen anschließend tätigt. Wie erklärt die Gemeinde aber den Bürgern, wie das mit der Umwandlung von einigen Hektar - LSG in Bauland und Vernichtung von wertvollem artenreichen Mischwald im Kontrast zum Umgang mit jetzigen Grundstücksbesitzern und der geltenden Gehölzschutzsatzung vereinbar ist? Wo?</p>	<p>Erschließung</p> <p>Waldumwandlung, Baumschutzsatzung, Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Die Gemeinde berücksichtigt die landesplanerischen Vorgaben (außerhalb des sog. Siedlungssterns) durch Begrenzung der Neuausweisung von Wohnbauflächen. Grundsätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrserschließung sind nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Erschließung, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Die gemeindliche Baumschutzsatzung bezieht sich nicht auf Wald. Wald ist vielmehr nach dem Landeswaldgesetz geschützt und grundsätzlich für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Der Entwurf des Flächennutzungsplan sieht nur in relativ geringem Umfang die Umwandlung von Wald in Bauflächen vor. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Sind Ersatzflächen mit den gleichen Grundwerten angestrebt und vereinbart? Wird bei einer geplanten Umwandlung die Gehölzschutzsatzung aufgehoben? Der Zühlsdorfer hat in diesen Punkt das Vertrauen und den Bezug zur Satzung dann endgültig verloren. Ist sich die Gemeinde dessen wirklich bewusst?</p> <p>4. Leider kann man auf Plänen und Zeichnungen keinerlei Hinweise auf das Verhalten und die Entwicklungen von Wildtieren erkennen. Die Auswirkungen sind weder erwähnt, erfasst noch analysiert. Es befinden sich entlang des Umwandlungsgebietes nämlich die letzten Wanderrouten für Wildtiere jeglicher Art. Dabei wurden Wildschweinrotten von mindestens 50 Tieren und auch unzählige Rehe und vielzählige andere Arten gesichtet und fast allabendlich findet eben auch die Überquerung der Basdorfer Str. statt.</p> <p>Mit einer kompletten lückenlosen Bebauung gehen dann gesammelte Befürchtungen einher, dass diese zu unvorhersehbarem Verhalten führen werden. Ob neue Wanderrouten über bspw. die Brückenstr. oder gar Richtung des „Niemandslands“ getätigt werden ist unklar, sie wären auch fatal. Auch direkte anhaltende Schäden an Grundstücken in der Nähe können die Folge sein. Ärger, Kapitalschäden, Naturentfremdung und ein zurückbleibendes und geschädigtes Wildtierverhalten sind zu erwarten.</p> <p>5. Es sind keine klimatischen Hinweise zu erlesen insbesondere des Mikroklimas, was passiert wenn diese Baumreihen verschwinden. Als gut etablierter Zühlsdorfer weiß man, dass gerade in diesem Gebiet bis hin zur Steinfuhlsiedlung ein damaliges Grundwasserproblem schon einmal zur Erbauung von „Entwässerungsgräben“ von Nöten war. Ich bin kein Fachmann, aber ich glaube mal gelesen zu haben, ein Baum benötigt ca. 400 Liter Wasser am Tag, was in diesem großflächigen Fall auch bestimmt Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel hat. Zu der „Aushöhlung“ von umliegenden Monokultur-Wäldern, die ja permanent und sehr intensiv in letzter Zeit getätigt wurden, könnten sich auch additiv Probleme ergeben. Zudem ist der Schutz des dahinter noch befindlichen Waldes und Wiese verändert, was zuerst zu weiteren Mehrschäden an bestehende Natursubstanzen mindestens als Folge hätte. Hat die Gemeinde sich mit deren Folgen auseinander gesetzt und beachtet?</p> <p>6. Die allgemeine Nutzung (Erholung) dieses Waldes und LSG verliert sich auch mit der Umsetzung dieses FNP. Zühlsdorfer benutzen diese Zugänge und Gebiete als „Hundeauslaufflächen“, Spaziergangsrouten, sportliche Aktivitäten wie Nordic-Walking, Joggen, Ausdauerlaufen und andere. Auch der ausgewiesene Reiterweg entlang der Basdorfer Str. wäre hinfällig, denn der durchquert genau diese entworfene Fläche, was sehr zum Ärgernis von Reitern, sowohl therapeutisch als auch privatnutzend, wäre. Die Folgen wären auch, gerade weil es immer wieder</p>	<p>Wildwechsel</p> <p>Klima-/Wasserhaushalt</p> <p>Zu-/Durchgänge</p>	<p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Berücksichtigung von Wildwechseln im Rahmen von Umweltprüfungen, bleibt der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. der lokale Wasserhaushalt, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Streitschwerpunkte sind, dass Hundebesitzer einen noch weiteren Weg zum „auslaufen“ auf sich nehmen müssten oder gar auf das Gebiet Richtung Dammsmühler Weg ausweichen müssten. Über die Brückenstr. ist auch seit sehr langer Zeit, trauriger Weise kein Zugang mehr zu diesen Gebiet möglich, durch ein Privataufkauf von öffentlichen Straßenteilen. Das bspw. Hunde ihren „Notduft“ dann nicht mehr im „Grünen“ sondern inmitten von Siedlungen platzieren müssten, wird leider auch nicht bedacht. Auch gibt es erwartendes Potential was dem Erholungswert des Gebietes bei einer Umwandlung entgegen wirkt. Nicht nur das erhöhte Verkehrsaufkommen, sowie dessen steigende Umweltverschmutzung, auch die Lärmbelästigung, sowie die Lichtverschmutzung sind erwartende Verschlechterungen. Mehr Autos, Parkflächen, ein neu und regelmäßig zu mähender Garten, noch mehr Leuchtmittel und steigende Schadstoffbelastungen sind keine Gründe, warum man eben hier wohnt und nicht in der Stadt leben möchte. Wie ist die Stellung und Ansicht der Gemeinde zu dieser Erholungsnutzung und Auswirkungen bei einer Umwandlung? Wie viele öffentliche Durchgänge werden gesichert (das hat die Gemeinde bisher bei jedem neuen Baugebiet „vergessen“ siehe z.B. Ackerstr.) ? Gibt es neue Reiterwege? Sind neue Gebiete als Ausgleich angedacht? Wird eine höhere Luftschadstoffbelastung durch den Wegfall der „reinigenden“ Bäume und Baumumwandlung ermittelt? Wie groß sind die zu erwartenden Lärmbelästigungen und auch die Auswirkungen der Lichtverschmutzung?</p> <p>7. Das Hauptargument seitens der Gemeinde, eine beidseitige Bebauung der Straßen um eine finanzielle Entlastung der Anlieger zu erwirken ist auch nicht haltbar in diesen Fall. Anlieger selbst möchten dies nach Befragung nicht. Ihnen ist der „Wald vor der Nase“ wertvoller als dieses Argument. Zumal die Antworten der befragten Anlieger eher benennen, dass sie bereits alles bezahlt haben. Das heißt genauer gesagt, es existiert bereits ein bezahlter Fahrrad/Gehweg, moderne Straßenbeleuchtungen und eine befestigte Straße. Es ist in keiner bekannten Planung eine Änderung dieser Situation vorgesehen. Gibt es denn langfristige Pläne seitens der Gemeinde, etwas „Neues“, was auf die Anlieger umgelegt werden müsste an dieser Straße? Wie geht die Gemeinde mit einer mehrheitlicher Verneinung und Entkräftung des Argumentes seitens der betroffenen Anlieger um?</p> <p>8. Die öffentliche Puplication und Beteiligung der Bürger an den FNP ist leider insgesamt zu bemängeln und weist auch eine unzureichende Aufklärung und Mitwirkung der Bürger selber auf. Nur durch einzelne engagierte Zühlsdorfer ist es zu einen öffentlichen Gespräch geworden. Schätzungsweise sind ¼ der Zühlsdorfer immer noch nicht ausreichend bis gar nicht informiert. Es fehlen die Puplicationen im Amtsblatt über den OT Zühlsdorf, nicht zugestellte Amtsblätter an die Einwohner sind auch keine Seltenheit, die Bürgerbeteiligung war direkt zum Ort nur an ein paar Sitzungen möglich, deren Terminierung es Berufstätigen nicht immer</p>	<p>Erschließungsbeiträge</p> <p>Beteiligung der Öffentlichkeit</p>	<p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Aus verschiedensten Planungsfällen in der Gemeinde ist bekannt, dass Eigentümer eine hohe Belastung bei Umbau und Ausbau von Straßen bei einseitiger Erschließung durch Straßen beklagen. Konkrete Befragungen im Fall Basdorfer Straße liegen nicht vor.</p> <p>Im Vorfeld der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans fanden Sitzungen der Ortsbeiräte, des Bau- und des Umweltausschusses sowie gemeinsame Sitzungen statt, die wie üblich öffentlich angekündigt waren und öffentlich, einschließlich Fragestunden, durchgeführt wurden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>ermöglichte teil zu nehmen. Selbst die öffentliche Einladung zu einen der wichtigsten Termine am 23.11.2016 zur „Bürgerbeteiligung Flächennutzungsplan“ kam am selben Tag, in unter 6 Stunden vor Beginn der Informationsveranstaltung. Die einzige Möglichkeit, die in diesen Fall bleibt, sind die öffentlichen „Schaukästen“, in denen alle öffentliche Belange ausgehängt werden. Diese sind jedoch seit geraumer Zeit schlecht bis gar nicht mehr zu lesen, insbesondere seit der fristrelevanten Aushangzeit, da die Glasscheiben natürlich zugefroren waren, was zu dieser Jahreszeit auch immer wieder zu erwarten ist. Eine vorzeitige und langfristige öffentliche Ankündigung war nicht gewährt. Mühevollere Recherchen in Protokollen der Gemeindefachseite waren die Folge, es fehlen öffentliche Aushänge vor Ort, die es eben nicht Mobilien/Kranken und auch Nicht-Internetnutzer ermöglicht hätte Informationen zu bekommen. Die Online-Publikation war bis vor kurzen nicht lesbar aufgrund der größeren Datenmengen des Kartenmaterials (war der Gemeinde sogar bekannt). Weitere Informationen bekam man nur sehr schwer und mit viel Mühe und Zeitaufwand. Anfragen an die Ortsvorsteher/in, der Gemeinde selber oder gar des Planungsbüros bleiben unzureichend beantwortet oder stehen sogar bis heute noch aus. Bürgernähe oder -Mitwirkungen sehen anders aus. Auch muss man ganz stark den letzten Stand und öffentliche Publikation des „Vorwurfs“ bemängeln, denn keiner kann erkennen was „neu“ ist. Es ist nichts hervorgehoben markiert was in diesen FNP eingearbeitet wurde.</p> <p>Sind für zukünftige Bürgerbeteiligungen Umdenken angedacht und zielsetzende Verbesserungen eingeplant? Bspw. Hätte man im Vorfeld auch Aufklärung und Befragungen der Bürger machen können. Viele Zühlsdorfer wissen auch gar nicht wie Ihre „Grundstücke“ zu Baulandumwandlung ausgewiesen werden können, obwohl Sie es machen würden. Auch eine Bedarfsbestimmung hätte die Zühlsdorfer zu besseren Ergebnissen führen können, als der jetzige Entwurf. Die Zühlsdorfer möchten Entwicklungen im Ort haben, aber definitiv nicht diese. Ich kenne keinen Zühlsdorfer der dieses Vorhaben Befürwortet, bis auf die jetzigen Eigentümer und die Ortsvorsteherin selbst.</p> <p>9. Kurz aufgelistete Fragen bleiben den Zühlsdorfern offen: Gibt es Regeln/Definitionen, dass es keine mehrgeschossige Bebauungen des angedachten Gebietes geben kann, wie es die Ortsvorsteherin Liekweg befürwortet? Welche Bebauungen sind theoretisch möglich? Wäre für das angesprochene Gebiet ein Bebauungsplan zwingend erforderlich?</p>		<p>Die Presse, z.B Mühlenpiegel der Gemeinde und das Amtsblatt, berichtete über die bevorstehende Beteiligung der Öffentlichkeit.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wurde im Amtsblatt vom 02.11.2016 bekannt gemacht, die Unterlagen waren vom 17.11.2016 bis 18.12.2016 im Internetauftritt der Gemeinde sowie im Dienstgebäude der Verwaltung einseh- und abrufbar. Eine öffentliche Erörterungsveranstaltung wurde am 23.11.2016 durchgeführt.</p> <p>Der zur Information gestellte Vorentwurf ist insgesamt „neu“, denn alle vorhergehend diskutierten Fassungen waren nur Arbeitspläne zur Abstimmung in den Gremien. Insofern waren auch keine Änderungen zu markieren, sondern der Plan insgesamt steht zur Diskussion.</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Gibt es denn keine anderen, Ortskern nahe Umwandlungsgebiete die in erster Linie keine „Entwaldung“ andenken? Was ist mit den zuerst angedachten Gebiet auf den Feld vor dem Strandbad Rahmersee geworden? Auf Nachfragen der bewohnenden Menschen dort, wäre es eher wünschenswert?! Es gibt doch noch viele andere „Wiesen/Felder“ im Zentrum die man dafür vorsehen kann eine Bauumwandlung zu tätigen, die auch einfach nicht genutzt werden. Wieso zieht man diese Flächen nicht vordergründig in Betracht? Vor dem sollte aber die Verdichtung in den bestehenden Siedlungsgebieten erstrebt werden. Wie ist die Meinung zu den LSG seitens der Naturschutzbehörden? Sind dort Genehmigungen für diese Umwandlung eingeholt worden?</p> <p>Gehen privatwirtschaftliche- Interessen vor Gemeinwohl-Interessen? Welche Gründe sprechen denn hier mit mehr Wichtigkeit gegen Umwandlungspläne des Ortskerns mit vorhandenen großen „Freiflächen“ gegenüber unbewohnten Waldflächen insbesondere hier LSG? Ist es nicht das Ziel eines Landschaftsplanes, Vorrang der Innenentwicklung sowie der Rückbau von ungenutzten Anlagen im Außenbereich umzusetzen? Wie ist die überschlägige Bilanz des zugrunde liegenden Landschaftsplans , wie der Eingriff und Ausgleich für dieses Gebiet erfolgt? Für jede Verschlechterung der Natur (z. B. eine Baumaßnahme) muss nach dem Grundsatz der Eingriffsregelung an anderer Stelle eine Verbesserung erfolgen.</p> <p>Wie groß soll das Gebiet genau sein?</p> <p>Abschließend ist nur noch einmal zusammenfassend zu betonen, dass die Umwandlung in Bauland von einen bestehenden LSG und expliziten Mischwaldes auf keinen Fall stattfinden darf!</p> <p>Der Charakter des Ortes wird dadurch definitiv stark negativ verändert! Der Erholungswert verliert und den Bürgern kann man dieses Vorhaben nicht nachvollziehbar erklären oder begründen.</p> <p>In Zweifelsfällen und bei gemeinwohlschädigenden Vorhaben werden auch rechtliche Schritte in Erwägung gezogen.</p>		<p>30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten. Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Die Inanspruchnahme des Feldes an der Wandlitzer Chaussee wurde auch im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs und im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durchaus kontrovers diskutiert.</p> <p>Es wurde bislang keine Genehmigung eingeholt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht im Sinne der Innenentwicklung bereits in großem Umfang die Nachverdichtung von Siedlungsgebieten vor.</p> <p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Das Gebiet umfasst, wie aus dem Umweltbericht/der Begründung zum Vorentwurf des FNP (s. 38) zu entnehmen ist, eine Fläche von ca. 3,4 ha und zielt auf die Bebauung innerhalb eines 30 m tiefen Streifens entlang der Basdorfer Straße ab.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Unterschriftenlisten gegen die Umwandlung von Waldflächen zum Bauland entlang der Basdorfer Str. (Diese Liste wurde in nur 3 Tagen von mir persönlich erstellt und meist zu Fuß abgelaufen. Bei weiteren Vorgehen in nicht Gemeinwohl-Interessen, werde ich weitere Bürger unterstützend dazu bewegen und möglichst viele Auslegungsorte dazu ziehen. ¼ meiner aufgebrauchten Zeit musste ich eher informieren, weil eben die meisten Bürger von nichts wussten, dieses bestätigt nur mehr meine o.g. Schätzungen von fehlender Puplicationsarbeit.)</p>		Kenntnisnahme
38	15.12.2016		<p>Hiermit tragen wir unsere Bedenken gegen die Ausweisung von Bauflächen auf einer Mischwaldfläche an der Basdorfer Straße ab Brückenstraße bis An der Bramo vor.</p> <p>Ausschlaggebend für die Standortwahl unseres Grundstücks war u.a. die Lage nahe einem geschlossenen Waldgebiet.</p> <p>Ziel unserer Landesregierung ist es, geförderte Wälder mit derartigem Unterwuchs im größeren Maßstab anzulegen. Warum soll eine Waldfläche mit den hier schon vorhandenen Prämissen zerstört werden?</p> <p>Auf die vielfältigen Funktionen von derartigen Waldgebieten könnte man hier nur andeutend hinweisen.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>
39	19.12.2016		<p>Uns geht es um die als Anlage aufgeführten markierten Grundstücke in der Gemarkung Schildow, Flur 1. Bekannt ist, dass sich sämtliche Flurstücke im Außenbereich und zum größten Teil im LSG befinden, aber teilweise direkt an einer Bebauung anschließen. Drei Grundstücke grenzen direkt an die Charlottenstraße. Die Aufnahme der Flächen in das Landschaftsschutzgebiet erfolgte im Jahr 1998 aus unserer Sicht willkürlich und ohne, dass die Erbgemeinschaft darüber informiert wurde.</p> <p>An dieser Stelle möchten wir auch auf unseren Antrag auf Überprüfung und Änderung des FNP der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schildow mit möglicher Erstellung eines B-Planes vom 03.01.2016 verweisen. Prämisse für die Entwicklung</p>	Grundstücke im LSG/Außenbereich	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Bei den angesprochenen Flächen soll es bei Grün- und Freiflächen bleiben. Die Flächen sind mehrheitlich Teil des Landschaftsschutzgebiets und stellen aufgrund des</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>von Bauflächen sollte ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sein, bei gleichzeitig schonungsvollem Umgang mit dem Landschaftsbild und naturschutzrechtlich sensiblen Flächen. Die gesamte Fläche wurde ca. um 1920 parzelliert, weil die Schildower bereits zum damaligen Zeitpunkt die spätere Bebauung in Erwägung gezogen hatten. Alle bezeichneten Flurstücke befinden sich in der Nähe des Ortszentrums und sind über die Charlottenstraße unmittelbar erschlossen, wodurch flächenverbrauchende Erschließungsanlagen minimiert werden können. Die Flächen fügen sich unmittelbar an den Siedlungskörper an. Somit wird einer ungewollten Zersiedelung der Landschaft entgegen gewirkt und der Eingriff ins Landschaftsbild minimiert. Im Vergleich zu landwirtschaftlichen Flächen, die in diesem Bereich von der Ertragswertzahl nicht von erheblicher Bedeutung sind, werden keine Eingriffe in ökologisch wertvollere Waldflächen erforderlich. Die Feuchtbereiche parallel zur Charlottenstraße können von der Bebauung ausgespart werden und dauerhaft für einen Biotopverbund gesichert und im Naturschutzsinne aufgewertet werden. Eine stufenweise Entwicklung der Flächen ist selbstverständlich ebenfalls denkbar. Im Vergleich mit anderen angedachten Bauflächen gemäß vorliegendem Vorentwurf stellen die hier vorgeschlagenen Flächen einen geringeren Eingriff in Schutzgüter gemäß BauGB dar, sind durch die zentrale Lage, auch zu den S-Bahnhöfen, planerisch sinnvoll und können durch die Aufwertung der historischen Grabenbeziehung der Aufwertung des Naturschutzes und Landschaftsbildes aber auch der Lebensqualität in der Gemeinde dienen. In einer stetig wachsenden Gemeinde wird die perspektivische Freihaltung von Grünbereichen im Siedlungsbereich ein erheblicher Faktor der Naherholung werden. Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat seit der Wende einen enormen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Die Ausweisung weiterer Baufelder sollte deshalb von Bedeutung sein.</p> <p>dazu gehören 3 Pläne im pdf</p>		Bewuchses einen qualitätvollen Siedlungsrand im Übergang zwischen Siedlung und landwirtschaftlichen Flächen dar.
40	16.12.2016		<p>Die o.a. Maßnahme (Ausweisung Waldfläche als Baufläche) ist zu verhindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sie widerspricht Maßnahmen gegen Klimaerwärmung. - Sie legt einen Häuserriegel gegen den allgemein berechtigten Zugang zum freien Wald - Sie behindert den Zugang, Zufahrt der Feuerwehr bei Waldbrand. - Die anliegende Straße ist für die gemeinsame Benutzung von Fußgänger, Radfahrer, KFZ (auch von zu erwartenden Besuchern) zu schmal. - Eine Einwohnerentwicklung darf nicht auf Kosten von Erholung der Menschen und Natur gehen. <p>Es gibt sicher weitere Flächen auch in Zühlsdorf für Baumaßnahmen.</p>	Wohnbaufläche vermutlich Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
41	24.11.2016		<p>Im Mai 2016 wurde der 1. Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Zühlsdorf veröffentlicht. Nach meinem Kenntnisstand stützte sich dieser Entwurf auf ein unabhängiges Gutachten der Herren Hüppe und Nagel- siehe Anlage - Veröffentlichung MAZ vom 23. März 2016. In diesem Gutachten wurde die beidseitige Straßenbebauung u.a. auch die der Straße „Am Rahmersee“ vorgeschlagen und im 1. Entwurf des Bebauungsplans mit berücksichtigt.</p> <p>Nach Veröffentlichung der 1. Vorschläge zum Bebauungsplan sind zu meinem Erstaunen Anlieger der Straße Am Rahmersee auf mich zugekommen und boten mir an als Eigentümer meine Grundstücksflächen zu erwerben und aus reinem privatrechtlichen Interesse eine Bebauung meiner Flächen zu vermeiden. Ein Abverkauf meiner Grundstücksflächen an den Anlieger kam jedoch nicht zustande. Es wunderte mich daraus resultierend nicht, dass eine Abänderung des 2. Entwurfes zum Flächennutzungsplan stattfand und die o.g. Straße aus der Bebauung herausgenommen worden ist.</p> <p>Was für mich vollkommen unverständlich ist, ist das im 2. Entwurf zur Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan leerstehende Ackerflächen an der direkten Ortsgrenze mit minderer Bodenqualität und ohne jeglichen Bewuchs erhalten werden sollen obwohl teilweise in den Straßenbereichen eine Medienerschließung schon vorhanden ist und stattdessen im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehende Waldflächen mit einem gesunden Baumbewuchs mit einer hohen Vielzahl von gesunden, verschiedenen Bäumen/ Sträuchern gerodet werden sollen. Daraus resultierend würde auch in diesem Bereich der Tierbestand von auch teilweisen geschützten Tieren wie Waldameisen, verschiedenste Arten von Singvögeln und Wild aus diesem Bereich verbannt. Es ist für mich weiter unvorstellbar, dass die Fläche Am Rahmersee im 2. Entwurfsplan aus der Bebauung ausgeschlossen ist obwohl die Ortsnähe, die optimale Verkehrsanbindung zur A11 sowie die unmittelbare Nähe zum Strandbad Zühlsdorf am See gegeben ist.</p> <p>Alleine diese Fakten sprechen dafür, dass Bezug nehmend auf den Trend, dass immer mehr junge Familien aus der Stadt Berlin ins Umland ziehen, veröffentlichte Zahlen in den Medien sprechen dahingehend eine eigene Sprache, sprechen eigentlich eindeutig für den Fakt, dass die Straße Am Rahmersee in dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes als Bauland mit einbezogen wird.</p> <p>Ich bitte dahingehend die o.g. Fakten mit zu berücksichtigen bei der Beschlussfassung des 2. Entwurfes. Dem Gemeinderat sollte schon das Wohl der Gemeinde</p>	Wohnbauflächen Zühlsdorf insbesondere Am Rahmersee	<p>Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.06.2016 als Vorentwurf von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 13.09.2016; vorhergehende Arbeitsfassungen dienten der Erörterung der Planung in den Gemeindegremien.</p> <p>Nicht berücksichtigt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans stellt bereits in angemessenem Umfang neue Bauflächen dar. Im Ortsteil Zühlsdorf ist die vorgesehene Nachverdichtung von Siedlungsflächen, also i.W. die Bebauung von Gartenflächen und Wochenendhausgrundstücken, Grundlage eines erheblichen zu erwartenden Zuwachses an Einwohnern. Insofern soll die angesprochene Fläche bis auf Weiteres nicht als Wohnbaufläche vorbereitet werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>und deren Einwohner und das Wachsen der Gemeinde durch Zuzug junger Familien mehr im Fokus liegen als die Bedürfnisse von einzelnen Anliegern, denen es wichtig ist, eine freie Sicht in die Natur zu haben.</p> <p>Aus meiner innerlichen Überzeugung würde es bestimmt auch die untere Naturschutzbehörde begrüßen, wenn vorhandene Waldstücke nicht abgeholzt werden und die Pflanzen- und Tierwelt in diesem Bereich erhalten bleibt; dies betrifft vor allen Dingen unter Schutz stehende Tierarten wie verschiedene Singvögel, verschiedene Reptilien und Insekten.</p>		
42	13.12.2016		<p>Im Gebiet Zühlsdorf, als Teil des Naturschutzgebietes Westbarnim mit seinen ausgewiesenen Landschaftsschutzflächen, soll lt. Flächennutzungsplan die Basdorfer Straße weiter bebaut werden (Landschaftsschutzgebiet/ Richtung Barnim/ Basdorf). Natürlich ist uns bewusst, dass die Gemeinde Mühlenbecker Land als so genannter „Speckgürtel“ des städtischen Groß- und Ballungsraumes Berlin eine attraktive Alternative zum Wohnen in der Stadt darstellt und als mögliches Bebauungsgebiet für Familien mit Kindern mit dem Wunsch nach Eigenheimen in besonderer Weise in Betracht gezogen wird bzw. aus wirtschaftlicher Perspektive auch werden muss. Dennoch ist es notwendig, wachsende wirtschaftliche Interessen mit dem Schutz der Natur bzw. nachhaltiger Denk- und Handlungsweise zu verbinden. Unser Ortsteil Zühlsdorf verbindet nicht nur den Anspruch eines besonderen Erholungsgebietes mit dem Wunsch nach naturnahen Lebensraums, sondern dient auch als Puffer der angrenzenden Naturschutzgebiete und somit der Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und bestehenden Ökosysteme. Zu diesem Zweck und dieser Unterstützung, zur Erhaltung naturnaher Landschaften sind in Zühlsdorf Landschaftsschutzgebiete ausgeschrieben worden, die nur eine sanfte Nutzung zulassen und so zum Ökosystem der Umwelt bzw. dem Anspruch an ein Erholungsgebiet ihren Beitrag leisten.</p> <p>Aus diesem Grund möchten wir uns gegen eine Bebauung der Basdorfer Straße mit Einfamilienhäusern aussprechen, da eine Bebauung des Landschaftsschutzgebietes den Interessen der Erhaltung diametral entgegensteht. Auch wenn es sich in diesem Fall um eine Randbebauung handelt, bedeutet es einen Eingriff in die ursprünglichen Ziele, dem Erhalt der Natur und ihrer entsprechenden Funktionen. Lassen wir diese Planungsziele zu, bedeutet das nicht nur einen Eingriff in die Natur und dem eigentlichen Grundgedanken bzw. Bedeutungsgehaltes der Einrichtung eines Landschaftsschutzgebietes, sondern wir lassen auch zu, dass die Entscheidung für so eine Maßnahme bedeutungslos wird, weil sie mit entsprechenden Auflagen jederzeit wieder aufheben lassen können. Hier besteht nicht nur die Gefahr der Beliebigkeit, es besteht auch die Gefahr der Unumkehrbarkeit und somit der Zerstörung von naturnahen Teilen unserer Gemeinde bzw. unseres Ortsteiles. Dieses gilt für alle ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete unserer Gemeinde,</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>unabhängig von deren Attraktivität oder Lage. Ein Eingriff in bestehende Landschaftsschutzgebiete ist ein falsches Signal an Bürger, Politik und Wirtschaft. Wir sollten aus der Vergangenheit gelernt haben und unser Handeln danach ausrichten!</p> <p>Bitte denken Sie bei Ihren politischen Entscheidungen daran, dass wir nicht nur für das Wohl der gegenwärtigen Bewohner unserer Gemeinde, sondern auch für die zukünftigen eine Verantwortung tragen.</p>		
43	17.11.2016		<p>Bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde die Freifläche am Rahmer See, Flur 3, 810 mit Nutzungsänderung zur Bebauung ausgewiesen.</p> <p>Aus dem neuen Flächennutzungsplan ist dieses Vorhaben gestrichen. Das Flurstück ist eine Ackerfläche ohne Baumbewuchs.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung, Basdorfer Str. ist dagegen reine Waldfläche. Die Naturschutzbehörde müsste eine Nutzungsänderung zustimmen, ist das geklärt?</p> <p>Warum Waldfläche vernichten, wenn baufreie Fläche vorhanden ist?</p> <p>Ich möchte Sie bitten die obengenannte Fläche am Rahmer See wieder in den neuen Flächennutzungsplan einzuarbeiten.</p>	<p>Freifläche am Rahmer See</p> <p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.06.2016 als Vorentwurf von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 13.09.2016; vorhergehende Arbeitsfassungen dienen der Erörterung der Planung in den Gemeindegremien.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplans stellt bereits in angemessenem Umfang neue Bauflächen dar. Im Ortsteil Zühlsdorf ist die vorgesehene Nachverdichtung von Siedlungsflächen, also i.W. die Bebauung von Gartenflächen und Wochenendhausgrundstücken, Grundlage eines erheblichen zu erwartenden Zuwachses an Einwohnern. Insofern soll die angesprochene Fläche bis auf Weiteres nicht als Wohnbaufläche vorbereitet werden.</p>
44	14.12.2016		<p>Die neu geplante Wohnbaufläche an der Basdorfer Straße im Ortsteil Zühlsdorf auf der linken Seite Richtung Basdorf bis zur Gemarkungsgrenze ist nicht zu akzeptieren.</p> <p>Sie ist für die angenommene Einwohnerentwicklung überhaupt nicht erforderlich. Die Erhaltung von Wald ist klimapolitisch nicht nur wichtiger sondern geradezu notwendig.</p> <p>Zühlsdorf verfügt über anderweitige Flächen für die Erweiterung des Einwohnerwachstums.</p>	<p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
45	15.12.2016		<p>Der Plan ist für folgendes Grundstück falsch, weil auf diesem Grundstück, so lange wie wir es besitzen, an der Havellandstraße kein Waldstück ist.</p> <p>Grundstück Gemarkung Zühlsdorf, Flur 2, Flurstück 618 Fläche 2568 Quadratmeter</p> <p>Dieses Grundstück besitzen wir seit 1992 und nutzen es seitdem als eingezäuntes Grundstück mit einer Gartenlaube und einem Brunnen als Garten- und Freizeitfläche. 1994 hat die Gartenlaube einen Strom-Hausanschluß bekommen.</p> <p>PS: Vor dem Kauf versicherte uns die Gemeinde Zühlsdorf, daß auf dem Grundstück eine Bebauung erlaubt sei. Danach wurde die Baulandeigenschaft gestrichen !</p>	<p>KGA Havellandstraße Gemarkung Zühlsdorf, Flur 2, Flurstück 618</p> <p>→ südliche Straßenseite Havellandstraße; halbe Strecke zwischen den dargestellten Wohnbauflächen</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p> <p>Die Flächen südlich der Havellandstraße stellen einen landschaftlich wichtigen Übergangsbereich zwischen dem Freiraum westlich des historischen Ortskerns und dem nördlich angrenzenden Wald dar.</p> <p>Die dargestellte Grenze des Waldes bezieht das angesprochene Grundstück generalisierend mit ein. Eine zulässige Nutzung als Freizeitgarten wird damit nicht eingeschränkt.</p>
46	02.12.2016		<p>Die Flurstücke 214 bis 219, 221,322,324 der Flur 9 in Schildow werden im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 13.9.2016 als Wald dargestellt.</p> <p>Die Fläche ist durch die Schönfließler Straße und die Mittelstraße erschlossen. Das Gebiet arrondiert die bestehende Bebauung. Weiterhin ist der Wald auf dieser Fläche eine isolierte Fläche ohne große Bedeutung für den Waldbestand Schildows. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Ich schlage deshalb vor die genannte Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festzulegen, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich wird. Vorzugsweise für altersgerechtes Wohnen.</p>	<p>Flurstücke 214 bis 219, 221,322,324 der Flur 9 in Schildow</p> <p>→ dreieckige Waldfläche Ortsausgang Schildow Richtung Schönfließ</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Die angesprochene Fläche liegt am Rand der Siedlungsfläche und ist dicht mit Waldbäumen bestanden; sie liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets.</p> <p>Seitens der Unteren Forstbehörde wurde die Fläche als Wald mit besonderer Sicht- und Immissionsschutzwirkung eingestuft. Eine Waldumwandlung wird nicht in Aussicht gestellt, so dass im FNP keine Baufläche dargestellt werden kann.</p> <p>Der Flächennutzungsplan trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Die landesplanerische Begrenzung der Ausweisung neuer Baufläche muss eingehalten werden.</p> <p>Die angesprochene Fläche ist auch im Kontext mit der gegenüberliegenden Fläche zu betrachten. Eine Inanspruchnahme des landschaftlich geprägten Eingangs zur Siedlung ist nicht Ziel der Planung.</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
47	21.12.2016		<p>Für den Entwurf des FNP beantrage ich die Fläche am Mühlenweg vom Summer Weg kommend, bis zur LSG Grenze Straßenbegleitend als Mischgebiet auszuweisen. (siehe Anlage)</p> <p>Grund:</p> <p>Die Fläche würde dann diesen Bereich abrunden und das LSG nicht belasten, da es außerhalb diesem liegt.</p> <p>Anlage: Ausschnitt FNP-Entwurf</p>	<p>Mischgebiet Mühlenweg Schönfließ → siehe PDF</p>	<p>Nicht berücksichtigt Die Bebauungsstruktur des historischen Ortskern basiert auf einer Bebauung entlang der Hauptstraße mit Hauptgebäuden an der Straße sowie z.T. Nebengebäuden, die z.B. eine Art Bauen in zweiter Reihe darstellen. Die befürwortete Darstellung würde diese Bebauungstiefe am Ortsende noch übertreffen. Die Fläche liegt zwar außerhalb des Landschaftsschutzgebiets, dies allein sollte jedoch nicht Grundlage der Planung sein.</p>
48	12.12.2016		<p>Anknüpfend an den Flächennutzungsplan Vorentwurf (Stand 22.06.2016) und der Übersicht von Eingriff- und Ausgleichflächen stellt sich mir die Frage zur Auswahl von zusätzlichen Bebauungsflächen.</p> <p>Gemäß § 1 BauGB hat die Bauleitplanung die Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die Bauleitplanung hat dabei die Aufgabe die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die daraus identifizierten und beurteilten Flächen finden sich im Flächennutzungsplan wieder. Beim Analysieren der gemäß Flächennutzungsplan (Stand 22.06.2016) zugeteilten Flächen, fällt mir jedoch auf, dass Flächen, welche momentan mit festen Baumbestand besiedelt sind im aktuellen Nutzungsplan als Bauflächen vorgesehen sind. Der Baumbestand müsste zur Nutzung primär gerodet werden und sekundär vollständig neu erschlossen werden. Dort sehe ich gegenüber dem BauGB erhebliche Differenzen. Diese Vorgehensweise korreliert nicht annähernd mit der per Gesetz angedachten Herangehensweise und ist widersprüchlich. Können Sie mir dieses Vorgehen begründen?</p> <p>Ein Beispiel, welches gemäß BauGB und auch in meinen Augen eine sinnvolle Fläche zur Nutzung durch Bebauung offeriert, stellt die Havellandstraße in Zühlsdorf dar. Als fragwürdig sehe ich dabei an, dass diese überhaupt nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt wird. Das Vorhandensein der Medien: Gas, Wasser, Abwasser und eine vollständige Straßenbeleuchtung untermalt nachdrücklich eine unabdingbare Berücksichtigung. Die dort vorhandenen Verhältnisse bieten im Sinne der Flächen- und Landschaftsplanung eine ideale Basis zur Aufnahme in den Bebauungsplan. Warum werden diese Flächen nicht berücksichtigt, obwohl</p>	<p>Wald-/ Wohnbauflächen Zühlsdorf, vermutlich Basdorfer Straße</p> <p>Havellandstraße</p>	<p>Nicht berücksichtigt. Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Basdorfer Straße setzt eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet voraus, ebenso eine Umwandlungsgenehmigung für Wald sowie den Ausgleich, in der Regel durch Neuanpflanzung von Wald.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Die Flächen südlich der Havellandstraße stellen einen landschaftlich wichtigen Übergangsbereich zwischen dem</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			diese im vorhergehenden Nutzungsplan von 2002 vorgesehen waren. Welche –beziehungsweise Wessen Interessen werden damit verfolgt?		Freiraum westlich des historischen Ortskerns und dem nördlich angrenzenden Wald dar.
49	16.12.2016		<p>Das typische und charakteristische an Zühlsdorf ist die Zergliederung in Kolonien, bedingt durch weitläufige Waldflächen und Wiesen. Dies sollte unbedingt als Besonderheit erhalten bleiben.</p> <p>Ich bin gegen die Vernichtung von Waldflächen zur Nutzung von Bebauungen. Dies betrifft vor allem die Basdorfer Straße.</p> <p>Das Land Brandenburg strebt zunehmend Mischwaldgebiete an. Überwiegend bestehen die Waldflächen in Zühlsdorf aus Kiefern mit Ausnahme an der Basdorfer Straße. Hier gibt es ein gesundes Verhältnis von Kiefern und Laubbäumen.</p> <p>Für den Ortsteil Zühlsdorf sollte die Verdichtung, die Entwicklung einer Dorfmitte, die Verbesserung der Infrastruktur sowie der Ausbau von Fahrradwegen in Richtung Wandlitz, Summt und Basdorf als Schwerpunkte für die Zukunft im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.</p>	<p>Wald-/ Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p> <p>Nachverdichtung</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete ist bereits Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die übrigen angesprochenen Themen sind nicht Gegenstand der Darstellungen eines Flächennutzungsplans, sie werden aber bei weiteren Betrachtung der Ortsentwicklung betrachtet.</p>
50	19.12.2016		<p>1. Wir erwarten eine Löschung der Baufläche Basdorfer Straße! Baufläche sollte ausschließlich durch Nachverdichtung bereit gestellt werden.</p> <p>Die Bebauung würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern, den Zugang zum Wald und dem dahinter liegenden Landschaftsraum erschweren/unmöglich machen, natürlichen funktionierenden Wildwechsel unterbinden/umlenken.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>2. Ziff. 2 des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan (nachfolgend FNP genannt) <i>beschreibt</i> Struktur und Charakter der verschiedenen Ortsteile differenziert. Auch unter 5.1 wird genau beschrieben, dass die Ortsteile unterschiedlich geprägte Teile der Gesamtgemeinde sind und unterschiedliche Aufgaben übernehmen. Und dass die historisch gewachsenen Eigenheiten der Ortsteile und ihr eigenes Profil beachtet und bewahrt werden sollen. Undifferenziert wird aber dann festgestellt, dass ... für ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Wohnangebot künftig aber auch andere Wohnformen und Gebäudetypen entwickelt werden sollen.</p> <p>Zwar werden in den Sektoralen Konzepten Einwohner- und Bauflächenzuwächse detailliert nach Ortsteil aufgeführt, jedoch fehlen Visionen und klare Zielstellungen/Bekanntnisse, den dörflichen, naturnahen Charakter Zühlsdorfs zu erhalten. So erwarten wir u.a., dass das unter Ziff. 6.1 genannte Ziel, an geeigneten Standorten Geschosswohnungsbauten zu ermöglichen, um Wohnungen für andere Nachfragegruppen zu entwickeln, explizit für Zühlsdorf ausgeschlossen oder mit nachvollziehbaren verbindlichen Auflagen belegt wird.</p> <p>3. Als Zühlsdorfer haben wir faktisch keine Zugänge zu Lubowsee und Rahmer See. Ein unerträglicher Zustand ! Und schlimm, dass dies im FNP nicht erwähnt wird. Es müssen Zugänge geschaffen werden. Allein der Zugang über die Bade- stelle (im Sommer) genügt auf keinen Fall !</p> <p>4. Im FNP sollte das Ziel aufgenommen werden, Radwege von Zühlsdorf nach Mühlenbeck und nach Wandlitz neu zu bauen bzw. fertigzustellen. Ggf. sind dafür neue Trassen zu suchen: Naturnahe, abseits der Hauptverkehrsstraßen, und nicht blockiert durch Verweigerungshaltung der Landeigentümer.</p> <p>5. Im FNP wird richtig ausgewiesen, dass im Ortsteil Zühlsdorf keine Nahversorgungsangebote vorhanden sind, so dass für Einkäufe und sonstige Erledigungen relativ weite Wege insbesondere nach Basdorf zurückgelegt werden müssen. Da sich daran (selbst unter Zugrundelegung des prognostizierten Einwohnerzuwachses) auch in den nächsten 15 Jahren nichts ändern wird, sollte das Ziel aufgenommen werden, eine Buslinie nach Basdorf einzurichten. Ggf. auch in Abstimmung mit dem Angebot der Heidekrautbahn.</p>		<p>Die Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete ist bereits Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die übrigen angesprochenen Themen sind nicht Gegenstand der Darstellungen eines Flächennutzungsplans, sie werden aber bei weiteren Betrachtung der Ortsentwicklung betrachtet.</p> <p>Berücksichtigung. Das allgemein formulierte Ziel, dass künftig auch andere Wohnformen und Gebäudetypen das vorherrschende Angebot von Ein- und Zweifamilienhäusern ergänzen sollen, wird auch in Pkt 5.1 durch die Formulierung „an geeigneten Standorten“ ergänzt. Der Bereich Basdorfer Straße ist nicht für mehrgeschossige Wohnbauten geeignet.</p> <p>Die Situation der eingeschränkten Zugänge zu Lubowsee und Rahmersee ist bekannt und wird bei weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.</p> <p>Einzelheiten der Verkehrsplanung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>6. Sollte die Bebauung der Basdorfer Straße dennoch beschlossen werden, erwarten wir:</p> <p>6.1. die Sicherung der Zugänge zu den Waldflächen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor wenigen Jahren der wichtige Zugang in diesen Landschaftsraum von der Brückenstraße aus durch Verkauf geschlossen wurde! Schon heute müssen unverhältnismäßig weite Wege zurückgelegt werden.</p> <p>6.2. eine deutliche Reduzierung der Länge des Baufeldes. Sollte auch dies nicht durchsetzbar sein, wäre alternativ eine sukzessive, bedarfsgerechte Bebauung sicherzustellen, z.B. dadurch, dass bereits heute Zeitfenster für einzeln freizugebende Baufelder definiert werden. Dies sollte auch verhindern, dass ein Großinvestor das gesamte heute geplante Baufeld erwirbt und bebaut, bevor alle Möglichkeiten der Nachverdichtung erschlossen wurden.</p> <p>6.3. klare (einschränkende) Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bereits im FNP (und nicht erst im Bebauungsplan): Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ) und/oder Baumassenzahl (BMZ). Das für Zühlsdorf typische Gesamtbild darf nicht zerstört werden!</p> <p>Fragen:</p> <p>1. Warum <i>müssen</i> Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. FNP werden <i>Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43</i> erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. Die Zahlenangabe 43 scheint im Übrigen nicht plausibel.</p> <p>2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt?</p> <p>3. Warum wird auf konkrete Ausgleichsmaßnahmen verzichtet? Der Bürger muss nachpflanzen oder wird zur Kasse gebeten, wenn er auf seinem Grundstück eine</p>		<p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten</p> <p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden.</p> <p>Die zusätzlichen 43 Einwohner durch Erweiterungsflächen ergeben sich aus einer veranschlagten Zahl von 43 neuen Parzellen mit einer Größe von jeweils etwa 800 m², die durch Ausweisung der Baufläche mit einer Größe von ca. 34.400 m² an der Basdorfer Straße entstünden. Bei der Einwohnerberechnung wird mit einer Realisierungsquote von 40 % in den nächsten 15 Jahren sowie einer durchschnittlichen Belegung von 2,5 Personen pro Parzelle gerechnet.</p> <p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Kiefer entfernt! Die ausgewiesene Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, für die offensichtlich Ziff. 11.5 FNP gelten soll, <i>wonach wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist.</i></p> <p>4. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße keine Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen? So, wie dies im Landschaftsplan für andere Naturräume erfolgt ist.</p> <p>5. Warum können solche Zugänge nicht auch für den Lubowsee und den Rahmer See (ggf. langfristig) geschaffen werden?</p> <p>6. Liegt die Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor?</p> <p>7. Welche Abmessungen hat die mit 3,4 ha anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße?</p> <p>8. Welche Wohnformen sind in Zühlsdorf und entsprechend auf der Ergänzungsfläche der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)?</p> <p>9. Welches sind die gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen? Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP für Zühlsdorf, dass <i>bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen.</i></p> <p>10. Was sind besondere städtebauliche Gründe für Abweichungen vom FNP, um gemäß Fußnote 2 Ziff. 8 FNP <i>für größere Flächen ... im Einzelfall vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen zu treffen ... ? Was bedeutet: Die Vereinbarkeit mit der Umgebung muss gewährleistet sein und der Charakter des im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüges ... muss ... insgesamt gewahrt bleiben.</i></p>		<p>Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft.</p> <p>Nein.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan definiert keine Dichtestufen.</p> <p>Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. im Umfeld des Bahnhofs Mühlenbeck-Mönchsmühle oder auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken.</p> <p>In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, welche Baugebiete in Bebauungsplänen (mit genauer Gebietszuweisung) aus den im FNP (allgemeiner) dargestellten <i>Bauflächen</i> entwickelt werden können. Dies stellt den Regelfall der Präzisierung der Planung vom</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>11. Da der Vorschlag der Baufläche Basdorfer Straße seitens des Ortsbeirates mit der Teilung künftiger Straßenbaukosten begründet wird, hier die Frage, warum die Basdorfer Straße aktuell als Haupterschließungsstraße und nicht als Hauptstraße eingeordnet wird, obwohl nachweislich starker überörtlicher Verkehr stattfindet?</p>		<p>gemeindefreie gültigen Flächennutzungsplan zum teilgebietsbezogenen Bebauungsplan dar.</p> <p>Da der gemeindefreie gültige Flächennutzungsplan eine generalisierte Art der Planung darstellt und für viele Jahre gilt, werden für den Einzelfall Öffnungsklauseln bestimmt, die ein zu starres Planungskorsett für künftige Bebauungspläne vermeiden sollen. So kann für einzelne Vorhaben auf Flächen kleiner als 5.000 m² eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt, z.B. Wohnen in einem gemischten Gebiet. Auf Flächen größer als 5.000 m² kann dies nur im besonderen Einzelfall erfolgen und wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier handelt es sich also um eine atypische Fallgestaltung. So könnte z.B. die Erweiterung eines (sozialen) Standortes eine Abweichung vom FNP erfordern.</p> <p>Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Gemeindevertretung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen befasst ist und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.</p> <p>Der Einstufung der Straßen liegt gemeindeintern eine abgestimmte Konzeption zugrunde; auch wenn die Basdorfer Straße mit Durchgangsverkehr belastet ist, hat sie nicht den Charakter einer Hauptstraße.</p>
51	13.12.2016		<p>Die neu geplante Wohnbaufläche an der Basdorfer Straße im Ortsteil Zühlsdorf auf der linken Seite Richtung Basdorf bis zur Gemarkungsgrenze ist nicht zu akzeptieren. Sie ist für die angenommene Einwohnerentwicklung überhaupt nicht erforderlich. Die Erhaltung von Wald ist klimapolitisch nicht nur wichtiger sondern geradezu notwendig.</p> <p>Zühlsdorf verfügt über anderweitige Flächen für die Erweiterung des Einwohnerwachstums.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					<p>der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>
52	13.12.2016		<p>1. Warum müssen Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP) werten Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43 erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt.</p> <p>2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt?</p> <p>3. Warum wird auf konkrete Ausgleichsmaßnahmen verzichtet? Der Bürger muss nachpflanzen oder wird zur Kasse gebeten, wenn er auf seinem Grundstock eine Kiefer entfernt! Die ausgewiesene Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, für die offensichtlich Ziff. 11.5 FNP gelten soll, wonach wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist.</p> <p>4. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße keine Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen? So, wie dies im Landschaftsplan für andere Naturräume erfolgt ist.</p>	<p>Nachverdichtung/Ergänzungsflächen</p> <p>Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden.</p> <p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft.</p>
53	01.12.2016		<p>Vor geraumer Zeit (27.11.2008/ Schreiben liegt bei) stellte ich einen Antrag auf Nutzungsänderung für die Flurstücke 797/21 und 796/21 der Flur 4 in Mühlenbeck. Leider wurde bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans meine Bitte nicht berücksichtigt.</p> <p>Daher nutze ich nun die "frühzeitige Beteiligung" in der Auslegungsfrist um meine Bitte erneut vorzubringen.</p> <p>Im Vorentwurf wird in den Leitlinien unter Punkt 5.2 "Wohnen" der Nutzungsplan wie folgt erklärt:</p> <p>"Das Wohnen ist die wichtigste Funktion innerhalb der Gemeinde. Das Mühlenbecker Land ist Wohnort im Übergang zwischen Großstadt und ländlich geprägter</p>	<p>Flurstücke 797/21, 796/21, Flur 4, Mühlenbeck</p> <p>(Kornblumenstraße/Birkenwerder Straße, Dreiecksfläche ggü. Schulzentrum; siehe Anhang im PDF)</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p> <p>Die angesprochen Fläche liegt im Übergangsbereich zur Landschaft. Eine Bebauung würde den Ausblick in die freie Landschaft weiter einengen, der durch angrenzende Anlagen bereits beschränkt ist.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Region. Die landschaftliche Prägung und die Nähe der meisten Siedlungsgebiete zur Landschaft stellen eine besondere Qualität der Gemeinde als Wohnort dar. <i>Die bestehenden Wohngebiete werden erhalten und im Sinne der Innenentwicklung sukzessive ergänzt. Auch künftig wird die Gemeinde attraktiv für Zuziehende sein; sie stellt sich auf eine weiterhin schrittweise wachsende Bevölkerung ein und weist im Flächennutzungsplan entsprechende Siedlungsflächen nach.</i> Auch in Zukunft werden Wohnformen in Einzelhäusern dominieren; für ein ..."</p> <p>Das würde im Widerspruch zur "Nicht"-Berücksichtigung meiner Bitte angesehen werden können.</p> <p>Die Flurstücke liegen in der Flur 4, wie zu erkenne ist (siehe Anlage), sind alle anderen Flurstücke als Bauland ausgewiesen.</p> <p>Die objektiven Gegebenheiten (kein Landschaftsschutzgebiet, Grundstück erschlossen) würden für die Umnutzung sprechen.</p>		<p>Geprüft wird ferner eine Erweiterung der Sportflächen, so dass weitere schutzbedürftige Wohnnutzungen die Planung behindern könnten.</p>
54	11.12.2016		<p>In Zühlsdorf im der Siedlung Havelland wird im Flächennutzungsplan die Nutzung zweigeteilt, der obere Teil in Bau- und der untere Teil in Sonderbauflächen, die der Erholung dienen soll.</p> <p>Das Gebiet das als Sonderbaufläche ausgewiesen wird, ist über die gleichen Zugewegungen zu erreichen, die Gebiete haben eine gemeinsame Anbindung und sind mit den gleichen Medien versorgt (Gas, Strom, Telefon, Trinkwasser, Straßenbeleuchtung). Die Müll- Papier- Fäkalienentsorgung sowie die Entsorgung der gelben Säcke funktioniert, für den Teil der als Sonderbaufläche gekennzeichnet ist, auch schon über Jahre. Sackgassen befinden sich in beiden Gebieten.</p> <p>In dem gesamten Gebiet befinden sich Wochenendgrundstücke, die zum Teil über viele Jahre nicht genutzt werden, verwahrlosen und die Gebäude auf den Grundstücken verfallen. Wochenendgrundstücke sind in der heutigen Zeit nicht mehr gefragt.</p> <p>Heute wo man nach Wohneigentum strebt, was auch die Leitlinie des Flächennutzungsplans im Abschnitt 5.2 Wohnen zum Ausdruck bringt, (Wohnen ist die wichtigste Funktion innerhalb der Gemeinde) sollte der Schwerpunkt nicht auf Wochenendgrundstücke gelegt werden.</p> <p>Darum möchte ich sie bitten den unteren Teil der Siedlung Havelland noch mal zu überdenken und den Besitzern der Grundstücke in diesem Gebiet <u>wenigstens</u> die Möglichkeit geben, die Bauten zu erweitern bzw. eine Nutzungsänderung zu ermöglichen.</p>	Zühlsdorf Siedlung Havelland	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Ortsteil Zühlsdorf wurden bereits umfangreich Grundstücke mit Lauben und Wochenendhäusern als Baugrundstücke umgenutzt. In vielen Bereichen hat sich eine Gemengelage ergeben, die eine weitere Darstellung als Wochenendhausbereich nicht mehr sinnvoll erscheinen lässt. Dies gilt auch für den nördlichen Teil der erörterten Fläche („Siedlung Havelland“). Gleichwohl liegt der Siedlungsbereich isoliert und vergleichsweise schlecht erschlossen. Der „Nachholbedarf“ in Bezug auf die Anlage standardgerechter Straßen ist hoch und vergleichsweise unwirtschaftlich. Da der südliche Teil noch wenig baulich und zum Dauerwohnen genutzt ist, wird hier weiterhin eine Entwicklung als Wohnbaustandort zurückgestellt.</p>
55	16.12.2016		<p>Für mich ist es nicht nachvollziehbar, warum ein Waldstück, welches dazu noch Landschaftsschutzgebiet ist, als Baufläche ausgewiesen wird, obwohl in Zühlsdorf (beispielsweise am Rahmersee) zusätzliches Bauland planbar wäre. Diese</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.06.2016 beschlossen von der</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>möglichen Bauflächen wurden in den Planentwürfen der Ortsbeiräte bereits aufgezeigt. Das vorgeschlagen Waldstück ist ein Mischwald und kein monotoner gleichaltriger Kiefernforst und daher umso erhaltenswerter. Nicht zuletzt, weil es lt. dem Landschaftsprogramm Brandenburg landesweites Ziel ist solche naturnahen Kiefern-Traubeneichen-Mischwälder und Traubeneichen-Hainbuchenwälder verstärkt zu entwickeln und lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oberhavel zu sichern sind (insbesondere in Zühlsdorf).</p> <p>Auch sind lt. Landschaftsplan "großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung zu bewahren" und der Schutzzweck von Landschaftsschutzgebieten ist klar definiert.</p> <p>Ich bitte daher gründlich zu prüfen, ob und in wie weit man auf Flächen ausweichen könnte, die das durch die Gemeinde geführte Brachflächenkataster ausweist beispielsweise schon versiegelte Flächen im Bereich der "Bramo" bzw. des heutigen Telekom-Geländes in der Neuen Straße.</p> <p>Des Weiteren ist mir nicht schlüssig warum Bauland bzw. Wohnbauflächen in dieser Größenordnung ausgewiesen werden soll. So steht die Nachverdichtung (Qualifizierte Innenverdichtung/ Ausweisung neuer Bauflächen für den Wohnungsbau und verantwortungsbewusste Vorhabensoptimierung im Sinne der Eingriffsminderung) und auch der erwartete Zuwachs der Bevölkerung für mich in keinerlei Verhältnis zu den ausgewiesenen Bauflächen. Bedenklich ist, ob für einen solchen Wachstum die Infrastruktur zukünftig ausreicht.</p>		<p>Gemeindevertreterversammlung am 13.09.2016; vorhergehende Arbeitsfassungen dienten der Erörterung der Planung in den Gemeindegremien. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Die genannten Flächen sind gewerblich vorgeprägt und werden entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Es besteht über einzelne Bestandsbauten hinaus keine Eignung zur Entwicklung als Wohnbaufläche.</p> <p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Das Verhältnis von Nachverdichtung und Neuausweisung wurde bei der Planaufstellung differenziert untersucht (vgl. Abschnitt 6.1 der Begründung zum FNP). In vielen Bereichen werden vorhandene Straßen auszubauen sein und die leitungsgebunden Infrastruktur wird zu erneuern oder neu anzulegen sein.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Ein persönliches Gespräch mit Frau Liekweg (Ortsvorsteherin von Zühlsdorf) ergab, dass diese Waldfläche "besiedelt" werden soll, um die Kosten der Anwohner für einen geplanten Ausbau der Basdorfer Straße besser aufteilen zu können. Hierzu möchte ich zu bedenken geben, dass die Anwohner der Basdorfer Str. bereits in den Jahren 2006 und 2008 Straßenausbaubeiträge entrichtet haben. In den Jahren 2015/16 wurden wir ans Abwasser angeschlossen. Auch hier haben sich die Anwohner an den Kosten beteiligt. Wie sozial verträglich und zumutbar ist es eigentlich, wenn man mittelfristig die Anwohner erneut "zur Kasse" bittet um eine bestehende und aus meiner Sicht völlig ausreichende Straße komplett neu auszubauen und das nachdem sie in Kürze eine neue Asphaltdecke bekommen soll. Ist dieser Ausbau wirklich erforderlich und finanziell tragbar? Ebenso ist hier zu erwähnen, dass ständige Baumaßnahmen und die damit einhergehenden Umständlichkeiten und der Baulärm für uns nicht zum Wohn-/ Lebenskomfort gehören.</p> <p>Ebenfalls gebe ich zu bedenken, dass die Landesplanerischen Vorgaben der Gemeinde in nicht unerheblichem Maß überschritten wurden.</p> <p>Warum sind in Zühlsdorf, im Vergleich zum Rest der Gemeinde Mühlenbecker Land, 3,5 ha Neubau und Erweiterungsflächen angedacht? Vielleicht gibt es die Möglichkeit einer besseren "Gewichtung" innerhalb der ganzen Gemeinde, vor allem, weil es erstmals ein zusammengefasster Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist. Auch sollte hier erst das Entwicklungspotential innerhalb der Innenverdichtung ausgeschöpft werden.</p> <p>Abschließend bleibt mir noch zu sagen, dass die umliegende Natur für uns als Familie mit 3 Kindern im Kindergartenalter maßgeblich zur Kaufentscheidung unseres Grundstückes beigetragen hat und wir es begrüßen würden unseren Kindern diese Natur und Landschaft und deren Erholungswert in siedlungsnahen Bereichen zu erhalten.</p>		<p>Das Verhältnis von Nachverdichtung und Neuausweisung wurde bei der Planaufstellung differenziert untersucht (vgl. Abschnitt 6.1 der Begründung zum FNP).</p> <p>Kenntnisnahme</p>
56	16.12.2016		<p>Hiermit möchte ich Einspruch gegen den Flächennutzungsplan und den Landschaftsschutzplan der Gemeinde Mühlenbeck einlegen.</p> <p>Im letzten Winter haben wir diese bei der Anhörung erläutert.</p> <p>Unsere landwirtschaftlichen Interessen wurden leider nicht berücksichtigt.</p>	Landwirtschaftsstandort rückwärtig Bergfelder Straße	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Die straßenseitigen Flächen sind bestandsorientiert als gemischte Bauflächen dargestellt, so dass hier sowohl Wohn- als auch verträgliche gewerbliche Nutzungen entwickelbar sind.</p> <p>Der rückwärtige Bereich ist bestandsorientiert als Fläche für die Landwirtschaft / sonstige Grünfläche dargestellt. Im</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					Außenbereich sind landwirtschaftliche Nutzungen planungsrechtlich privilegiert zulässig.
57	20.01.2017		<p>Die Vertreter der Jagdgenossenschaft Mühlenbeck haben sich intensiv mit dem Entwurf des Landschaftsplanes beschäftigt. Folgend aufgelistet erhalten Sie Themen / Schwerpunkte, die wir als problematisch ansehen:</p> <p>1. Neue Bebauungsfläche an der Bergfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche, die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche.</p> <p>2. Neue Bebauungsfläche an der Feldheimer Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche Vorschlag: Erhalt der kulturhistorischen Straße, Fördermittel ??</p> <p>3. Neue Bebauungsfläche an der Liebenwalder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Grünland, von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche</p> <p>4. Neubaufäche an der Blankenfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere, Verlust von Bruchwald, Verlust bejagbarer Fläche</p>	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen Bergfelder Straße und Feldheimer Straße soll zudem die zweiseitige Bebauung der Straße die Kostenbelastung der Anlieger bei künftigen Ausbaumaßnahmen verringern.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig.</p> <p>Der besondere Wert der Feldheimer Straße wird registriert, Pflegemaßnahmen sind aber nicht Gegenstand der Darstellung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der Liebenwalder Straße trifft dies in besonderem Maße zu.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig.</p> <p>Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>5. Neue Bebauungsfläche an der Bahnhofstraße im OT Schildow Hier: Waldgebiet mit Feuchtbiotop, Verlust eines Biotopes und Verlust von Lebensraum für div. Tier- und Pflanzenarten. Verlust von bejagbarer Fläche</p> <p><i>(Es wird angenommen, dass eine Fläche an der Bahnhofstraße zwischen Katharinen- und Elisabethstraße gemeint ist.)</i></p> <p>6. Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Jägerhof" Hier: Verlust von Lebensraum / Rückzugsgebieten und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche</p> <p>7. Ausweisung von Reit-, Rad- und Wanderwegen auf Grünland und landwirtschaftlichen Flächen</p>	Landschaftsplan	<p>Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der Blankenfelder Straße kommt die Nähe zum S-Bahnhof hinzu.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig.</p> <p>Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der Bahnhofstraße trifft dies in besonderem Maße zu.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig. Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Kompensation sind in nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Die Ausübung der Jagd dürfte hier wegen der Nähe zu bewohnten Grundstücken eher von untergeordneter Bedeutung sein.</p> <p>Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit Gewerbeflächen. Die möglichen Flächen innerhalb der Gemeinde hierfür stehen nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung.</p> <p>Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld eines bestehenden Gewerbegebiets ist in Abwägung mit den gewerbe- und arbeitsmarktpolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig.</p> <p>Es wird nicht deutlich, welche Wegeführungen im Einzelnen kritisiert werden.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Hier: Schaffung von nicht erwünschten Trampelfaden und Wegen auf Nutzflächen/ Nutzungseinbußen/ teilweise Wege nicht geeignet/ da nicht begeh und bereikbaar, Störung der Wildtiere/ oft Brut- Setz- und Lebensraum/ Hundekot beeinträchtigt Heu bzw. macht Nutzung des Heues unmöglich</p> <p>8. Geplante Wiedervernässung von Grünland in den Bereichen: entlang des Tegeleer Fließes/der Bieselheide, im Feldheim / Mühlenbecker Bereich, Mühlenbecker Tankstelle</p> <p>Hier: die Nutzung wird verringert bzw. komplett unmöglich gemacht/ dadurch zuwachsen der Flächen und Schaffung von Wildschweinbiotopen (Förderung des hohen Schwarzwildbestandes und damit einhergehend erhöhte Wildschäden an den landwirtschaftlichen Flächen/ Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen</p> <p>9. Umwandlung von Ackerflächen in Grünland Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen</p> <p>10. Anlage von Biotopverbindungen Hier: leider fehlen Maßnahmenkartierungen zur Anlage von Biotopverbindungen. Für den Arten- und Windschutz sollten entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden. Außerdem können so Rückzuggebiete geschaffen werden, die an anderer Stelle zerstört werden.</p>		<p>Generell dienen Reit-, Rad- und Wanderwegen der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und stellen zum Teil auch touristische Angebote dar. Die Verbesserung der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und verbesserte touristische Angebote sind erklärtes Ziel der Gemeinde.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt für Wegeverbindungen lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen erforderlich, die auch die angesprochenen Belange von Landwirtschaft, Wild- und Artenschutz untersuchen und für eine Abwägung aufbereiten.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt für die Wiedervernässung von Grünland lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen und Vereinbarungen mit den Eigentümern und Nutzern erforderlich, weder Landschaftsplan noch Flächennutzungsplan treffen hier verbindliche Regelungen, so dass Zwangsmaßnahmen nicht erwartet werden müssen.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt für die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen und Vereinbarungen mit den Eigentümern und Nutzern erforderlich, weder Landschaftsplan noch Flächennutzungsplan treffen hier verbindliche Regelungen, so dass Zwangsmaßnahmen nicht erwartet werden müssen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Steigerung des Biotopverbundes gem. §21 BNatSchG wurden ergänzt. Sie sind im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes dargestellt und beschrieben und wurden nach Rücksprache mit der Gemeinde als SPE-Flächen (Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) in den FNP aufgenommen.</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
58	24.11.2016		<p>Im vorhergehenden Flächennutzungsplan wurde die Freifläche am Rahmer See, Flur 3, 810, zur Bebauung ausgewiesen. Dem neuen Flächennutzungsplan entnehme ich, dass das eben genannte Flurstück wieder gestrichen wurde. Das Flurstück ist eine baumlose Ackerfläche und liegt direkt an der A12.</p> <p>Das neue zur Bebauung ausgeschriebene Flurstück, ist reines Waldgebiet. Es sollen Bäume gefällt werden, das ökologische Gleichgewicht wird zerstört und das nur, weil einzelne Personen ihre „Ruhe“ am Rahmer See in Gefahr sehen.</p>	<p>Ackerfläche Rahmer See</p> <p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.06.2016 beschlossen von der Gemeindevertreterversammlung am 13.09.2016; vorhergehende Arbeitsfassungen dienten der Erörterung der Planung in den Gemeindegremien.</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>
59	19.12.2016		<p>Ich möchte der geplanten Umwandlung der Pferdekoppel des Herrn (NN) (Mühlenbecker Straße) in Bauland widersprechen und zur Neuplanung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1. Als wir unser Grundstock an der Mühlenbecker Straße gekauft haben, waren auf der Pferdekoppel 'nur' 25 Pferde untergebracht. Heute sind es 40 Pferde und die Fläche, die die Tiere dann nutzen dürfen wird verkleinert. ??? Da nimmt man den Tieren wieder mehr Freiheit und ein einzelnes Pferd bedarf einer großen Weidefläche, aber hier reden wir über 40!!! Tiere. Es soll im ersten Schritt nur eine Umwidmung der Fläche sein, aber wenn wir mal ehrlich sind, wenn dieser Schritt erst einmal durch ist, dann dauert es nicht mehr lange und die Bagger stehen vor der Tür.</p> <p>2. Als Anwohner würde es mich sehr ärgern und stören, wenn ein (gieriger) Investor dieses besagte Stock kauft, um dann mit größtem Gewinn die Fläche aufzuteilen und zu verkaufen. (siehe Schildower Gärten) In meinen Augen wäre es ein gutes Zeichen und Aufeinanderzugehen, wenn man diese Fläche, sollte es zu einer Umwidmung kommen, den angrenzenden Nachbarn und den Betreffenden zuerst zum Verkauf anbietet. Somit kann jeder</p>	<p>Wohnbaufläche verlängerte Mozartstraße</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Umfang der Nutzung der Flächen für die Pferdehaltung unterliegt nicht der gemeindlichen Einflussnahme. Es trifft zu, dass die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche ein erster Schritte zu deren Entwicklung ist. Umfang und Zeitpunkt der Planung unterliegen jedoch weiteren Entscheidungen der Gemeindevertretung in einem künftigen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Prioritäten bei der Veräußerung von Flächen unterliegen nicht der Entscheidung der Gemeinde. Ein Vorkaufsrecht ist kaum begründbar.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>überlegen, ob er sich noch einmal umorientieren möchte und bekommt auf jeden Fall als erstes die Chance, dies zu tun, bevor es für die Öffentlichkeit zum Verkauf steht.</p> <p>3. Es gibt genügend Flächen in Schildow, die bereits an Straßen und Medien liegen und daher kein neuer Straßenbau nötig wäre. (u.a. Straße am Kindelfieß, Mühlenbecker Str. gegenüber der Charlottenstr., Mittelstr./Schönfließstraße neben dem Naturschutzgebiet)</p> <p>4. In Schildow wird eine Pflegeeinrichtung für ältere Menschen gebaut, da im Ort bereits viele ältere Menschen wohnen und diese aus ihren Häusern in Pflegeeinrichtungen ziehen werden/müssen.</p> <p>5. Laut Bürgerbeteiligungs-Versammlung würde die Neuplanung zwei Hektar zu viel an Bauland ausweisen. Die erlaubte Fläche von 7 Hektar würde überschritten.</p> <p>6. Die Mühlenbecker Straße hat in den letzten 11 Jahren, in denen wir hier wohnen, drastisch an Verkehr zugenommen. Viele LKWs aber auch PKW-Pendler, die die Autobahn Anbindung (aus-)nutzen, sind tagsüber pausenlos, aber auch nachts mit einer hohen Geschwindigkeit auf der Mühlenbecker Straße unterwegs. Dies führt zu einem erhöhten Geräuschpegel, wodurch man nachts das Fenster Richtung Straße nicht öffnen kann. Aus diesem Grund mussten wir bereits die Zimmer tauschen. Wenn jetzt noch ein Baugebiet mit einer weiteren Straße in unmittelbarer Nähe erstellt wird, dann führt das zu drastischen Veränderungen/Einschränkungen der Anwohner, was auch das Wohlverhalten, die Ruhe und die Gesundheit sehr beeinträchtigt. Jetzt können wir die 'laute' Straße gut mit der Ruhe, die dieses Grundstück nach hinten ausstrahlt, kompensieren. Die neu geplante Straße (Verlängerung Mozartstr.) im Rahmen der Umwandlung der Pferdekoppel in Bauland, würde schnell als Abkürzung/Schleichweg von den Bewohnern des Musiker-Viertels missbraucht werden. Es würde dann nicht nur auf der Mühlenbecker Straße, sondern auch noch von der anderen Seite zur Verkehrsbelastung kommen.</p> <p>7. Beim Kauf der Grundstücke Mühlenbecker Straße 12 - 30 wurde damals bekannt, dass für die Bewirtschaftung des Pferdestalls EU Gelder geflossen sind, die wohl auf mindestens 30 Jahre festgeschrieben sind.</p>		<p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Unterschiedliche Fläche weisen unterschiedliche Qualitäten und Eignungen auf.</p> <p>Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan zeigt auch Planungsalternativen; insofern wurde die landesplanerische Begrenzung zur Neuausweisung von Wohnbauflächen „überschritten“; bei der weiteren Planung wird die Vorgabe eingehalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt keine örtlichen Straßenverbindungen dar. Es liegt aber nahe, die verlängerte Mozartstraße als Sackgasse auszubilden, so dass der befürchtete Verkehrslärm von Durchgangsverkehr nicht entstehen dürfte.</p> <p>Ggf. bestehende Bindungen aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen, da der Zeitpunkt der Entwicklung von Flächen im Plan offen bleibt.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bieten ausreichende Potentiale bestehende Einrichtungen zur Kinderbetreuung zu erweitern oder neue zu schaffen. Aktuelle</p>

Nr.	Post-eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>8. Wenn ich an die Auslastung der Schulen und Kindergärten denke, dann würde ein weiterer Zuzug durch Neubebauung an kaum erfüllbare Herausforderungen gestellt. Die Schulen und Kindergärten platzen jetzt schon aus allen Nähten. Selbst mit einem Neubau/Anbau des Hortes Kinderland (2017/2018) reichen die neu entstandenen 4 Räume nicht aus, um die jetzt schon zu betreuenden Kinder alle unterzubringen. Es wird dann immernoch auf Klassenräume ausgewichen werden müssen.</p> <p>9. Das Aushängeschild von Schildow "Natur" büßt seinen unwiederbringlichen Charakter Stück für Stück ein. Der Slogan: "...da wo andere Urlaub machen..." bekommt einen bitteren Beigeschmack.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Fläche Mühlenbecker Str. /Pferdekoppel der Erbengemeinschaft Becker nicht im Flächennutzungsplan (in Bauland) umzuwidmen.</p>		<p>befürchtete Engpässe können einer Gesamtentwicklung jedenfalls nicht entgegengehalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
60	12.12.2016		<p>Auf die neu als Wohnbauflächen ausgewiesenen Areale sollte verzichtet werden. Diese Flächen sind für die prognostizierte Einwohnerentwicklung nicht erforderlich. Es stehen ausreichende Erweiterungsgebiete zu Verfügung.</p> <p>Der Erhalt dieser wertvollen Naturflächen ist vordergründig. Wir stimmen den diesbezüglichen Aussagen im Landschaftsplan ausdrücklich zu.</p> <p>Kritisiert muss ferner werden, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung nur formalrechtlich erfolgt.</p> <p>Eine überschaubare Auflistung und Gegenüberstellung ALT - NEU GEPLANT ist nicht zu finden (Entschuldigung, wenn wir das wo auch immer übersehen haben).</p>	<p>Wohnbaufläche zwischen Katharinenstraße und Elisabethstraße, Höhe Bahnhofstraße, Schildow</p> <p>Wohnbaufläche südlich der Bergfelder Straße, Siedlung Feldheim, Mühlenbeck</p> <p>Wohnbaufläche nördlich der S-Bahn an der Blankenfelder Straße, Mühlenbeck</p> <p>Wohnbaufläche nördlich der Woltersdorfer Straße am Tegeler Fließ, Mühlenbeck</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist gerade Anlass für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans, die künftige Entwicklung der Gemeinde unter aktuellen Rahmenbedingungen und abschätzbaren Bedürfnissen der nächsten knapp 20 Jahre insgesamt neu in den Blick zu nehmen. Eine Gegenüberstellung bestehender und neuer Plandarstellungen ist dazu wenig zielführend.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
				Wohnbaufläche auf der nördlichen Seite der Basdorfer Straße in Höhe Steinpuhlsiedlung, Zühlsdorf	
61	12.12.2016		<p>Die neu geplante Wohnbaufläche an der Basdorfer Straße im Ortsteil Zühlsdorf auf der linken Seite Richtung Basdorf bis zur Gemarkungsgrenze ist nicht zu akzeptieren. Sie ist für die angenommene Einwohnerentwicklung überhaupt nicht erforderlich.</p> <p>Die Erhaltung von Wald ist klimapolitisch nicht nur wichtiger sondern geradezu notwendig.</p> <p>Zühlsdorf verfügt über anderweitige Flächen, um dem Einwohnerwachstum gerecht zu werden.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>
62	16.12.2016		<p>ich möchte mich gegen den am 23. November im Bürgersaal Schildow vorgestellten Flächennutzungs- und Bebauungsplan, bezüglich der Ausweisung von Bauflächen an der Basdorfer Str. in Zühlsdorf aussprechen.</p> <p>Für mich ist es nicht nachvollziehbar, warum eine Waldfläche in Bauland umgewandelt werden soll, obwohl in Zühlsdorf andere Bauflächen planbar wären (z.B. am Rahrnersee oder die Fläche in der "Bramo" bzw. des heutigen Geländes der Telekom oder am Ortseingang, die abgeholzten Flächen vor dem Friedhof). Zumal die Waldfläche in der Basdorfer Str. zum Landschaftsschutzgebiet gehört. Das Landschaftsprogramm Brandenburg setzt sich als Ziel diese Mischwälder (Kiefer-Traubeneichen-Mischwälder und Traubeneichen-Hainbuchenwälder) verstärkt zu entwickeln und lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oberhavel zu sichern. Bei der Bürgersprechstunde am 12. Dezember 2016 im Mehrzweckraum Zühlsdorf stellte sich heraus, daß ein Ausbau der Basdorfer Str. geplant ist und die neu besiedelten Flächen dazu dienen sollen, die Kosten der Bürger besser aufteilen zu können. Ich möchte Sie daran erinnern, daß die Anwohner in den Jahren 2006 und 2008 Straßenausbaubeiträge entrichtet haben. 2015/16 wurden die Anwohner am Abwasser angeschlossen, wo sie sich auch an die Kosten beteiligten. Ich frage mich, weshalb eine meiner Meinung nach ausreichende Straße, die demnächst eine neue Asphaltdecke bekommt, neu ausgebaut werden soll. Meine Frau und Ich</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	<p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>sind in Zühlsdorf aufgewachsen und wollen das die schöne Natur und Landschaft für unsere 2 Kinder als Erholungswert erhalten bleibt. Ich hoffe, daß auf eine bauliche Nutzung verzichtet wird</p>		
63	08.12.2016		<p>Gegen den Vorentwurf der Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Mühlenbecker Land lege ich hiermit (soweit rechtlich zulässig) form- und fristgerecht Widerspruch ein und bitte meine Bedenken und Anregungen bei der Abwägung und im Neuentwurf entsprechend zu berücksichtigen: Ich bin Eigentümer des o.g. Grundstücks und hatte diese Fläche Anfang 2016 zur Entwicklung von einer Bundesbehörde erworben. Die Gemeinde Mühlenbecker Land nutzte diese Fläche in den letzten Jahren häufig und vertragslos als Lagerplatz z.B. zur Ablagerung von Bruchbäumen, Betonschutt, Baustellenmaterialien. Derzeit nutzt die Gemeinde bis zum 31.01.2017, diese Fläche mit meiner ausdrücklichen Zustimmung zur Lagerung von Straßenabruch/Beton (s. Anlage 1). Im bisher rechtswirksamen Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Flurstück vollständig als Wohnbau- bzw. gemischte Baufläche ausgewiesen (s. Anlage 2). Im Entwurf des neuen FNP mit Stand 13.09.2016 wurde das gesamte Flurstück plötzlich als Grünfläche ausgewiesen. Dies gleicht faktisch einer Enteignung und mindert den aktuellen Grundstückswert um mehr als 575.000 Euro. Dieser Betrag müsste als Schadenersatzanspruch geltend gemacht werden, sofern die derzeit rechtswirksame Wohnbaufläche im neuen FNP rechtswirksam als Grünfläche ausgewiesen wird. Das Grundstück befindet sich mit etwa 160 m Straßenfront an der Straße Am Arkenberg und eignet sich gut zur Bebauung für etwa 4 Einfamilienhäusern oder für nichtstörendes Gewerbe (z.B. Einrichtung zur Tagespflege, Lager, Büro, Wohnmobilwinterlager u.ä.). Sowohl die Verlängerung der Straße (parallel zur Bahnlinie) und die gegenüberliegende Straßenseite sind derzeit mit Wohngebäuden bebaut. Ich beantrage hiermit, die Ausweisung des Flurstücks -wie bisher- als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche wie im rechtswirksamen FNP zu belassen und NICHT als Grünfläche auszuweisen.</p>	<p>Grünfläche zwischen Straße „Am Arkenberg“ und Bahntrasse</p> <p>Mühlenbeck-Mönchmühle, Am Arkenberg (gegenüber Hausnummer 3-5), Gemarkung Mühlenbeck, Flur 8, Flurstück 11/6</p>	<p>Nicht berücksichtigt Die angesprochene dreiecksförmige Fläche an der Ackerstraße ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplans als Teil einer bahnbegleitenden Grünverbindung dargestellt, die den Bahnhof Mönchmühle, über bestehende Straßen, den grünen Randbereich des Bahngeländes, einen Grünbereich zwischen Platanen- und Mittelallee mit dem südöstlich angrenzenden Gebiet um das Tegeler Fließ (NSG) sowie weitere ausgedehnte Landschaftsflächen verbindet. Sie dient damit gleichermaßen dem Zugang der einheimischen Bevölkerung zu attraktiven Naherholungsbereichen, wie auch der Anbindung dieser Bereiche an den öffentlichen Nahverkehr. Die Fläche ist Teil des Landschaftsschutzgebiets.</p> <p>Der Flächennutzungsplan begründet oder entzieht keine Baurechte, sondern zeigt die Planungskonzeption der Gemeinde. Änderungen der Planungskonzeption sind insofern auch nicht entschädigungspflichtig.</p>
64	13.01.2017		<p>Die Berliner Stadtgüter GmbH ist in ihren Belangen als Flächeneigentümerin und -verpächterin sowie als eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb von der Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung der Gemeinde Mühlenbecker Land berührt. Dies betrifft unsere Eigentumsflächen in den Gemarkungen Mühlenbeck und Schildow.</p> <p>Flächennutzungsplan <u>Bezug zur Regionalplanung</u></p>	<p>Bezug zur Regionalplanung</p>	<p>Nicht berücksichtigt. Die Festlegungen des Regionalplans sind abzuwarten.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Auf dem Gebiet der angrenzenden Gemeinde Wandlitz besteht im Umfeld des Klärwerkes Schönerlinde ein seitens der Regionalplanung Uckermark-Barnim ausgewiesenes Windeignungsgebiet (WEG) mit mehreren Windenergieanlagen. Nach unserer Auffassung ist eine geringfügige, die Planungsregionen übergreifende Erweiterung des WEG auf Ackerflächen östlich der A10, somit auf Flächen der Gemeinde Mühlenbecker Land - natürlich unter Beachtung von entsprechenden Schutzabständen zur Siedlungsfläche - möglich und sinnvoll. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Regionalplanentwurf "Freiraum und Windenergie" der Region Prignitz/Oberhavel haben wir in unserer Stellungnahme entsprechend darauf hingewiesen. Ein Abwägungsergebnis des Beteiligungsverfahrens liegt unserer Kenntnis nach noch nicht vor. Insofern beantragen wir vorsorglich die Darstellung eines Windeignungsgebietes im FNP Mühlenbecker Land in Erweiterung des bestehenden WEG Schönerlinde.</p> <p><u>Flächennutzungsausweisungen</u></p> <p><u>Gutshof Mühlenbeck</u> Die seitens der Gemeinde beabsichtigte Flächennutzung des ehemaligen Gutshofes im Ortsteil Mühlenbeck hat sich geändert. Während der gültige FNP Mühlenbeck die Fläche als Mischgebiet ausweist, sieht der Vorentwurf des künftigen FNP eine Wohnbaufläche sowie eine Sonderbaufläche vor.</p> <p>Abb. Ausschnitt des FNP-Vorentwurfs im Bereich des ehem. Gutshofes mit Flurstücken der Berliner Stadtgüter GmbH</p> <p>Auf der Wohnbaufläche soll lt. Begründung S. 18 ein Standort für eine nicht näher beschriebene, größere Pflegeeinrichtung (GES) vorgehalten werden. Auf der Sonderbaufläche strebt die Gemeinde lt. Begründung S. 21 eine kommunale Einrichtung an, wobei der konkrete Bedarf sowie die Finanzierbarkeit noch nicht gegeben sei. Angedacht sind eine Mehrzweckhalle mit ergänzenden Nutzungen für das künftige kommunale Zusammenleben und erweiterte kulturelle Angebote. Von beiden Planungen sind Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH betroffen, die gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich (Weideland), zu geringem Anteil auch als Erholungsgrundstück verpachtet sind. Wir gehen davon aus, dass das an der Bahnhofstr. gelegene Wohnhaus (Flurstück 98 tlw.) nicht von der GES-Planung berührt ist, weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass diese Teilfläche an das Land Berlin rückaufgelassen wurde und zwecks Veräußerung der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH übertragen wurde. Da sich die im FNP-Vorentwurf ausgewiesenen Planungen auch innerhalb der bestehenden Ausweisung als Mischgebiet realisieren lassen, sehen wir keine</p>	<p>Gutshof Mühlenbeck</p>	<p>Nicht berücksichtigt. Die angesprochenen Darstellungen entsprechen den Planungszielen der Gemeinde und stellen keine Überregulierung dar. Gemischte Bauflächen können auch für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden; dies ist hier nicht Ziel.</p> <p>In Bestandsbauten oder Eigentumsverhältnisse wird durch Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht eingegriffen.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Notwendigkeit der beabsichtigten Konkretisierung und damit bauplanungsrechtlichen Einschränkung der Flächennutzung. Wir beantragen daher, diese Überregulierung zu vermeiden und die Ausweisung als Mischgebiet beizubehalten, und bitten, in die weiteren Planungsschritte frühzeitig einbezogen zu werden.</p> <p><u>Kleingartenanlage an der Heidekrautbahn</u> Nordöstlich der Kleingartenanlage an der Buchhorster Str. befindet sich auf Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH eine an den Kreisverband der Garten- und Siedlerfreunde Oberhavel eV. verpachtete Kleingartenanlage. Wir bitten, diese auch als solche im FNP darzustellen.</p> <p>Abb. Ausschnitt FNP-Vorentwurf im Bereich Mühlenbeck, Buchhorster Str./Heidekrautbahn</p> <p>Landschaftsplan Zunächst möchten wir anmerken, dass die eindeutige Identifizierung der Flächenausweisung in Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i> aufgrund der sehr ähnlichen Grüntöne (für <i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i>, für <i>Erhalt und Qualifizierung der Nutzung von Grünflächen sowie für Schutz, Pflege und Entwicklung von naturschutzfachlich wertvollen Biotopen ohne wirtschaftliche Nutzung</i>) nicht zweifelsfrei möglich ist. Wir bitten deshalb, die Darstellung zu ändern, so dass eine eindeutige Zuordnung und Lesbarkeit gegeben ist.</p> <p><u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Land- und Forstwirtschaft</u> <u>Hier: Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland</u></p> <p><u>Bereich am Klärwerk</u> Die Maßnahmenplanung (Karte 7) basiert auf der Biototypenerfassung in Karte 4: <i>Biototypen</i>. Wenngleich im Textteil des LPs eingeräumt wird, dass es sich in der Biotypenkartierung bzgl. Der landwirtschaftlichen Flächen um eine Momentaufnahme handelt (s. S. 45), werden hieraus Maßnahmen entwickelt, die u.U. den</p>	<p>KGA an der Heidekrautbahn</p> <p>Landschaftsplan</p>	<p>Nicht berücksichtigt. Die Hauptanlage der Kleingartenanlage südlich der Buchhorster Straße wird dem Bestand entsprechend dargestellt. Östlich der Hauptanlage sind verschiedene kleinere Anlagen vorhanden. Sie befinden sich überwiegend unter der vorhandenen bzw. der zum Ausbau anstehenden Hochspannungsleitung bzw. in deren Schutzabständen. Der Betreiber der Leitungen hat betont, dass unter der Leitung bzw. in den Schutzabständen Anlagen zum ständigen Aufenthalt von Menschen nicht zulässig sind.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Gartenanlagen im Bereich der Hochspannungstrassen daher als Teil der sonstigen Grünfläche dar; durch die Darstellung des Flächennutzungsplans wird dennoch nicht in rechtmäßig ausgeübte Nutzungen eingegriffen. Der Fortbestand der Gartenanlagen ist auf anderer Ebene zu klären.</p> <p>Nicht berücksichtigt Im aktuellen Entwurf des Landschaftsplanes existiert keine Karte 7 „Erfordernisse und Maßnahmen“ mehr. Ausgehend davon, dass das „naturschutzfachliche Entwicklungskonzept“ (Karte E1) gemeint ist, sei hier auf die Planzeichendarstellung des BFN-Vorhabens „Planzeichen für die Landschaftsplanung“ verwiesen. Eine Überarbeitung der Symboliken ist an dieser Stelle nicht sinnvoll.</p> <p>Kenntnisnahme Der Landschaftsplan ist ein informeller Fachplan und stellt die Ziele des Naturschutzes dar, die vorgeschlagenen Maßnahmen sind nicht verbindlich. Eine Abwägung mit anderen Belangen erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in den Bauantragsverfahren.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>landwirtschaftlichen Status und die Betriebsnotwendigkeit jener Flächen verkennen bzw. nicht berücksichtigen (können).</p> <p>Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 4: <i>Biotoptypen</i>, Bereich Klärwerk Schönerlinde</p> <p>So erstrecken sich bspw. die Ackerflächen nord-nordwestlich des Klärwerks, östlich der A10 auf weit größeren Flächen als in Karte 4 dargestellt. Die hier als <i>Intensivgrasland</i> verzeichnete Fläche südlich des Schönwalder Südgrabens ist tatsächlich als Acker und tw. Kurzumtriebsplantage (KUP; landwirtschaftliche Dauerkultur) genutzt. Wir bitten, die Darstellung zu korrigieren. Eine Ausweisung der Acker- und KUP-Flächen in Karte 7 als Flächen für <i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i> lehnen wir ab. Wir beantragen, sie gemäß der tatsächlichen Nutzung als <i>standortangepasste Landwirtschaft</i> darzustellen.</p> <p>Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, Bereich Klärwerk Schönerlinde</p> <p><u>Bereich an den Schönerlinder Teichen</u> Die Berliner Stadtgüter betreiben in der Flächenbereitstellung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Durchführung ein eigenes Geschäftsfeld und bieten der Gemeinde Mühlenbecker Land diesbezüglich gern eine Zusammenarbeit an. So planen wir, mittelfristig einen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen anzulegen. Dazu ist vorgesehen, die Ackerfläche westlich der Schönerlinder Teiche zu naturschutz- und landschaftspflegerischen Zwecken umzugestalten. Hier können potentielle Ausgleichsbedarfe unseres Gesellschafters, dem Land Berlin, aber auch – sofern Interesse besteht - der Gemeinde Mühlenbecker Land, kompensiert werden. Ein Maßnahmenkonzept besteht noch nicht, so dass auf die konkreten Bedarfe in der Planung noch Rücksicht genommen werden kann. Planung, Vermarktung und Durchführung inkl. Pflege werden die Stadtgüter dabei selbst handhaben. Die hierfür vorgesehene Ackerfläche westlich der Schönerlinder Teiche weist der LP-Vorentwurf in Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i> als <i>Schwerpunktbereich für Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i> aus.</p> <p>Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, Bereich an den Schönerlinder Teichen</p> <p>Diese Ausweisung greift unseren eigenen Plänen insofern vor, als dass sie eine fachliche Einschränkung auf Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen</p>		<p>Berücksichtigung Im aktuellen Entwurf des Landschaftsplanes Karte 4 - Biotop- und Nutzungstypen werden die benannten Flächen als Ackerflächen dargestellt. Im naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept (Karte E1) werden die Bereiche als Ackerland mit dem Entwicklungsziel einer strukturreichen Agrarlandschaft dargestellt. Ziel ist es, hier produktionsintegriert Gehölzstrukturen in die Landschaft einzubringen, die die Landschaft strukturieren, Habitate für die Fauna bieten und einen Erosionsschutz darstellen. Eine genaue Verortung erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in den Bauantragsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Die Ackerflächen westlich der Schönerlinder Teiche werden als SPE-Flächen in den FNP der Gemeinde übernommen. Konkrete Entwicklungsmaßnahmen werden im Umweltbericht benannt und mit der Gemeinde abgesprochen. Bei einer geplanten Umsetzung der Maßnahmen werden zusätzliche Konzepte erstellt, die nicht Inhalt des Landschaftsplanes und des FNP sind.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>und Weiden vornimmt. Grundsätzlich soll die Fläche für eine Mehrzahl von möglichen Maßnahmearten entwickelt werden. Deshalb bitten wir um eine möglichst "offene" Ausweisung des Bereichs für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE). Die hier mit Symbol verzeichnete <i>Wiedervernässung</i> erachten wir für nur bedingt möglich.</p> <p>Eine Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden (mit oder ohne Schwerpunkt) darf hier nur im Rahmen einer SPE-Maßnahme vorgesehen werden und dabei eine von mehreren Entwicklungsoptionen sein. Eine Umwandlung von Acker in Grünland, die aus vermeintlich (s.u.) grundwasserbeeinflussten Böden hergeleitet und als Verpflichtung für die Landwirtschaft formuliert wird (vgl. S. 74 f.), wird unsererseits abgelehnt - und entspricht im Übrigen auch nicht den tatsächlichen Standortvoraussetzungen vor Ort.</p> <p>Sofern die Ausweisung jener Fläche (<i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i>) auf der Annahme beruht, hier stünde gem. Karte 1: <i>Boden ein Erd-Niedermoor über Flusssand oder Gley und Anmoorgley aus Flusssand</i> an, geben wir zu bedenken, dass es sich bei den Flächen westlich und nördlich der Schönerlinder Teiche bis westlich des Klärwerkes Schönerlinde um umgestaltete ehemalige Rieselfelder handelt. Die genannten Bodentypen sind hier u.E. nicht mehr vorzufinden, da sie durch die Anlage der Rieselfelder im 19. Jhd. sowie deren Einebnung in den 1980er Jahren komplett anthropogen verändert wurden.</p> <p><u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Land- und Forstwirtschaft</u> <u>Hier: Entwicklung sonstiger Landwirtschaftsflächen</u></p> <p>Bezüglich der Äußerungen im Vorentwurf des LPs (s. S. 75), mittelfristig sei für alle Ackerflächen im Gemeindegebiet eine Umstellung auf Ökolandbau anzustreben, weisen wir bezogen auf unsere Eigentumsflächen auf folgendes hin. Die Ackerflächen sind sehr langfristig in Pachtverträgen gebunden, die im Zuge der Privatisierung des Landwirtschaftsbetriebs der Stadtgüter mit den Erwerbern der jeweiligen Betriebsteile abgeschlossen wurden. Sie sind essentielle, betriebsnotwendige Wirtschaftsflächen unseres Pächters. Eine Umstellung auf Ökolandbau ist hier aufgrund der vorgegebenen Betriebsstruktur nicht möglich. Zudem sind sie als ehemaliges Rieselland für einen Ökolandbau ungeeignet.</p> <p><u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Siedlungswesen</u> <u>Hier: Rückbau ungenutzter Anlagen im Außenbereich</u></p> <p>Hinsichtlich des o.g. Standortes der Kleingartenanlage des VGS Oberhavel eV., die u.E. als Kleingartenanlage zu betrachten ist, gehen wir davon aus, dass das</p>		<p>Teilweise berücksichtigt. Eine Umstellung auf Ökolandbau von Flächen im Gemeindegebiet ist landschaftsplanerisches Ziel. In Pachtverträge oder private Bewirtschaftungskonzepte wird nicht eingegriffen. Bezüglich der Nicht-Eignung ehemaligen Riesellands für einen Ökolandbau erfolgt eine Differenzierung des Textes zum Landschaftsplan.</p> <p>Nicht berücksichtigt. Die Hauptanlage der Kleingartenanlage südlich der Buchhorster Straße wird dem Bestand entsprechend dargestellt.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Symbol für <i>Rückbau störender baulicher Anlagen im Außenbereich</i> vermutlich irrtümlich hier platziert wurde. Wir bitten um Korrektur.</p> <p>Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, im Bereich Mühlenbeck, Buchhorster Str. / Heidekrautbahn</p>		<p>Östlich der Hauptanlage sind verschiedene kleinere Anlagen vorhanden. Sie befinden sich überwiegend unter der vorhandenen bzw. der zum Ausbau anstehenden Hochspannungsleitung bzw. in deren Schutzabständen. Der Betreiber der Leitungen hat betont, dass unter der Leitung bzw. in den Schutzabständen Anlagen zum ständigen Aufenthalt von Menschen nicht zulässig sind.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Gartenanlagen im Bereich der Hochspannungsleitungen daher als Teil der sonstigen Grünfläche dar; durch die Darstellung des Flächennutzungsplans wird dennoch nicht in rechtmäßig ausgeübte Nutzungen eingegriffen. Der Fortbestand der Gartenanlagen ist auf anderer Ebene zu klären.</p> <p>Der Landschaftsplan führt aus den o.g. Gründen das Symbol „Rückbau“. Hinzu kommt dass zwischen dem Hauptanlage der Kleingartenanlage südlich der Buchhorster Straße und dem Siedlungsteil Buchorst eine in Teilen schrittweise und ungeordnete Inanspruchnahme freier Landschaft (Außenbereich) zu verzeichnen ist. Hier ist landschaftsplanerisches Ziel eine deutlich landschaftliche Zäsur zwischen Kleingartenanlage und Siedlung zu erhalten bzw. wider herzustellen.</p>
65	16.12.2016		<p>Die Umwandlung von Acker in Grünland kommt einer Enteignung gleich, da Grünland deutlich weniger Wert hat als Acker und eine Rückumwandlung nicht mehr möglich ist.</p> <p>Genauso verhält es sich mit der Vernässung von Grünlandflächen. Die dafür vorgesehenen Flächen können bereits jetzt schon nur in sehr trockenen Jahren gemäht werden, wenn es sich um eher nasse Sommer handelt, ist eine Nutzung von diesen Flächen schon jetzt nicht mehr möglich.</p> <p>Die Ausweisung von Reitwegen erfolgt z. T. Auf Wegen, welche durch KTG komplett mit Feldsteinen belegt wurden (von zukünftigen Kartoffeläckern) und somit als Reitweg nicht mehr geeignet sind und auch das Risiko von Unfällen unnötig erhöht wird.</p> <p>Durch Vernässung würden uns 14 ha Grünland verloren gehen, die wir dringend für die Heuproduktion benötigen da diese einen nicht unerheblichen Teil unserer bewirtschafteten Flächen ausmachen.</p> <p>Von Ackerflächen besitze ich ca. 10 ha die in Grünland umgewandelt werden sollen.</p>	<p>Umwandlung Acker in Grünland</p> <p>Reitwege</p>	<p>Aus der Einwendung ist nicht ersichtlich, welche Flächen und welche Reitwege angesprochen sind.</p> <p>Vermutlich wird auf den Entwurf des Landschaftsplans und hier den Abschnitt V. „Erfordernisse und Maßnahmen“ abgestellt. Hier werden u.a. der Erhalt und die Entwicklung von Extensivgrünland, die Umwandlung von Ackerflächen auf Niedermoorböden sowie auf grundwasserbeeinflussten und staunassen Mineralböden in Grünland sowie eine Wiedervernässung und extensive Bewirtschaftung als Feucht- oder Frischgrünland zur Sanierung der Niedermoorstandorte benannt.</p> <p>Gegenstand der Planzeichnung sind auch vorhandene oder zu ergänzende Reitwegeführungen.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					<p>Bei den Darstellungen des Landschaftsplans handelt es sich um ein fachliches Zielkonzept, das nur durch (teilweise) Übernahme in den Flächennutzungsplan wirksam werden kann. Darstellungen zu den o.g. Maßnahmen (Extensivierung, Wiedervernässung) sind aber nicht Gegenstand der Darstellung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan, sondern werden Gegenstand späterer Abstimmungen zum Naturschutz sein. Durch Beschluss des Plans entstehen keine rechtlichen Bindungen zu Umsetzungsmaßnahmen. Vielmehr heißt es im Landschaftsplan, dass „eine erfolgversprechende Umsetzung dieser Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nur in enger Kooperation zwischen Landwirtschaft und Naturschutz erreicht werden kann.“</p>
66	16.12.2016		<p>Hiermit widerspreche ich der Umwandlung von Teilen der Pferdekoppel Mühlenbecker Strasse in Bauland und zur Neuplanung des Flächennutzungsplans. Es gibt genügend Freiflächen in Schildow, die bereits an Straßen und Medien liegen und daher keinen neuen Straßenbau benötigen. Dazu gehören unter anderem die Straße Am Kindelfließ, Mühlenbecker Str. gegenüber der Charlottenstr., Mittelstr./Schönfließer Straße. Des weiteren werden Grundstücke aufgrund des Lebensalters seinen Besitzer wechseln.</p> <p>Laut Bürgerbeteiligungsversammlung weist die Neuplanung zwei Hektar zu viel an Bauland aus. Die erlaubte Größe von sieben Hektar wird deutlich überschritten.</p> <p>Beim Kauf der Baugrundstücke Mühlenbecker Straße 12 - 30 wurde damals bekannt, dass für die Neuherstellung der Stallungen EU-Gelder beansprucht wurden, die auf mindestens 30 Jahre festgeschrieben wären.</p> <p>Es wird daher gebeten von der Umwandlung der Pferdekoppel Mühlenbecker Str. in Bauland abzusehen.</p>	Baufläche verlängerte Mozartstraße	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Die Fläche an der verlängerten Mozartstraße ist für eine moderate Ergänzung des Siedlungsbereichs gut geeignet.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.</p> <p>Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan zeigt auch Planungsalternativen; insofern wurde die landesplanerische Begrenzung zur Neuausweisung von Wohnbauflächen „überschritten“; bei der weiteren Planung wird die Vorgabe eingehalten.</p> <p>Ggf. bestehende Bindungen aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen, da der Zeitpunkt der Entwicklung von Flächen im Plan nicht bestimmt wird.</p>
67	08.12.2016		<p>Hiermit tragen wir unsere Bedenken gegen die Ausweisung von Bauflächen auf einer Mischwaldfläche an der Basdorfer Straße ab Brückenstraße bis An der Bramo vor.</p>	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Ausschlaggebend für die Standortwahl unseres Grundstücks war u.a. die Lage nahe einem geschlossenen Waldgebiet.</p> <p>Ziel unserer Landesregierung ist es, geförderte Wälder mit derartigem Unterwuchs im größeren Maßstab anzulegen. Warum soll eine Waldfläche mit den hier schon vorhandenen Prämissen zerstört werden?</p> <p>Auf die vielfältigen Funktionen von derartigen Waldgebieten könnte man hier nur andeutend hinweisen.</p>		<p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p>
68	17.12.2016		<p>Ich habe mir den neuen Flächennutzungsplan angesehen und festgestellt, dass es keine Unterteilung zwischen reinem Erholungsgebiet (ERH) und pferdewirtschaftlicher Nutzung gibt. Da es eine Vielzahl von Reiterhöfen im Mühlenbecker Land schon gibt, nimmt der Druck zu, jede Freifläche einzukoppeln. Ich bitte hier um Nachbesserung. Es wäre schön, wenn Reiterhof und Pferdeweideflächen von allgemeinen Erholungsgrundstücken getrennt ausgewiesen werden.</p> <p>Im Detail geht es mir insbesondere um die zwei Hektar große Fläche 40/18 Gemarkung Mühlenbeck (Großstückfeld). Hier befindet sich der Gemeinschaftsgarten Siebenzwegeland. Die Kennzeichnung ERH umfasst hier auch die Möglichkeit, zur Pferdehaltung. Damit wird die weitere, langfristige Nutzung als Gemeinschaftsgarten erschwert durch den Konkurrenzdruck der Pferdehaltung. Da mittlerweile Sträucher, Obst-, Nuss- und andere Bäume dort gepflanzt wurden und sich ein wertvolles Biotop für viele Insekten, Wildvögel und Wirbeltiere entwickelt hat, wäre es schade, wenn dies wieder verloren gehen würde durch eine pferdewirtschaftliche Nutzung.</p>	<p>Darstellung ERH</p> <p>Gemeinschaftsgarten Großstückfeld Flurstück 40718</p>	<p>Nicht berücksichtigt</p> <p>Mit dem Standortsymbol (ERH) werden Standorte im Außenbereich dargestellt, an denen auch bauliche Anlagen im Rahmen von Erholung- und Freizeitnutzungen zugelassen werden können, darunter auch bestehende oder denkbare Pferdehöfe. Die Darstellung umfasst aber nicht nur die angesprochenen Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen, die z.T. als Pferdeweiden –oder anlagen genutzt werden, sondern -wie in der Begründung ausgeführt- auch "weitere Anlagen des Nutzungsspektrums Erholung- und Freizeit", d.h. auch den genannte Gemeinschaftsgarten.</p> <p>Die Nutzung von Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen ist im Einzelnen nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Sie erfolgt nach den Vorschriften für den Außenbereich. Die Darstellung ERH zeigt aber den gemeindlichen Planungswillen, dass an diesen Standorten der Flächennutzungsplan einer landschaftsverträglichen Erholungsnutzung nicht entgegengehalten werden soll.</p> <p>Dies gilt auch z.B. für bauliche Anlagen oder Nebenanlagen (z.B. Wetterschutzdach, Kleinstierställe o.ä.) für einen Gemeinschaftsgarten.</p>
69	20.12.2016		<p>Das Waldgebiet an der Basdorfer Straße (3,4 ha) soll nicht in Bauland umgewidmet werden, da es im Allgemeininteresse ist, den Naherholungswert, den der Wald bietet, zu erhalten, die Luftqualität positiv zu beeinflussen (Abgase der stark</p>	<p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>befahrenen Birkenwerder Straße werden aufgefangen) und einen Anreiz für Ausflügler zu bieten. Es gibt genügend freie Bauflächen.</p> <p>Die Fläche Oranienburger Straße/Dorfstraße soll nicht in Gewerbe-Mischgebiet umgewidmet werden, da es bisher als reines Wohngebiet ausgewiesen war und ringsum nur reine Wohnflächen bestehen. Als Anwohner sind wir zu Recht besorgt, dass eventuelle betrieblich bedingte Emissionen (z.B. Das Gelände der ehemaligen Verkaufsstelle) die Umwelt belasten könnten oder zusätzliche Lärmbelästigung unsere Wohnqualität verschlechtern könnte. Wir sollten hier langfristigen denken und den Umweltgedanken über Profit orientierte Entscheidungsgründe stellen.</p>		<p>Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Nicht berücksichtigt Gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan können in Bebauungsplänen vorrangig als Misch- oder auch Dorfgebiete entwickelt werden. Hier sind Wohn- aber auch wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen zulässig. Die Darstellung wurde gewählt, um am Dorfeingang und auf Flächen mit gewerbliche Gebäuden wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Sowohl in der jetzigen Bestandssituation, noch im Planungsfall in einem Bebauungsplan müssen unverträgliche gewerbliche Nutzungen befürchtet werden, da überwiegend wohngeprägte Bestandssituation in jedem Falle zu berücksichtigen ist. Die Entwicklung eines Gewerbegebiets ist nicht vorgesehen.</p>
70	08.12.2016 und 15.01.2017		<p>Mit der Planung als EZH bin ich gern einverstanden, allerdings wäre zusätzliche eine Wohnnutzung dringend erforderlich, um den weiter wachsenden Bedarf an Wohnraum decken zu können. Mit der Wohnnutzung würde sich zugleich das Risiko von Einbrüchen minimieren, eventuell wäre sogar ein altersgerechtes Wohnen ideal, da sich mit dem EZH zugleich für die älteren Menschen die Wege verkürzen für ein selbstbestimmtes und unabhängiges Leben. Hinzu kommt eine wunderbare Möglichkeit zu kommunizieren, weil ein kleiner Ortsmittelpunkt entsteht. Die Wohnnutzung in der zweiten Reihe wäre ideal.</p> <p>Inzwischen habe ich mit allen großen Einzelhändlern (Lidl, Netto, REWE) gesprochen und das Thema diskutiert. Zühlsdorf ist schlicht als Standort zu klein, es fehlt die entsprechende Einwohnerumfeldzahl, um einen Einzelhandelsstandort attraktiv</p>	Basdorfer Straße 51 Flurstück 480	<p>Nicht berücksichtigt Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurden im Ortsteil Zühlsdorf im Sinne von Varianten drei mögliche Einzelhandelsstandorte dargestellt. Es ist nachvollziehbar, dass bislang die örtliche Kaufkraft keinen Discountmarkt o.ä. trägt. Der Flächennutzungsplan gilt aber für die nächsten Dekaden und trägt Vorsorge auch für die künftige wachsende Zahl von Bewohnern. Im Übrigen zeigen bundesweit und international Beispiele, dass auch andere Betreiberformen als große Filialisten im ländlichen Raum möglich sind.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>zu machen. Der gerade in Basdorf eröffnete REWE-Markt saugt sozusagen die vorhandene Kaufkraft auf, einen weiteren Standort wird es nicht geben in der Umgebung, zu der auch das nicht weit entfernte Zühlsdorf zählt.</p> <p>Sinn macht daher eine Wohnnutzung des Grundstücks im bereits seitlich davon vorhandenen Umfang, denn es besteht ein enonner Bedarf an Wohnraum. Ich möchte Sie daher bitten; für das vorgenannte Grundstück eine Wohnnutzung einzuplanen und die Nutzung als Einzelhandelsfläche nicht festzusetzen.</p>		<p>Die Varianten für drei mögliche Einzelhandelsstandorte werden künftig in der Begründung zum Plan geführt. Erst wenn ein Vorhabenentwurf vorliegt, soll über den geeigneten Standort entschieden werden.</p> <p>Die von Wohnnutzung umgebene Fläche westlich der Kiefernstraße erscheint grundsätzlich für Wohnnutzungen geeignet. Aufgrund der ansonsten umfangreichen Bebauungspotentiale im Ortsteil soll diese Fläche jedoch zunächst nicht bauleitplanerisch vorbereitet werden.</p>
71	18.12.2016		<p>Ich habe mir den neuen Flächennutzungsplan angesehen und festgestellt, dass es keine Unterteilung zwischen reinem Erholungsgebiet (ERH) und pferdewirtschaftlicher Nutzung gibt. Da es eine Vielzahl von Reiterhöfen im Mühlenbecker Land schon gibt, nimmt der Druck zu, jede Freifläche einzukoppeln. Ich bitte hier um Nachbesserung. Es wäre schön, wenn Reiterhof und Pferdeweideflächen von allgemeinen Erholungsgrundstücken getrennt ausgewiesen werden.</p> <p>Im Detail geht es mir insbesondere um die zwei Hektar große Fläche 40/18 Gemarkung Mühlenbeck (Großstückenfeld). Hier befindet sich der Gemeinschaftsgarten Siebenzwegeland. Die Kennzeichnung ERH umfasst hier auch die Möglichkeit, zur Pferdehaltung. Damit wird die weitere, langfristige Nutzung als Gemeinschaftsgarten erschwert durch den Konkurrenzdruck der Pferdehaltung. Da mittlerweile Sträucher, Obst-, Nuss- und andere Bäume dort gepflanzt wurden und sich ein wertvolles Biotop für viele Insekten, Wildvögel und Wirbeltiere entwickelt hat, wäre es schade, wenn dies wieder verloren gehen würde durch eine pferdewirtschaftliche Nutzung.</p>	<p>Darstellung ERH</p> <p>Gemeinschaftsgarten Großstückenfeld Flurstück 40/18</p>	<p>Nicht berücksichtigt Mit dem Standortsymbol (ERH) werden Standorte im Außenbereich dargestellt, an denen auch bauliche Anlagen im Rahmen von Erholung- und Freizeitnutzungen zugelassen werden können, darunter auch bestehende oder denkbare Pferdehöfe. Die Darstellung umfasst aber nicht nur die angesprochenen Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen, die z.T. als Pferdeweiden –oder anlagen genutzt werden, sondern -wie in der Begründung ausgeführt- auch "weitere Anlagen des Nutzungsspektrums Erholung- und Freizeit", d.h. auch den genannte Gemeinschaftsgarten.</p> <p>Die Nutzung von Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen ist im Einzelnen nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Sie erfolgt nach den Vorschriften für den Außenbereich. Die Darstellung ERH zeigt aber den gemeindlichen Planungswillen, dass an diesen Standorten der Flächennutzungsplan einer landschaftsverträglichen Erholungsnutzung nicht entgegengehalten werden soll. Dies gilt auch z.B. für bauliche Anlagen oder Nebenanlagen (z.B. Wetterschutzdach, Kleinstierställe o.ä.) für einen Gemeinschaftsgarten.</p>
72	18.12.2016		<p>1. Warum <i>müssen</i> Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP) werden <i>Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43</i> erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt.</p>	<p>Wohnbaufläche Basdorfer Straße</p>	<p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt?</p> <p>3. Warum wird auf konkrete Ausgleichsmaßnahmen verzichtet? Der Bürger muss nachpflanzen oder wird zur Kasse gebeten, wenn er auf seinem Grundstück eine Kiefer entfernt! Die ausgewiesene Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, für die offensichtlich Ziff. 11.5 FNP gelten soll, <i>wonach wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist.</i></p> <p>4. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße keine Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen? So, wie dies im Landschaftsplan für andere Naturräume erfolgt ist.</p> <p>5. Warum können solche Zugänge nicht auch für den Lubowsee und den Rahmer See (ggf. langfristig) geschaffen werden?</p> <p>6. Liegt die Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor?</p> <p>7. Welche Abmessungen hat die mit 3,4 ha anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße?</p> <p>8. Welche Wohnformen sind auf der Ergänzungsfläche der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)?</p> <p>9. Welches sind die gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen? Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP, <i>dass bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden</i></p>		<p>Die Inanspruchnahme von Flächen in Landschaftsschutzgebieten unterliegt einem Genehmigungsvorbehalt des Landes Brandenburg.</p> <p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft.</p> <p>Nein.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten.</p> <p>Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Nach aktuell geltender Rechtslage ist eine Bebauung nicht zulässig. Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. im Umfeld des</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p><i>sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen.</i></p> <p>10. Was sind besondere städtebauliche Gründe für Abweichungen vom FNP, um gemäß Fußnote 2 Ziff. 8 FNP für größere Flächen ... im Einzelfall vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen zu treffen ...? Was bedeutet: Die Vereinbarkeit mit der Umgebung muss gewährleistet sein und der Charakter des im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüges ... muss ... insgesamt gewahrt bleiben.</p> <p>11. Erfolgt der Eigentumsübergang des Bauerwartungslandes direkt, oder über den Zwischenkäufer Gemeinde?</p>		<p>Bahnhofs Mühlenbeck-Mönchsmühle oder auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken.</p> <p>In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, welche Baugebiete in Bebauungsplänen (mit genauer Gebietszuweisung) aus den im FNP (allgemeiner) dargestellten Bauflächen entwickelt werden können. Dies stellt den Regelfall der Präzisierung der Planung vom gemeindeweit gültigen Flächennutzungsplan zum teilgebietsbezogenen Bebauungsplan dar.</p> <p>Da der gemeindefreie gültige Flächennutzungsplan eine generalisierte Art der Planung darstellt und für viele Jahre gilt, werden für den Einzelfall Öffnungsklauseln bestimmt, die ein zu starres Planungskorsett für künftige Bebauungspläne vermeiden sollen. So kann für einzelne Vorhaben auf Flächen kleiner als 5.000 m² eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt, z.B. Wohnen in einem gemischten Gebiet. Auf Flächen größer als 5.000 m² kann dies nur im besonderen Einzelfall erfolgen und wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier handelt es sich also um eine atypische Fallgestaltung. So könnte z.B. die Erweiterung eines (sozialen) Standortes eine Abweichung vom FNP erfordern.</p> <p>Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Gemeindevertretung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen befasst ist und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.</p> <p>Die Ausübung eines Vorkaufsrechts durch die Gemeinde ist bislang nicht geplant.</p>
			<p>Bedenken</p>		

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>1. Wir erwarten eine Löschung der Baufläche Basdorfer Straße! Die Bebauung würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern, den Zugang zu dem dahinter liegenden Landschaftsraum erschweren/unmöglich machen, natürlichen funktionierenden Wildwechsel unterbinden/umlenken. Baufläche sollte ausschließlich durch Nachverdichtung bereit gestellt werden.</p> <p>2. Als Zühlsdorfer haben wir faktisch keine Zugänge zu Lubowsee und Rahmer See. Mittel- oder langfristig sollten Zugänge geschaffen werden. Allein die Bade- stelle (im Sommer) genügt auf keinen Fall.</p> <p>3. Sollte die Bebauung der Basdorfer Straße dennoch beschlossen werden, erwarten wir:</p> <p>3.1. die Sicherung der Zugänge zu den Waldflächen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor wenigen Jahren der einzige verbliebene Zugang in diesen Landschaftsraum von der Brückenstraße aus durch Verkauf geschlossen wurde! Schon heute müssen unverhältnismäßig weite Wege zurückgelegt werden.</p> <p>3.2. eine deutliche Reduzierung der Länge des Baufeldes. Sollte auch dies nicht durchsetzbar sein, wäre alternativ eine sukzessive, bedarfsgerechte Bebauung sicherzustellen, z.B. dadurch, dass bereits heute Zeitfenster für einzeln freizugebende Baufelder definiert werden. Dies könnte auch verhindern, dass ein Großinvestor das gesamte heute geplante Baufeld erwirbt und bebaut, bevor alle Möglichkeiten der Nachverdichtung erschlossen wurden.</p> <p>3.3. klare (einschränkende) Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bereits im FNP (und nicht erst im Bebauungsplan) zu definieren: Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ). Das für Zühlsdorf typische Gesamtbild darf nicht zerstört werden!</p>		<p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Die Situation der eingeschränkten Zugänge zu Lubowsee und Rahmersee ist bekannt und wird bei der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
73	18.12.2016		<p>Voran stellen möchten wir zwei Zitate aus der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde. In der Präambel verpflichtet sich die Gemeinde zum "gemeinsamen Erhalt und der nachhaltigen Pflege des Waldgartencharakters der Gemeinde Mühlenbecker Land mit ihrem vielfältigen Baumbestand zum Wohl der jetzigen und zukünftigen Einwohner unter Beachtung der Gestaltungsfreiheit auf Grundstücken und der Verkehrssicherungspflicht. Dazu gehört neben dem Baumbestand auf öffentlichen Straßen und Plätzen, in Park- und Grünanlagen insbesondere auch der artenreiche Baumbestand auf privaten bebauten und unbebauten Grundstücken." Und in §1 (2): "Zweck dieser Satzung ist es, den Bestand an Bäumen und Sträuchern in ihrem Geltungsbereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Wohlfahrtswirkung und zur Erhaltung, Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. "</p> <p>Keine Bebauung der Nordseite der Basdorfer Straße zwischen Brückenstr. und Kreisgrenze. Wir fordern, auf die Ausweisung dieser Fläche bei der Neufassung des FNP als mögliches Bauland ersatzlos! zu verzichten!!</p> <p>Jegliche Bebauung an diesem Ort würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern, den Zugang zu dem dahinter liegenden Landschaftsraum erschweren/unmöglich machen und natürlich funktionierenden Wildwechsel unterbinden.</p> <p>Für Zuzugswillige ist nach Angabe des Planungsbüros ausreichend Baufläche innerhalb der Siedlungsgebiete vorhanden (Nachverdichtung).</p> <p>Nachfolgend stellen wir an die beschlussfassenden Gemeindevertretung sowie die zuständige Verwaltung Fragen sowie geben hoffentlich Anlass, die getroffene Entscheidung zurück zu nehmen.</p> <p>1. Das für Zühlsdorf typische Gesamtbild als Ort mit „Waldgartencharakter“ darf nicht zerstört werden! Das gilt insbesondere für die 3 Haupt-Zufahrts- bzw. Durchfahrtsstraßen des Dorfes, also gerade für die Basdorfer Str., die zugleich das Entree aus dem BarnimKreis/ Naturpark Westbarnim ist. Wer wird die Vorgaben kontrollieren und vor allem durchsetzen? Das geschieht doch heute schon bei den neu</p>		<p>Die Gehölzschutzsatzung gilt nicht für Waldflächen</p> <p>Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Es trifft zu, dass weitere Bauflächen für die Gemeindeentwicklung zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Vollzug der Baumschutzsatzung erfolgt ordnungsgemäß. Es trifft allerdings zu, dass aufgrund einer Vielzahl von baurechtlich zulässigen Neubebauungen auf privaten Flächen auch Bäume gefällt werden und so der landschaftliche Charakter von Siedlungsgebieten verändert wird.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>bebauten Grundstücken innerhalb des Siedlungsgebietes nicht bzw. nicht wirkungsvoll!</p> <p>2. Warum müssen (OBR) überhaupt Erweiterungsflächen ausgewiesen werden? Dürfen sie überhaupt ausgewiesen werden, zumal außerhalb des Siedlungsgebietes und im Landschaftsschutzgebiet? Dem antizipierten Einwohnerzuwachs nach werden durch Nachverdichtung 705 und durch die geplante Erweiterung nur 43 erwartet. Dieser geringe Effekt steht u.E. in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt.</p> <p>3. Wie und vor allem wo sollten denn (adäquate!) Ausgleichspflanzungen angelegt werden? Die Gemeinde verfügt offenbar heute schon nicht mehr über genügend Flächen für Ausgleichspflanzungen. Wohin sollen die Neu-Zühlsdorfer ihre Ausgleichspflanzungen vornehmen, wenn das eigene Land bereits dicht mit Bäumen bewachsen ist? Soll für die neu ausgewiesene Fläche auf Ausgleichspflanzungen verzichtet werden? Das wäre ein eklatanter Verstoß gegen das Gleichheitsgebot!</p> <p>4. Die in Frage stehende Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, dessen Erhalt wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald lt. FNP kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist. Vielmehr handelt es sich um eine seit Jahrzehnten gewachsene vielfältige Mischwaldkultur, wie sie andernorts mühselig durch Wiederaufforstung versucht wird wieder herzustellen. Eine oberflächliche Erfassung der Baumarten ergab dieser Tage (soweit im Winter ohne Spezialkenntnisse erkennbar):</p> <p>(Tabelle) überwiegend Eichen Birken Kiefern Buchen vereinzelt Linden Kastanien Ahorn Robinie Holunder Esche</p>		<p>Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Flächen in Landschaftsschutzgebieten unterliegt einem Genehmigungsvorbehalt des Landes Brandenburg.</p> <p>Die Beplanung und anschließende Inanspruchnahme von Flächen erfolgt in der Regel auf der Grundlage von Bebauungsplänen, die der erneuten Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung bedürfen und zu denen die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird.</p> <p>Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>sowie Heide und wilder Ginster Beides eine wichtige Bienenweide, gerade zu Beginn und zum Ende desSammel-Jahres.</p> <p>5. Im Landschaftsplan sind für andere Naturräume Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße in der beschlossenen Fassung keine Durchgänge vorgesehen? Bzw. wie und wo müssten solche geregelt sein/werden? Wie anders werden bestehende Zugänge zu den Waldflächen z.B. für Wanderer, Reiter und Hunde(besitzer) gesichert? Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor wenigen Jahren der einzige verbliebene Zugang in diesen Landschaftsraum von der Brückenstraße aus durch Verkauf geschlossen wurde ! Schon heute müssen unverhältnismäßig weite Wege zurückgelegt werden.</p> <p>6. Die geplante verdichtete Bebauung an der Basdorfer Str.setzt voraus, dass entsprechende Infrastruktur vorhanden ist, Bus, Bahn, medizinische Einrichtungen, Ladenlokale, öffentliche Parkplätze etc. Die Basdorfer Str. leistet das alles nicht. Die Kanalisation, die gerade erst ausgebaut wurde, ist nach Angaben von Anwohnern schon jetzt ausgereizt. Welche Anpassungsmaßnahmen sind diesbezüglich vorgesehen?</p> <p>7. Werden die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und ggf. andere von der Planung berührte Rechtsvorschriften berücksichtigt?</p> <p>8. Wurden die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt berücksichtigt? Eine Rodung von 3,4 ha altem Wald führt unweigerlich zur Anhebung des ohnehin sehr hohen Grundwasserspiegels durch weitere Reduzierung von Starkzehrern. Wie will die Gemeinde dem entgegenwirken? Und welche Rücklagen werden gebildet für die Entschädigung von Anwohnern der südlichen Straßenseite, wenn die absehbaren Schäden an deren Grundstücken dann sukzessive eintreten?</p> <p>9. Bekanntermaßen gibt es in dem angesprochenen Gebiet einen regen Wildwechsel nicht nur von Wildschweinen, sondern auch von diversen anderen Tierarten. Für sie ist dieses Gebiet die einzige noch offene Passage zum großen Waldgebiet Richtung Dammsmühle. Viele von ihnen wurden aus ihren angestammten Gebieten durch bereits konzeptionslos erfolgte Verdichtung vertrieben. Sollte die vorgesehene Bebauung als lang durchgezogener Querriegel über 699,4 m(!!!) tatsächlich stattfinden, wird dies nicht nur für die Natur-Fauna gravierende Schäden nach sich ziehen, auch hier stünden Ersatzansprüche im Raum, diesmal seitens der nördlichen Basdorfer Anrainer, denn deren Gärtenhäuser dürften ebenfalls leiden. Und auch diese Schäden wären absehbar gewesen. Welche Ausgleichsmaßnahmen wie Wildbrücken etc. hat die Gemeinde hierfür vorgesehen?</p>		<p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Erschließung, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Ja.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. der lokale Wasserhaushalt, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. der Wildwechsel, bleiben der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>10. Wie verhält sich die Planung der Gemeinde zur sogenannten "Siedlungsstern-Konzeption" im gemeinsamen LEP von Berlin und Brandenburg? Demnach sind außerhalb der Siedlungsschwerpunkte ("Strahlen") entlang der Bahntrassen KEINE Ausweisungen neuer Baugebiete außerhalb bestehender Siedlungen zulässig. Zühlsdorf liegt MITTEN in einem der als Naherholungsgebiete und grünen Lungen für die Metropolregion vorgesehenen Gebiete, weit weg von jeder größeren Baumasse. Zwar grenzt die nördliche Basdorfer an ein bestehendes Siedlungsgebiet, sie liegt aber außerhalb davon!</p> <p>11. Liegt die Zustimmung des zuständigen Landesministeriums zur Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor?</p> <p>12. Welche weiteren institutionellen Stellungnahmen (z.B. Forst, Umweltverbände etc.) gibt es und mit welchem Votum?</p> <p>13. Welche exakten Abmessungen hat die mit 3,4 ha (lt. FNP) anzunehmende Erweiterungsfäche Basdorfer Straße, insbesondere in der Tiefe??</p> <p>14. Welche Wohnformen wären auf der Erweiterungsfäche an der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)?</p> <p>15. Ist ein Bebauungsplan überhaupt zwingend vorgeschrieben, wenn der FNP bereits dieses Areal als Bauland ausweist?</p> <p>16. Mit absolutem Unverständnis haben wir der Begründung zur FNP-Neufassung entnommen, dass gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen vorgesehen sind. Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP, "dass bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen."</p> <p>Sind Mehrgeschosser/Mehrfamilienhäuser für die angesprochene Fläche vorgesehen? Und wenn nicht, wie sollen sie verhindert werden? Wären sie nach aktuell geltender Rechtslage prinzipiell möglich?</p>		<p>Die Gemeinde berücksichtigt die landesplanerischen Vorgaben; auch in Gemeinden außerhalb der sog. Achsenräume sind zusätzliche Wohnbauflächen im Rahmen der sog. zusätzlichen Entwicklungsoption zulässig.</p> <p>Nein.</p> <p>Eine Stellungnahme des Landesbetrieb Forst stellt eine Umwandlung von Wald in Wohnbaufläche nicht in Aussicht:</p> <p>Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten.</p> <p>Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Nach aktuell geltender Rechtslage ist eine Bebauung nicht zulässig. Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken.</p> <p>Die Ausübung eines Vorkaufsrechts durch die Gemeinde ist bislang nicht geplant.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>17. Erfolgt der Eigentumsübergang des Bauerwartungslandes direkt, oder über den Zwischenkäufer Gemeinde? Nur so könnte ja die Gemeinde Einfluss behalten auf die Gestaltung des gesamten Areals.</p> <p>18. Für den Fall, dass trotz des Widerstands eines wesentlichen Teils der ortsansässigen Bevölkerung das o.g. Waldstück in Bauland umgewandelt werden sollte: Wie wird rechtlich absolut bindend sichergestellt, dass der "Waldgartencharakter" von Zühlsdorf erhalten bleibt? D.h.: große Grundstücke (>800 qm), ausschließlich EFH mit 1 % Geschossen, stark erhaltener Baumbestand, breite waldartige Vorgärten?</p> <p>19. Gibt es weitere klare (einschränkende) Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bereits im FNP (und nicht erst im Bebauungsplan), z.B.: Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)</p> <p>Es folgen einige Fragen und ergänzende Hinweise zur der FNP-Neufassung zugrunde liegenden Konzeption für eine gemeinwohlorientierte und sozial- wie naturverträgliche Entwicklung unseres Dorfs:</p> <p>Nach Auskunft der Ortsvorsteherin gibt es eine solche Konzeption nicht, ebenso keine Ortssatzung, die zumindest einige Basics der Dorfentwicklung festlegen würde.</p> <p>a. Warum gibt es keine Ortssatzung. b. Wann wird es eine solche endlich geben? c. Ist für die Großgemeinde eine Entwicklungskonzeption vorgesehen, analog zum Instrument des INSEK, das lt. LEP und MinIL auch im ländlichen Raum eingesetzt werden könnte? d. Als Zühlsdorfer haben wir faktisch auch keine Zugänge zu Lubowsee und Rahmersee. Mittel- oder langfristig sollten (Naturschutzverträglich) Zugänge / Wanderwege geschaffen werden. Allein das - kostenpflichtige Strandbad genügt auf keinen Fall. Es kann nicht sein, dass die Zühlsdorfer*innen zum Baden und Erholen immer weitere Wege in Kauf nehmen müssen, obwohl sie zwei wunderschöne Seen direkt vor der Haustür haben!</p> <p>e. Als chronisch Kranke, Frührentnerin und Schwerbehinderte, die in der Ortsmitte wohnt, kann ich wie viele andere Einwohner*innen nur kurze Strecken zurücklegen. Ein Rundkurs im Dorf ist wegen einer fehlenden Naherholungskonzeption und nach Schließung der letzten grünen Verbindung zwischen Ackerstr. und Basdorfer Str. durch die Privatbesitzer der großen innerörtlichen Freiflächen (alles</p>		<p>Entsprechende Bindungen können durch Regelungen in einem Bebauungsplan vorgegeben werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar; weitergehende Regelungen bleiben der Bebauungsplanung vorbehalten.</p> <p>Eine Orteilentwicklungskonzept, eine Gestaltungssatzung oder ein INSEK wurde bisher aufgrund anderer Prioritäten nicht bearbeitet. Eine Bearbeitung ist bislang nicht geplant.</p> <p>Die Situation der eingeschränkten Zugänge zu Lubowsee und Rahmersee ist bekannt und wird bei weiteren Planungen beachtet.</p> <p>Die Einräumung von Wegerechten zugunsten der Allgemeinheit auf privaten Grundstücken kann in der Regel durch aufwändige Verfahren, z.B. durch Bebauungspläne, erreicht werden und zieht dann eine finanzielle Entschädigung nach sich.</p>

Nr.	Posteingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>eingezäunt/Pferdekoppeln) nur noch an sehr "guten" Tagen möglich. Auch hier wäre eine Intervention und ggf. ein Wegerecht o.ä. von der Gemeinde zu erwirken. Gibt es diesbezüglich Absichten der Gemeinde, mit den Eigentümern zu verhandeln? Und wenn nicht, warum nicht?</p> <p>Abschließend einige Fragen speziell an den Zühlsdorfer Ortsbeirat (OBR) und die hiesigen Gemeindevertreter (GV) sowie den in Zühlsdorf lebenden Bürgermeister der Gemeinde Mühlenbecker Land persönlich:</p> <p>I. Woher kommt plötzlich der angebliche Siedlungsdruck? Für den Zuzug der antizipierten rund 750 Neueinwohner hat es nach der Wende etwa 20 Jahre gebraucht. Und selbst mit einer entsprechend höheren EW-Zahl ist Zühlsdorf für jede Art von fußläufigem Einzelhandel völlig unwirtschaftlich (Discounter interessieren sich frühestens ab 5.000 EW, und wir haben etliche Großanbieter, die dafür am ehesten in Frage kommen, im 10km-Umkreis!). Warum also überhaupt Erweiterungsflächen ausweisen??</p> <p>II. In der öffentlichen Sprechstunde der Ortsvorsteherin am 12.12.16 wurde darauf hingewiesen, dass der Entscheidung des Ortsbeirates die Überlegung zugrunde lag, mittelfristig alle, v.a. "die langen einseitig bebauten Straßen" zu Bauland zu machen, wegen der Kosten für die Straßenbaubeteiligungen, die dann auf mehr Schultern verteilt werden könnten. Die Gemeinde ist jedoch nicht dafür zuständig, (zuvor bekannte!) Belastungen für Einzelne zu Lasten des Gemeinwesens zu verschieben!!! Zumal die meisten dieser sogenannten "einseitigen" Straßen direkt in Schutzgebieten liegen und oft den Blick wie auch den Weg direkt in die Natur ermöglichen. Welche Pläne verfolgen der OBR und die Zühlsdorfer GVertreter diesbezüglich langfristig? Wurden die betroffenen Anrainer, in deren Interesse da argumentiert wurde, überhaupt befragt? Eine spontane Befragung ergab, dass viele davon gar nichts wissen und sich im Zweifel immer für den Erhalt des Waldes vor der Haustür entscheiden würden.</p> <p>III. Es wurde immer behauptet, das alles sei der Wille des Ortsbeirates, der einvernehmlich entschieden habe. Zugleich hört man, die Entscheidungen seien anders bzw. gegen den erklärten Willen einzelner getroffen worden. Protokolle, denen man das Abstimmungsverhalten entnehmen könnte, gibt es nicht. Deshalb fragen wir: Welches Mitglied des Ortsbeirates hat für bzw. gegen die Ausweisung von Ergänzungsflächen bzw. der nördlichen Basdorfer Str. als Bebauungsfläche gestimmt?</p> <p>IV. Welche Haltung hat der Bürgermeister der Gemeinde Mühlenbecker Land persönlich zu dem angesprochenen Themenkreis, als Einwohner des OT Zühlsdorf?</p>		<p>Die Fragen wurden an den Zühlsdorfer Ortsbeirat weitergeleitet.</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>V. Stichwort Transparenz und Mitwirkungsinteresse: Ist die Gemeinde ernsthaft an der Bürgerbeteiligung interessiert? Warum hat man bei einer so weit verstreuten Siedlungsstruktur wie in unserer Gemeinde den FNP nicht auch in den Ortsteilen auslegen können, oder was stand dem rechtlich entgegen? Aushänge waren kryptisch formuliert, Sitzungen für Berufstätige oft ungünstig terminiert, die Relevanz des Themas wurde nicht deutlich gemacht, die kürzest mögliche Auslegungsfrist gewählt und in eine für rege Beteiligung sehr ungünstige Zeit gelegt (ursprünglich Ferienzeit, jetzt Vorweihnachtszeit). Die Dokumente sind im Internet schwer zu finden, insbesondere ist dem Laien nicht immer erkenntlich, um welchen Diskussionsstand es sich handelt. Wo ist überhaupt das Protokoll der entscheidenden Sitzung vom 13.9.2016? Erst konnte man es im Internet nachlesen, dann war es verschwunden. Wo kann sich der interessierte Bürger informieren, was z.B. von der Gemeinde als Innenbereich und was als Außenbereich festgelegt ist? Und zwar ohne immer erst selbst zum Experten werden zu müssen. Hier wünschen wir uns bis zur nächsten Wahl eine deutliche Verbesserung!</p> <p>Wir hoffen sehr, dass Sie unseren Argumenten folgen sowie unsere Fragen beantworten können. Im Falle, dass die Deklaration der Basdorfer Straße in der Neufassung des FNP nicht ERSATZLOS zurück genommen wird, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir uns rechtliche Schritte vorbehalten.</p>		
74	15.12.2016		<p>Der Flächennutzungsplan (=FNP) stellt drei Standorte für größere Pflegeeinrichtungen dar: a) Fischerweg (Summt) b) Woltersdorfer Str. (Mühlenbeck) c) Schönfließer Str. (Schildow)</p> <p>PETITION:</p> <p>Der Arbeitskreis Summter See und die IG Summt vertreten die Auffassung, dass der Standort Fischerweg für ein großflächiges Fachpflegezentrum nicht geeignet ist. Die Lage am Ortsrand von Summt würde die Bewohner in die Isolation treiben. Desweiteren würde ein solches überdimensionales Fachpflegezentrum mitten im Landschaftsschutzgebiet und angrenzend an das Naturschutzgebiet Tegeler Fließ ein wichtiges Ziel des Leitbildes für das Mühlenbecker Land als „Tor zur Natur“ widersprechen.</p>	Pflegeeinrichtung südöstlich des Summter See	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Die FNP Darstellung Sonderbaufläche Gesundheitsstandort wird im Entwurf des FNP beibehalten.</p> <p>Für die Fläche der ehemaligen „Schönheitsfarm“ wurden neue Planungsideen durch einen Projektentwickler vorgestellt (Seniorenwohn- und -pflegeeinrichtung).</p>

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<p>Wir vertreten die Auffassung, dass am Standort Fischerweg eher etwas "Ruhiges" und "Natur nahes" geschaffen wird. Auf keinen Fall jedoch sollten Gewerbeflächen oder großflächige Gebäude entstehen.</p> <p>In Absprache mit dem Leiter des Naturparks Barnim sollte hier etwas naturbegleitendes entstehen.</p> <p>Vorstellbar für uns wären Jugendherberge/Schulanheim; Museum Naturpark Barnim mit einem Gesellschaftsraum für Bürger oder Wohnen im Alter (in kleiner Dimension) in allen möglichen Formen.</p> <p>Unterschriftenliste: Arbeitskreis Summter See, IG Summt</p> <p>Ich unterstütze mit meiner Unterschrift die Forderung (die Petition) des Arbeitskreises Summter See und der IG Summt bezüglich der naturbegleitenden Bebauung am Fischerweg</p> <p>66 Unterschriften</p>		