



Gemeinde Mühlenbecker Land
Landkreis Oberhavel

**Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den
Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezo-
genen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungs-
wache Schönfließ“**

Begründung

Feststellungsexemplar Oktober 2023

Gemeinde Mühlenbecker Land

Landkreis Oberhavel

Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“

Begründung

Vorhabenträger:

Landkreis Oberhavel
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

vertreten durch den Landrat Herrn Volker-Alexander Tönnies

Verfahrensträger:

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Ansprechpartner: FB 1 Bau, Planung, Wifö, FD Bauordnung, Planung, Tel.: 033056 / 841-0

Bearbeitung:



Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH

Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A), 13355 Berlin
Tel.: 030 / 86 47 39 0 **Mail:** buero@szsp.de
Web: www.szsp.de

Bauleitplanung:

Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn
Erik Grunewald, M. Sc.

Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Lutz Bartung
Teresa Barnick, M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

1	AUSGANGSLAGE, ZIELE UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	1
2	LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	2
3	BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH	3
3.1	BEBAUUNG UND NUTZUNG	3
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG.....	4
3.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	4
3.4	NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT.....	5
3.5	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG	6
3.6	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE	7
4	PLANUNGSBINDUNGEN	8
4.1	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	8
4.2	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	9
4.3	LANDSCHAFTSPANUNG	11
4.4	FACHPLANUNGEN	12
5	INHALT DER ÄNDERUNG DES TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	13
5.1	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, ZWECKBESTIMMUNG „RETTUNGSWACHE“	13
5.2	FLÄCHENBILANZ	14
6	UMWELTBERICHT.....	15
6.1	VORBEMERKUNGEN	15
6.2	KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DER PLANÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 16	
6.3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DER ART IHRER BERÜCKSICHTIGUNG	17
6.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	23
6.4.1	<i>Schutzgut Fläche und Boden.....</i>	23
6.4.2	<i>Schutzgut Wasser.....</i>	24
6.4.3	<i>Schutzgut Klima und Lufthygiene</i>	24
6.4.4	<i>Schutzgut Pflanzen und Tiere.....</i>	24
6.4.5	<i>Natura 2000 - Gebiete</i>	27
6.4.6	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....</i>	27
6.4.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	28
6.4.8	<i>Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter.....</i>	29
6.4.9	<i>Wechselwirkungen.....</i>	29
6.5	PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES.....	31
6.5.1	<i>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 31</i>	
6.5.2	<i>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</i>	31
6.6	AUSWIRKUNGEN INFOLGE ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE UND IHRER BESEITIGUNG	36
6.7	AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, DAS KULTURELLE ERBE ODER DIE UMWELT	36
6.8	AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER EINGESetzten TECHNIKEN UND EINGESetzten STOFFE.....	37
6.9	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	37
6.10	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	38
6.11	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	38
6.11.1	<i>Verwendete Unterlagen, technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf</i>	38
6.11.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)</i>	39
6.12	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	39
6.13	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	41

7	MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	43
7.1	AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	43
7.2	VERKEHR	43
7.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	43
7.4	AUSWIRKUNGEN AUF DEN BEDARF AN SOZIALEN INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN.....	43
7.5	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT.....	43
7.6	BODENORDNENDE MAßNAHMEN	44
7.7	KOSTEN UND FINANZIERUNG	44
8	VERFAHREN	45
9	RECHTSGRUNDLAGEN.....	47

1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 20. September 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf Antrag des Landkreises Oberhavel als Vorhabenträger. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache auf einer verkehrsgünstig am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schönfließ gelegenen Fläche an der Bergfelder Chaussee (B 96a). Bestandteil der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der dauerhaften Anbindung des Standortes an die angrenzende Bundesstraße über einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist eine Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land erforderlich.

Im rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 sind die Flächen im Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gemeindegebiet vom September 2016 sind die Flächen im Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Abschluss des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land mit einer Darstellung der Flächen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist derzeit nicht absehbar.

Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ („Flächennutzungsplan Schönfließ“).

Hinweis: Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans haben aufgrund der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplans sowie der Einbeziehung von Teilflächen der angrenzenden Bundesstraße in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine unterschiedliche Größe.

Mit der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB einschließlich dem Land Berlin.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit der frühzeitigen Beteiligung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Soweit sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, wurden sie gebeten, diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Von Seiten des Landkreises Oberhavel als zuständige Behörde für den Rettungsdienst und Vorhabenträger erfolgte für den geplanten Standort der Rettungswache im Vorfeld eine Standortabwägung bzw. Alternativenprüfung. Die Gemeinde folgt der von Seiten des Landkreises vorgenommenen Standortprüfung im Hinblick auf einen geeigneten Standort für die Rettungswache im betreffenden Rettungswachenversorgungsbereich.

2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die Gemeinde Mühlenbecker Land befindet sich im äußersten Südosten des Landkreises Oberhavel an der Landesgrenze zur Bundeshauptstadt Berlin mit den Bezirken Reinickendorf im Westen und Süden sowie Pankow im Südosten. Im Südwesten grenzt die Gemeinde Mühlenbecker Land an die Gemeinde Glienicke/Nordbahn.

Rund 1 km nördlich verläuft der Berliner Außenring der Bahn und der Berliner S-Bahn. Die Entfernung zum Ortszentrum von Mühlenbeck als Sitz der Gemeindeverwaltung beträgt rund 3 km, die Entfernung zum Stadtzentrum von Oranienburg als Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Oberhavel beträgt rund 16 km. Die Entfernung zur Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin beträgt rund 3 km.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ (im Folgenden: Änderungsbereich) befindet sich am westlichen Ortsrand von Schönfließ auf einer Fläche südlich der Bergfelder Chaussee (B 96a).

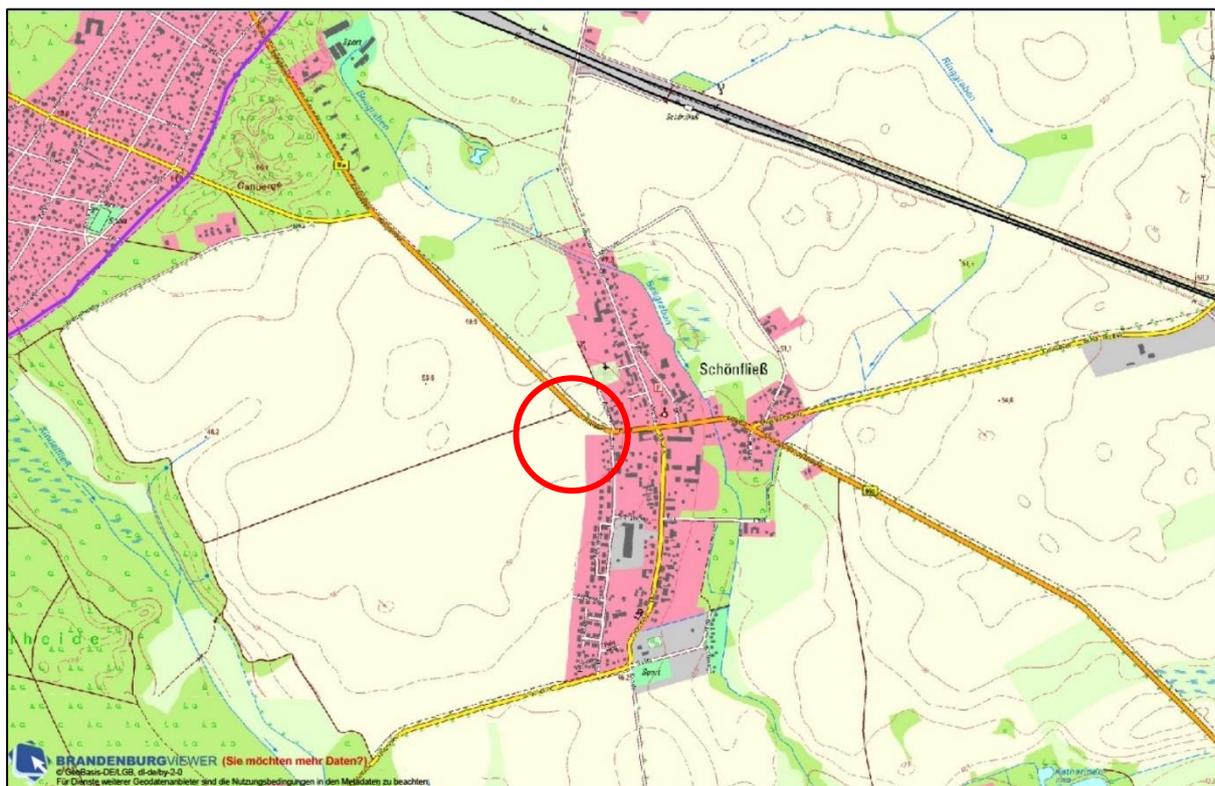


Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land (DTK 10: © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-dy/by-2-0, Daten verändert)

Der Änderungsbereich umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“ festgesetzten Flächen.

Die in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Teilabschnitt einbezogene Bundesstraße wird im Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ bereits als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellung ist damit nicht von einer Änderung betroffen.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ist keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße und damit nicht im Flächennutzungsplan darzustellen.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die zweistreifig ausgebaute Bundesstraße 96a und einen daran anbindenden Wirtschaftsweg. Über die nach Norden in Richtung Bergfelde und Birkenwerder sowie nach Süden in Richtung Schildow und Berlin führende Bundesstraße und die daran anbindenden Straßen ist der Standort unmittelbar an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Auf der nördlichen Seite der Bundesstraße verläuft für beide Fahrtrichtungen ein gemeinsamer Fuß- und Radweg.

Das Wegestück (Flurstück 76, Flur 3, Gemarkung Schönfließ) hat eine Breite von rund 12,00 m. Ein bedarfsgerechter Ausbau der Anbindung und eine planungsrechtliche Sicherung als Zufahrtsstraße zur geplanten Rettungswache sind Bestandteil der Planung.

Mit Schreiben vom 18.08.2022 hat die Gemeinde Mühlenbecker Land beim Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als zuständige Straßenbaubehörde die Verlegung der Ortsdurchfahrt Schönfließ durch Versetzung des OD-Steins beantragt. Mit Verlegung der Abgrenzungsmarkierung befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG entfallen.

Mit Schreiben des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg vom 29.11.2022 (Gesch.-Z.: 221.14) wurde der Änderung der OD-Grenze zugestimmt. Die Verfügung wurde nach § 41 Absatz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 17. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Ablauf der Widerspruchsfrist am 19. April 2023 gilt die Ortsdurchfahrt als festgesetzt. Damit befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG entfallen.

Der Ortsteil Schönfließ ist eingebunden in das Busnetz der Oberhavel Verkehrsgesellschaft (Buslinien 806, 809, 810) sowie in das Netz der Berliner S-Bahn (S 8 Zeuthen – Berlin Ostkreuz – Birkenwerder).

3.3 Ver- und Entsorgung

Die im Gemeindegebiet vertretenen örtlichen und überörtlichen Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bezüglich ihres Leitungsbestandes sowie zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungskapazitäten gebeten. Die übergebenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt für den Ortsteil Schönfließ durch die **Wasser Nord GmbH & Co. KG**. Gemäß Stellungnahme ist die Trinkwasserversorgung, für den geplanten Standort der Rettungswache Schönfließ aktuell nicht gesichert. Für die trinkwasserseitige Erschließung sind Erweiterungsmaßnahmen des Trinkwassernetzes notwendig.

Das Plangebiet tangiert eine überörtliche **Trinkwasserleitung DN 700 GG** der **Berliner Wasserbetriebe**.

Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den **Zweckverband „Fließtal“**. Im Bereich der geplanten Rettungswache befinden sich derzeit keine Abwasseranlagen des Zweckverbandes.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Bestimmungen des brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Grundsätzliche

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist ein versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.

Elektroenergie

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der **E.DIS AG**. Gemäß Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH ist für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie möglicherweise der Ausbau des Versorgungsnetzes erforderlich.

Erdgas

Zum angrenzenden Betriebsstandort (Gasdruck-Regelanlage) der **NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg** führen unterirdische Gasdruckleitungen. Gemäß Stellungnahme befinden sich im angefragten Bereich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4 m.

Gemäß Stellungnahme der **GDMcom GmbH** befinden sich im Plangebiet keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH.

Telekommunikationsanlagen

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt. Gemäß Stellungnahme der **Deutsche Telekom Technik GmbH** ist zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Plangebiet gelten die Bestimmungen aus der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oberhavel (Abfallentsorgungssatzung). Zuständiger öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das Plangebiet ist die **Abfallwirtschafts-Union Oberhavel GmbH (AWU)**.

Brandschutz

Grundsätzlich ist die Löschwasserversorgung entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes "Wasserversorgung" Rohrnetz / Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten. Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind nach derzeitigem Stand pro Stunde wenigstens 48 m³ Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen.

3.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand des Ortsteils Schönfließ im Naturraum des Westbarnim, einem Untergebiet der Ostbrandenburgischen Platte. Das Geländere Relief ist mit Höhen um 50 m relativ eben und fällt nach Westen in Richtung Kindelflief ab.

Wie das gesamte Gemeindegebiet Mühlenbecker Land ist das Plangebiet Bestandteil des Naturparks „Barnim“. Das Grundstück der geplanten Rettungswache grenzt zudem unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602). Der Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sind die FFH-Gebiete „Tegeler Fließtal“ (DE 3346-304) rund 3 km östlich und „Eichwerder Moorwiesen“ (DE 3346-302) rund 3 km südlich.

Die Flächen der geplanten Rettungswache wurden im Rahmen der Biotopkartierung zum Umweltbericht den Biotoptypen 09140 *Ackerbrache*, 09134 *Intensivacker*, 032001 *Ruderales Gras- und Staudenfluren*

und 071021 *Flächige Laubgehölze frischer Standorte* zugeordnet. Die im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Biotoptypen sind der beigefügten Bestandskarte zum Umweltbericht zu entnehmen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG sind im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden.

Die Allee im Straßenraum der Bergfelder Chaussee unterliegt dem gesetzlichen Alleenschutz gemäß § 17 BbgNatSchAG.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen als Lebensstätte für besonders geschützte Tierarten erfolgte im Frühjahr und Sommer 2022 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine faunistische Kartierung. Auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache wurden keine Brutvögel festgestellt. Im Bereich des Wirtschaftsweges wurde das Revier einer Dorngrasmücke festgestellt. Im Bereich der Alleebäume wurde das Revier einer Kohlmeise festgestellt. In größerer Entfernung westlich des Plangebietes wurde das Revier einer Feldlerche festgestellt. Die im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Brutreviere sind der Bestandskarte zum Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie einige Reptilien- und Amphibienarten wurden nicht festgestellt. Da die vorkommenden Altbäume von der Umsetzung der Planung nicht betroffen sind, erfolgte keine Untersuchung auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und Holz bewohnenden Käfern.

Die Böden werden von sandigen Lehmen bestimmt. Böden von besonderem und hohem Wert, wie Moorböden, grundwasserbeeinflusste Mineralböden oder andere besondere geologische Bildungen kommen nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt über 30 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit ist gering.

Die weitgehend unversiegelten Flächen sind klimatisch nicht belastet. Im Hinblick auf mögliche Luftschadstoffe befinden sich die Flächen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße. Mögliche Staubbelastungen ergeben sich durch landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen in einem üblichen Umfang.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der von der Bundesstraße ausgehenden Verkehrsemissionen. Der betreffende Straßenabschnitt ist nicht Gegenstand der Lärmkartierung der Hauptverkehrsstraßen im Land Brandenburg 2022. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich eines immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Betriebes. Immissionskonflikte zwischen den vorhandenen Wohnnutzungen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind nicht bekannt.

Weitere Angaben zu Natur, Landschaft und Umwelt sind dem Umweltbericht in Kapitel 6 der Begründung sowie zu entnehmen.

3.5 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Ein Altlastenverdacht oder eine mögliche Kampfmittelbelastung der Flächen ist nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Auskunft gebeten.

Der Standort wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen zur Beplanung des Gebietes keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung befinden sich **keine Baudenkmale**.

Der Änderungsbereich befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht im Bereich eines bekannten Bodendenkmals**. Sollten bei Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg.

4 Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 sind die Flächen im Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt (vgl. Abb. 4). Die entlang der Bergfelder Chaussee vorhandene Allee soll erhalten und gepflegt werden. Entlang des Wirtschaftsweges in Richtung Westen ist die Neuanlage einer Allee vorgesehen. Zur Eingrünung des Siedlungsrandes in Richtung Westen und Strukturierung der Feldflur ist die Neuanlage von Hecken vorgesehen.

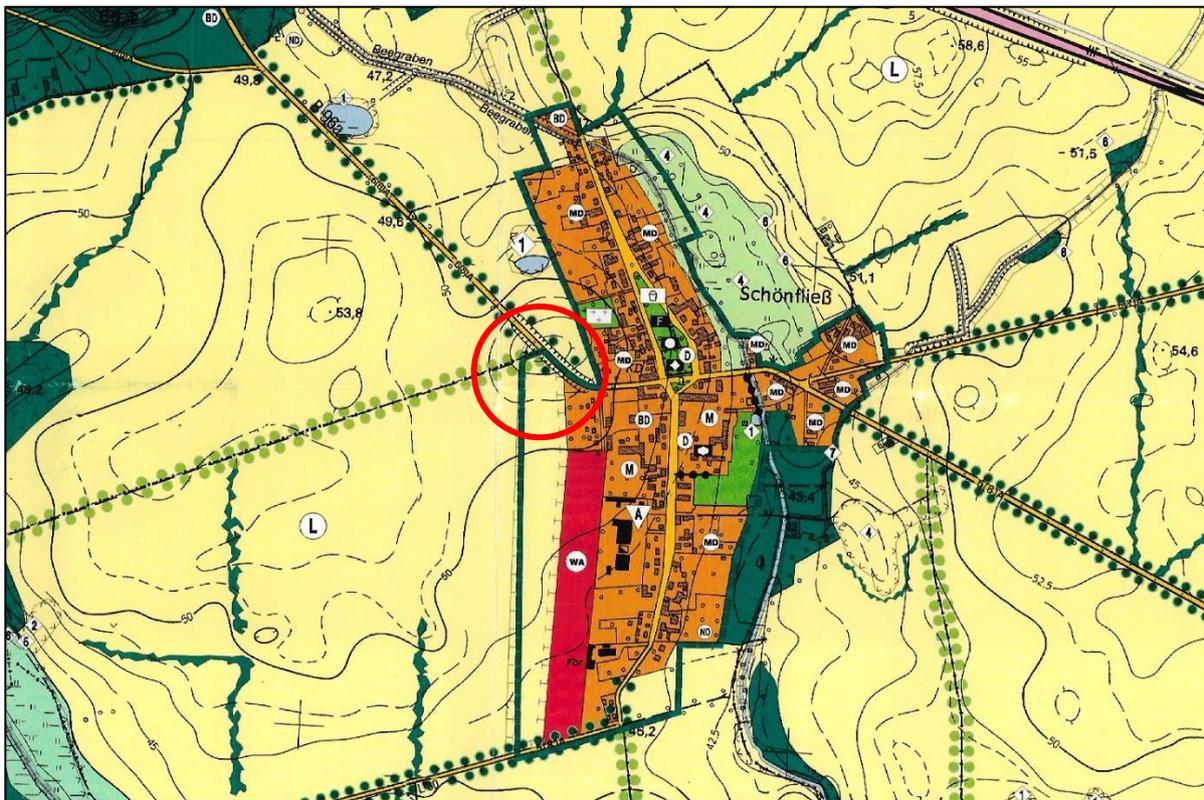


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gemeindegebiet vom September 2016 sind die Flächen im Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Abb. 4). Die weiteren bisher getroffenen Darstellungen sind nicht mehr Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist daher eine Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land erforderlich. Ein Abschluss des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land mit einer Darstellung der Flächen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist derzeit nicht absehbar.

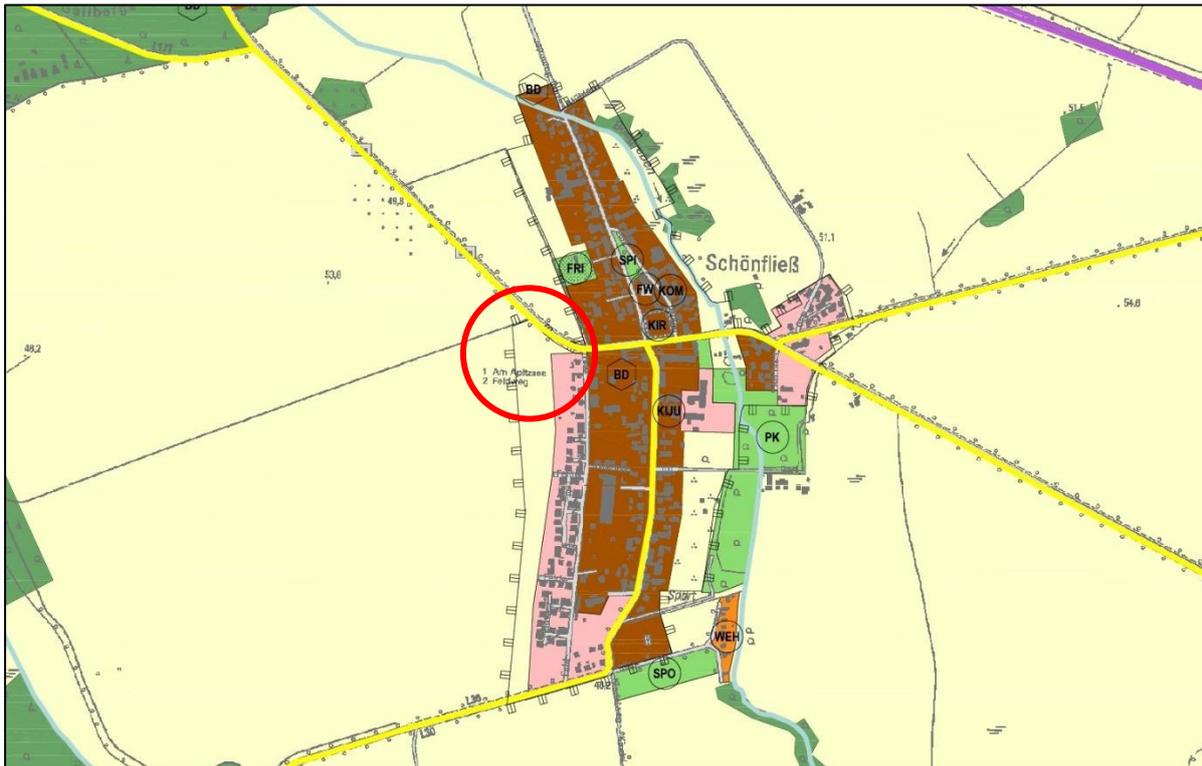


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land vom September 2016

4.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35).

Nach den Festlegungen des LEP HR ist die Gemeinde Mühlenbecker Land und somit auch ihr Ortsteil Schönfließ kein Zentraler Ort und hat nach der Festlegungskarte 1 keinen Anteil am „Gestaltungsraum Siedlung“. Die Gemeinde gehört damit nicht zu den festgelegten Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in der Hauptstadtregion.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des in der Festlegungskarte 1 zum LEP HR festgelegten Freiraumverbundes gemäß **Ziel 6.2 LEP HR**.

Gemäß **Grundsatz 5.1 LEP HR** soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Gemäß **Ziel 5.2 LEP HR** sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Gemäß **Grundsatz 6.1 LEP HR** soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der

landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 27.06.2022 um **Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung** gebeten. Gemäß Stellungnahme vom 22.07.2022 zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ (Gesch.-Z.:GL5.19-46113-010-249/92) ist **kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung** zu erkennen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 04.01.2023 ist kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. Gemäß Stellungnahme vom 04.09.2023 **stehen Ziele der Raumordnung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ nicht entgegen**.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den Erfordernissen der Raumordnung gemäß **Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“** (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010, der Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“** (ReP FW) vom 21. November 2018, der Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“** (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 sowie dem Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“** (ReP Wind) vom 8. Juni 2021.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der in der Festlegungskarte zum **ReP Rohstoffe** festgelegten Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe gemäß Ziel 1.1 bzw. Grundsatz 1.2 ReP Rohstoffe. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil der in der Festlegungskarte zum **ReP FW** festgelegten Vorranggebiete „Freiraum“ oder von Vorbehaltsgebieten „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ gemäß Ziel 1.1 bzw. Grundsatz 2.1 REP FW. Mit dem **ReP GSP** wurde der Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land als **Grundfunktionaler Schwerpunkt** in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel festgelegt (**Ziel 1**).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 13.12.2022 ist der vorhabenbezogene Bauungsplanes Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" und die entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes **mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar**.

Im Hinblick auf die Festlegung des Ortsteils Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land als Grundfunktionaler Schwerpunkt begründet die Planung keinen Widerspruch. Im Übrigen trifft der Regionalplan für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen.

Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Oberhavel

Die Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel stellt eine informelle Planung ohne planungsrechtliche Verbindlichkeit dar, bildet jedoch – da sie den Stand der kreislichen Willensbekundung zur Entwicklung des Raumes widerspiegelt – wichtiges Informationsmaterial für die Regional- und Landesplanung. Mit Umsetzung der Planungsabsicht sind aus Sicht der Gemeinde Mühlenbecker Land als Plangeber keine Widersprüche zu den Zielen der Kreisentwicklung erkennbar.

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es wurden keine weiterführenden Hinweise zu den Zielen der Kreisentwicklung mit Relevanz für die Planung gegeben.

4.3 Landschaftsplanung

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land wird ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufgestellt. Der Vorentwurf liegt mit Stand 2016 vor. Im Hinblick auf die Anforderungen an die Landwirtschaft ist für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine standortangepasste Landwirtschaft vorgesehen (Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen). Für den vorhandenen Wirtschaftsweg ist im Hinblick auf die Erholungsnutzung eine Qualifizierung als Reitweg vorgesehen.

Die weitere Bearbeitung des Landschaftsplans liegt mit Arbeitsstand vom März 2019 vor. Für die Ackerflächen – zu denen bislang auch die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehören - wird die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft als Entwicklungsziel benannt. Die Beeinträchtigungen durch Wassererosion sollen zur Sicherung der Bodenfunktionen vermindert werden. Für das Landschaftsschutzgebiet werden als Entwicklungsziel der Erhalt und die Aufwertung des Gebietes mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung benannt. Für die Alleen wird ein Erhalt als geschützte Biotope als Entwicklungsziel benannt. Weitere Entwicklungsziele werden für die Flächen im Änderungsbereich nicht benannt.

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung sind die Flächen der geplanten Rettungswache nicht mehr Bestandteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den dort geltenden Entwicklungszielen, sondern den Siedlungsgebieten zuzuordnen. Für die Siedlungsränder ist das Entwicklungsziel der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild benannt. Charakteristische Tier- und Pflanzenarten der ländlichen Siedlungen und sonstigen Siedlungen, insbesondere an und in Gebäude lebende Vögel und Fledermäuse, sollen gefördert werden. Bei Bauvorhaben ist der Artenschutz besonders zu beachten. Für die Siedlungsfreiflächen wird als Entwicklungsziel ein Erhalt als Lebensraum der an die Strukturen der Siedlungen angepassten Tierarten benannt.

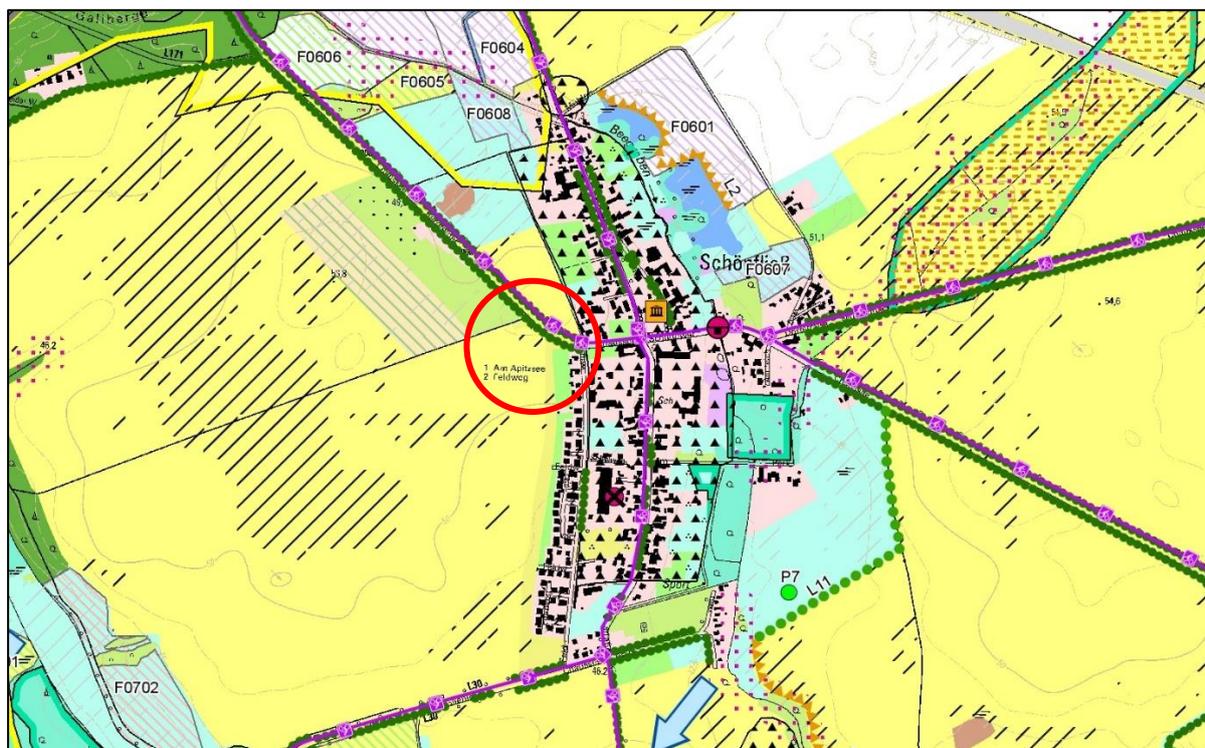


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept (Karte E1) des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Arbeitsstand März 2019)

4.4 Fachplanungen

Die vorliegende Änderung des Teil-Flächennutzungsplans resultiert aus der Planung des Landkreises Oberhavel als zuständige Behörde für den Rettungsdienst für eine neue Rettungswache im betreffenden Rettungswachenversorgungsbereich. Die geplante Rettungswache dient der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe des Landkreises Oberhavel im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land.

Weitere Fachplanungen, die die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans berühren können, sind nicht bekannt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, wurden an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen.

5 Inhalt der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans

Mit der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Rettungswache im betreffenden Rettungswachenversorgungsbereich des Landkreises geschaffen. Bezogen auf die Flächennutzungsplanung im Gemeindegebiet wird damit die Funktion des Ortsteils Schönfließ innerhalb der Gemeinde gestärkt.

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Rettungswache“

Mit der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden die bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellten Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „**Flächen für den Gemeinbedarf**“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB **mit Zweckbestimmung „Rettungswache“** dargestellt. Die geplante Rettungswache Schönfließ dient der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe des Landkreises Oberhavel im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land.



Abb. 6: Ausschnitt aus dem Änderungsblatt zur Änderung des (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ in der Entwurfssfassung vom Mai 2023

Die in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem Teilabschnitt einbezogene Bundesstraße wird im Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ bereits als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellung ist damit nicht von einer Änderung betroffen. Die im

vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ist keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße und damit nicht im Flächennutzungsplan darzustellen. Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans haben daher eine unterschiedliche Größe.

Mit der beantragten und bereits vollzogenen Verlegung der Ortsdurchfahrt im Zuge der B 96a befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen nach § 9 FStrG entfallen (vgl. Kap. 3.2).

Im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft im Bebauungsplanverfahren mit einer Schallimmissionsprognose fachgutachterlich überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmkonflikte zu erwarten sind.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (LSG-VO) unterliegen die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Verfestigung und Versiegelung von Böden einem Genehmigungsvorbehalt der unteren Naturschutzbehörde. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen. Die Ausnahmevoraussetzungen werden gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich des durch die Planung entstandenen Eingriffs sowohl im Plangebiet als auch in dessen unmittelbarer Umgebung geprüft. Im Ergebnis erfolgt der Ausgleich überwiegend als **externe Ausgleichsmaßnahme durch Grünlandextensivierung** im Flächenpool Kremmen der Flächenagentur Brandenburg GmbH.

Im Ergebnis der Ortsbegehung und der durchgeführten faunistischen Kartierungen kann nach derzeitigem Stand ausgeschlossen werden, dass der Umsetzung der Planung **Belange des besonderen Artenschutzes** entgegenstehen können, die nicht durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden können.

Nähere Angaben zum Ausgleich des, durch die Planung verursachten, Eingriffs in Natur und Landschaft inklusive einer detaillierten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden im Umweltbericht dargestellt.

Gemäß Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für das Land Berlin zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ stehen die beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht im Widerspruch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015, zuletzt geändert am 6. Dezember 2022.

Aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung (SenSBW IA) werden hinsichtlich der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung, sowie der Gewerbeflächen- und Wohnbauflächenentwicklung keine Bedenken geäußert. Weitere Hinweise der Fachabteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurden nicht vorgebracht. Auch die Belange der Senatsverwaltungen Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz; Wirtschaft, Energie und Betriebe; Finanzen und der Senatskanzlei wurden abgefragt. Eine Betroffenheit durch die Planung ist nicht gegeben.

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat in seinem Schreiben bestätigt, dass Bedenken gegen das geplante Vorhaben, und somit gegen die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans nicht bestehen.

5.2 Flächenbilanz

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“	+ 0,2 ha
Flächen für die Landwirtschaft und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	- 0,2 ha

6 Umweltbericht

6.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Mühlenbecker Land beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Rettungswache im nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Schönfließ zu schaffen. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde daher die Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Rettungswache Schönfließ“ beschlossen. Die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist nicht möglich. Aufgrund dessen beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land in ihrer öffentlichen Sitzung am 20.09.2021 den rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ („Flächennutzungsplan Schönfließ“) im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB). Zur Berücksichtigung dieser Belange ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB regelt den Inhalt des Umweltberichtes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, wie dem Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg (2001) u.a. der Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land (Vorentwurf zur Neuaufstellung 2016). Darüber hinaus wurden die aktuellen Naturschutzfachdaten des Landes Brandenburg ausgewertet.

Um Doppelprüfungen zu vermeiden, hat der Gesetzgeber vorgesehen, die Prüferfordernisse auf den jeweilig unterschiedlichen Planungsebenen abzuschichten (§ 14 Umweltverträglichkeits-Prüfungsgesetz - UVPG). Danach ist jeder Plan auf seiner Stufe nur insoweit einer Umweltprüfung zu unterziehen, wie dies nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die wesentlichen Aspekte werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans geprüft und dargelegt, wobei sich die vorliegende Prüfung ausschließlich auf die Darstellungsänderungen im Maßstab des Flächennutzungsplanes (1 : 10.000) bezieht.

Die Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplanung ist für manche Fragen und Prüferfordernisse aufgrund der kleinmaßstäblichen Darstellung der zukünftigen Nutzungen oder auch der notwendigen Detailkartierungen ungeeignet. In diesen Fällen wird eine Abschichtung und Konkretisierung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und dort vorgenommen. Dies trifft insbesondere auf die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung sowie auf die Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte zu, die sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung prüfen lassen. Es muss sichergestellt werden, dass die Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans in seinen Grundzügen gewährleistet ist.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung über die Planänderung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Aus der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich einzelne Hinweise, die eingearbeitet wurden. Die Umweltprüfung bezieht sich nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden auf den Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und

etwaige Erfordernisse zum Ausgleich nur in den Grundzügen bzw. als Ergebnis des Umweltberichtes zum Bebauungsplan dargestellt. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1-4 BNatSchG beschränkt sich der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans auf die Prüfung, ob zu erwarten ist, dass der Verwirklichung der Planung unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen werden.

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung zur Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich. Der Änderungsbereich beinhaltet den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau Rettungswache Schönfließ“, jedoch nicht die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Teilfläche der Bundesstraße 96a / Bergfelder Chaussee. Für einzelne Schutzgüter werden auch Wirkräume weiter gefasst und auch umgebende Flächen in die Betrachtung einbezogen. Durch die Einbeziehung des Planumfeldes wird sichergestellt, dass auch weiterreichende Umweltauswirkungen erfasst und beurteilt werden. So wird insbesondere für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie für das Schutzgut Mensch und Kultur- und Sachgüter ein größerer Betrachtungsraum gewählt, vor allem um die Auswirkungen auf Sichtbeziehungen und Erholungsfunktionen aber auch auf die auf das Plangebiet und das Umfeld einwirkenden Schallbelastungen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht bezieht sich auf die **Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ vom Oktober 2023**.

6.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planänderung des Flächennutzungsplans

Planungsziel

Die Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Schönfließ dient der Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an den aktuellen Stand der gemeindlichen Entwicklungsabsichten. Grundlage für die Planänderung bildet der Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Errichtung und langfristige Sicherung eines Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge (Gemeinbedarfsfläche Rettungswache) geschaffen werden.

Mit der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird eine insgesamt 0,25 ha umfassende **Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt.

Erfordernis

Der Flächennutzungsplan Schönfließ in der Fassung vom 10.03.2003 stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar. Zudem ist es Bestandteil einer größeren Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie Abs. 4.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes „Neubau Rettungswache Schönfließ“ aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist derzeit nicht möglich. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert werden.

Geltungsbereich der Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Schönfließ umfasst eine Fläche von rund **0,25 ha**. Mit der Planänderung des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung des Bebauungsplanes „Neubau Rettungswache Schönfließ“ aus dem Flächennutzungsplan sichergestellt.

6.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art ihrer Berücksichtigung

Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Das BauGB benennt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Darstellungen im Bereich der Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes tragen diesen Belangen soweit wie möglich Rechnung. Im Rahmen einer durchgeführten Alternativenprüfung an vier Standorten wurde der Standort der Rettungswache an der Bergfelder Chaussee ausgewählt. Der Standort schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet von Schönfließ unter Ausnutzung bereits vorhandener Straßen an.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB bzw. weitere vertragliche Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1 a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, (BNatSchG; BbgNatSchAG),
- Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchV, DIN 18005, TA Lärm / TA Luft).

Mit Inkrafttreten des Bundesnaturschutzgesetzes 2009 gilt dieses Gesetz unmittelbar. Eine Anpassung der landesgesetzlichen Regelungen ist mit dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) erfolgt.

Bei den Fachplanungen werden die Zielaussagen des Entwicklungskonzeptes zum Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land für die Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung herangezogen. Diese beinhalten auch die Zielaussagen des Landschaftsprogramms Brandenburgs und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Oberhavel.

Detaillierte Ausführungen zur Berücksichtigung relevanter Fachplanungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neubau Rettungswache Schönfließ“ zu entnehmen.

Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder, soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen (§§ 14 bis 17 BNatSchG).

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2022/2023) ist eine grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung zu erwarten. Der Landkreis Oberhavel (Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz) wies mit Schreiben vom 05.01.2023 darauf hin, dass die Ausnahmeveraussetzungen für die Inanspruchnahme einer kleinflächigen Wegefläche im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ vermutlich nach Rechtskraft des Bebauungsplans vorliegen.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Die Bedeutung der Flächen im Änderungsbereich für besonders geschützte Tierarten wurden im Rahmen faunistischer Untersuchungen von Artenschutzsachverständigen überprüft. Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Tiere ist für das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel beschrieben worden.

Gemäß Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts vom 21. Januar 2013 sind das Brandenburgische Naturschutzgesetz am 1. Juni 2013 außer Kraft und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in Kraft getreten. Die Vorschriften des BbgNatSchAG regeln die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung im Land Brandenburg und ergänzen es.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen durch geeignete Festsetzungen berücksichtigt. Darüber hinaus werden auf extern bereitgestellten Flächen im Rahmen eines naturschutzfachlichen Flächenpools der Flächenagentur Brandenburg weitere Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Die Beurteilung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichs

erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der Ausgleichs- und Ersatzfestlegungen nach HVE Brandenburg.

Bundesbodenschutzgesetz

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Auch im Baugesetzbuch (BauGB) wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

Bei der vorliegenden Planänderung werden diese Belange vor allem durch die Standortwahl am Ortsrand von Schönfließ und eine sparsame Flächeninanspruchnahme berücksichtigt. Die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen weisen eine mittlere Bodenbewertung auf. Höherwertige oder besonders geschützte Böden werden nicht in Anspruch genommen.

Ergänzend zum BBodSchG existiert im Land Brandenburg das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG). Zweck dieses Gesetzes ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Abfallbeseitigung. Außerdem soll die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gefördert werden. Dafür wird im Land Brandenburg ein Bodeninformationssystem geführt, das aus den Fachinformationssystemen Bodenschutz, Bodengeologie und dem Fachinformationssystem Altlasten besteht. In diesem Informationssystem werden Daten gespeichert, die für die Aufgabenerfüllung nach dem BBodSchG, nach Artikel 1 § 4 Absatz 3 des Umweltrahmengesetzes, nach diesem Gesetz sowie für staatliche und kommunale Planungen erforderlich sind.

Gemäß der eingegangenen Stellungnahme der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde vom 05.01.2023 wird der Änderungsbereich im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht als Altlast / Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken gegen die Planung.

Gemäß eingegangener Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 09. Dezember 2022 bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Einwände.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) sowie dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

In der Stellungnahme vom 05.01.2023 stellte das Landesamt für Umwelt (LfU) als zuständige Immissionsschutzbehörde fest, dass keine gutachterliche Beurteilung und Bewertung der von der Rettungswache und dem Fahrbetrieb (teils mit Martinshorn) ausgehenden Geräuschemissionen erforderlich sind, wenn die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen als sozialadäquat angesehen und hingenommen werden. Dies ist vorliegend der Fall. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 werden Maßnahmen zur Lärminderung benannt. Zu diesem Zweck werden die Sirenen der Einsatzfahrzeuge erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet. Die Anordnung der

Zufahrt zur Straße erfolgt auf der Nordseite der Rettungswache, wodurch sie sich abgewandt und in größtmöglicher Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung befindet. Zudem wirkt der Gebäudkörper der Rettungswache selbst lärmindernd, indem er die südlich gelegenen Siedlungsbereiche in einem gewissen Umfang abschirmt. Von daher ist zu erwarten, dass die Flächennutzungsplanänderung und der Betrieb der Rettungswache mit den Schutzbedürfnissen der in einiger Entfernung umliegenden Bestandsbebauung vereinbar sind.

Wasserhaushaltsgesetz, Brandenburgisches Wassergesetz

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

Das WHG und das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind stets zu schützen.

Im räumlichen Geltungsbereich der Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Schönfließ befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Gemäß Stellungnahmen Fachdienstes Wasserwirtschaft des Landkreises Oberhavel vom 05.01.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 sind die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversicherung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

Denkmalschutzgesetz

Nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind Denkmale in Brandenburg grundsätzlich als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Dabei sollen das Land, die Gemeinden, die Gemeindeverbände, die Behörden sowie die öffentlichen Stellen im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege unterstützen. Sie haben die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden bereits bei der Vorbereitung aller öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berühren können, zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht eine weitergehende Form der Beteiligung vorgeschrieben ist. Die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden haben darauf hinzuwirken, dass Denkmale in die Raumordnung, die Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und sinnvoll genutzt werden (§ 1 Abs. 1-3 BbgDSchG).

Im Änderungsbereich und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung sind gemäß Stellungnahmen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 02.12.2022 bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, wurde von der brandenburgischen Fachbehörde für Bodendenkmale zusätzlich darauf hingewiesen,

dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Im Änderungsbereich befinden sich keine Baudenkmale. Der Landkreis Oberhavel als untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es gingen keine Hinweise ein. Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215).

Baumschutz

Wegen der Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, ins-besondere zur Erhaltung der Lebensgrundlagen wildlebender Tiere sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und des Landschaftsbildes, zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen wird der Baumbestand in Deutschland nach BNatSchG als „geschützter Landschaftsbestandteil“ gesichert (§ 29 BNatSchG). Demnach sind Bäume rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist.

Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von geschützten Landschaftsbestandteilen führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Für den Fall der Bestandsminderung kann die Verpflichtung zu einer angemessenen und zumutbaren Ersatzpflanzung oder zur Leistung von Ersatz in Geld vorgesehen werden. Vorschriften des Landesrechts über den gesetzlichen Schutz von Alleebäumen bleiben unberührt.

Im Land Brandenburg sind Bäume geschützte Landschaftsbestandteile. Zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Mühlenbecker Land gelten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb der durch Bebauungspläne festgelegten Plangebiete die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung). Geschützt sind danach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm. Für bestimmte Arten gilt ein zusätzlicher Schutzstatus ab einem Stammumfang von 150 cm. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen.

Da sich die Änderungsflächen derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, liegt die Zuständigkeit für den Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich vor Inkrafttreten des Bebauungsplans „Neubau Rettungswache Schönfließ“ bei der Unteren Naturschutzbehörde. Für den geschützten Alleebaumbestand nach § 17 Abs. 1 BbgNatSchGAG, der sich an der 96a außerhalb des Flächennutzungsplanänderungsbereichs befindet, ist der Landesbetrieb Straßenwesen zuständig.

Bei den Fachplanungen sind die Zielaussagen des **Landschaftsprogramms Brandenburg** (2001) und des **Landschaftsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land** (2001) in die Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) benennt bezogen auf den Änderungsbereich für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild schutzgutbezogene Ziele. Flächenkonkrete und nur auf das Plangebiet bezogene Aussagen sind aus Maßstabsgründen kaum möglich. Die Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms Brandenburg werden im Maßstab 1:300.000 dargestellt.

Arten und Lebensgemeinschaften

Im Landschaftsprogramm sind für das Plangebiet keine besonderen Anforderungen zum Schutz von Lebensräumen ausgewählter Zielarten dargestellt. Weiterhin ist das Gebiet als Bestandteil der offenen Feldfluren verzeichnet. Als schutzgutbezogenes Ziel wird der Erhalt bzw. die Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen angegeben.

Boden

Der Änderungsbereich ist Bestandteil eines Gebiets für das als schutzgutbezogenes Ziel eine bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden angegeben wird.

Wasser

Schutzgutbezogenes Ziel für das Gebiet ist eine Sicherung der Grundwasserneubildung und der Schutz des Grundwassers gegenüber flächenhaften Stoffeinträgen. Der Grundwasserschutz soll in Gebieten überdurchschnittlicher Neubildungshöhe (> 150mm/a) Priorität haben. Dies soll durch einen Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung und die Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen, erreicht werden.

Klima / Luft

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Schwerpunkte zur Sicherung der Luftqualität aufgrund der Durchlüftungsverhältnisse. Es sollen bodennah emittierende Nutzungen in Kaltluftstaugebieten mit stark reduzierten Austauschverhältnissen vermieden werden.

Landschaftsbild

Schutzgutbezogenes Ziel des großräumigen Gebiets ist die Pflege und Entwicklung des vorhandenen Eigencharakters. Erweiternde Maßnahmen bzw. Neuansiedlungen in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr sind auf eine mögliche, landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung zu überprüfen. Zudem ist u.a. eine stärkere Strukturierung durch naturnähere Waldbewirtschaftung und eine Aufforstung von Verbindungsflächen zwischen den Waldgebieten anzustreben.

Erholung

Der Änderungsbereich befindet sich in einem großräumigen Landschaftsraum, dessen schutzgutbezogenes Ziel die Entwicklung von Landschaftsräumen mit mittlerer Erlebniswirksamkeit ist. Zudem sollen die siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung entwickelt werden.

Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land

Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplans Mühlenbecker Land vom 13.09.2016 stellt den Änderungsbereich als Bestandteil „großflächiger standortangepasster Ackerflächen“ dar (LP-Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen). Der im nordwestlichen Plangebiet in die Bundesstraße B 96a einmündende Feldweg ist als Reitweg dargestellt.

Das Naturschutzfachliche Entwicklungskonzept (Karte E1 von März 2019) verzeichnet unter dem Legendeneintrag Biotop- und Artenschutz die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft. Unmittelbar außerhalb des Änderungsbereichs wird der Erhalt der angrenzenden Allee als geschütztes Biotop sowie der Erhalt des regionalen Radwanderweges an der Bundesstraße 96a dargestellt.

6.4 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Im Folgenden werden die im Rahmen der Umweltprüfung zu beachtenden Belange und Schutzgüter des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB bezogen auf den Änderungsbereich auf Grundlage vorhandener Daten und zusätzlicher Erhebungen vor Ort beschrieben und bewertet. Die Bewertung bildet die Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen und die Prognosen des Umweltzustandes.

6.4.1 Schutzgut Fläche und Boden

Fläche

Bei dem Schutzgut „Fläche“ geht es vorrangig um die Begrenzung der Siedlungsentwicklung als ein materiell-rechtlich allgemein anerkanntes Ziel des Städtebaus. Geschützt sind die ganz oder überwiegend un bebauten Flächen (Freiflächen) als Teil der Erdoberfläche sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich. Die Wertigkeit des Bodens, z.B. für die landwirtschaftliche Nutzung oder hinsichtlich möglicher schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind für das Schutzgut „Fläche“ nicht von Interesse. Das gleiche gilt für schädliche Bodenbelastungen wie Altlasten oder Alt-ablagerungen sowie die Sanierung belasteter Böden.

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **bedarfsge-rechte langfristige Einrichtung und Sicherung eines Standortes für die kommunale Daseinsvor-sorge** im nördlichen Ortsrandbereich von Schönfließ geschaffen.

Im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Ge-meinde Mühlenbecker Land werden derzeit Flächen für die Landwirtschaft im Umfang von ca. 0,25 ha dargestellt. Zudem ist der Änderungsbereich Bestandteil einer größeren Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie Abs. 4.

Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Boden ist Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, Träger der natürlichen Vegetation sowie der Kultur- und Nahrungspflanzen. Er er-füllt Filter-, Puffer- und Schutzfunktionen und ist Element der Klimaentwicklung. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Besondere Wert- und Funktionselemente für das Schutzgut sind:

- das Vorkommen seltener, geowissenschaftlich oder natur- bzw. kulturhistorisch bedeutsamer Bö-den bzw. naturraumtypischer Ausprägungen,
- die Naturnähe bzw. der Grad der Ungestörtheit des Bodens, d.h. das Maß der anthropogenen Bodenveränderungen,
- Die Eignung der Böden für die Entwicklung besonderer Biotope (Extremstandorte) bzw. mit beson-derer Lebensraumfunktion,
- Funktionsausprägungen wie Puffer- und Filtervermögen, und die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei ist die zusätzliche Inan-spruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie zusätzliche Bodenversiegelungen auf das not-wendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Bei den Böden im Änderungsbereich handelt es sich um sandige Ackerböden, die den Braunerden zuzuordnen sind. In den unmittelbaren Randbereichen kommen anthropogen überprägte Böden der

Siedlungsflächen vor. Gemäß der geologischen Übersichtkarte des Landes Brandenburg sind Sande dargestellt, z. T. schluffig, in Schwemmkegeln schwach kiesig; z.T. von humosen, sandig-schluffigen Ablagerungen bedeckt. Im Plangebiet liegen die Bodenzahlen gemäß Fachinformationssystem Bodengeologie des *Brandenburgischen Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)* bei 30 – 50. Damit weisen die Böden ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotential auf.

Einschränkungen der Bodenfunktion bestehen lediglich aufgrund eines verdichteten und teils versiegelten Feldweges.

Im Änderungsbereich und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung sind gemäß Stellungnahmen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum **keine Bodendenkmale bekannt**. Insgesamt ist ein Vorhandensein seltener, geowissenschaftlich oder natur-, bzw. kulturhistorisch bedeutsamer Böden nicht bekannt.

Gemäß aktueller Informationslage auf Grundlage der bisherigen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Änderungsbereich **keine Altlasten / altlastenverdächtige Flächen** vorhanden. Eine **Kampfmittelbelastung ist nicht bekannt**, kann allerdings nicht ausgeschlossen werden.

6.4.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt laut Landschaftsplanvorentwurf (Karte 2 Grundwasser und Oberflächengewässer) über 30 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird mit „gering“ angegeben.

Das Belastungsrisiko durch Schadstoffe aus dem Straßenverkehr wird mit gering eingestuft. Eine Gefährdung des Grundwassers durch Altlasten kann ausgeschlossen werden, da nach derzeitigem Stand keine Altlasten bekannt sind.

6.4.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Gemäß der Darstellung des Landschaftsplanvorentwurfs (Karte 3 Klima und Lufthygiene) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich klimatisch unbelasteter Gebiete. Die großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen des Umfeldes fungieren als Leitbahnen für den Luftaustausch.

Entlang der benachbarten Bundesstraße 96a, die sich außerhalb des Änderungsbereichs befindet, verläuft ein älterer Alleebaumbestand, der sich durch Schattenwurf und Verdunstung kleinklimatisch ausgleichend auswirkt und im Sommer dazu beiträgt, bioklimatische Belastungen für den Menschen zu vermindern.

Das Belastungsrisiko durch verkehrsbedingte Emissionen wird als gering eingeschätzt, da das bestehende Kraftfahrzeugaufkommen verhältnismäßig gering und die Durchlüftung gut ist.

6.4.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Gemäß Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ **aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken**.

Biotope

Der Landschaftsplanvorentwurf (Karte 4 Biotoptypen) stellt im Änderungsbereich überwiegend Äcker, in den Randbereichen Ruderalfluren sowie außerhalb des Änderungsbereich die Allee der B 96a dar.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Rettungswache Schönfließ“ erfolgte eine vertiefende Biotoptypenkartierung im Maßstab 1 : 500.

Im Plangebiet kommen gemäß der aktuellen Kartierung überwiegend junge Ackerbrachen mit Pionierfluren, ruderalen Gras- und Staudenfluren sowie kleinere Laubgebüsche vor. Entlang der Bundesstraße B 96a verläuft eine Allee mit überwiegend älteren Ross-Kastanien und nachgepflanzten jüngeren Winter-Linden. Es kommen keine **geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG** vor.

Bäume und Allenschutz

Im Änderungsbereich und seinem nahen Umfeld befinden sich insgesamt 5 Bäume, wovon 4 geschützte Alleebäume an der B 96a sind, die außerhalb des Änderungsbereichs liegen. Gemäß § 17 Abs.1 BbgNatSchG dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Fauna

Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Tiere ist für das Plangebiet insbesondere von einer **allgemeinen Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse** auszugehen. Alle europäischen Vogelarten sowie alle in Brandenburg vorkommenden Fledermausarten gehören zu den europäisch geschützten Tierarten, für die die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen sind.

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung ist auf Grund der derzeitigen Nutzungsstruktur und fehlender Habitataignung nicht mit einem Vorkommen der Artengruppe Amphibien und Reptilien zu rechnen.

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (das sind Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) nur für die streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten. Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng

geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen oder von bestandserhaltenden Maßnahmen gewährleistet werden.

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Ein Verstoß gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Jagdhabitats sowie Flugrouten und Wanderkorridore von Zugvögeln sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Auf der **Ebene des Flächennutzungsplans** ist zu prüfen, ob ein möglicher Konflikt zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und dem höherrangigen Recht besteht und ggf. im weiteren Planverfahren zu bewältigen ist. Dies ist grundsätzlich möglich, wenn der Konflikt im weiteren Verfahren lösbar ist. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist **maßstabsbedingt ungeeignet**, die oftmals kleinteiligen Fragen und Prüferfordernisse des besonderen Artenschutzes zu beantworten. Die artenschutzrechtliche Prüfung lässt sich daher lediglich im Sinne einer **überschlägigen Vorabschätzung** prüfen. Dabei muss allerdings sichergestellt werden, dass die **Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans in seinen Grundzügen gewährleistet** ist.

Im Rahmen von Vorabstimmungen zum Bebauungsplan Nr. 49 „Rettungswache Schönfließ“ wurde mit dem Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz des Landkreises Oberhavel die Erfassung von Brutvögeln vereinbart. Die Bedeutung der Flächen im Änderungsbereich für Brutvögel wurde im Rahmen der planerischen Vorsorge mittels **faunistischer Untersuchungen** von einem anerkannten Artenschutzsachverständigenbüro (*Büro „ALNUS“, Arbeitsgemeinschaft Landschafts-, Natur- und Umweltschutz*, Berlin, Juni 2022¹) überprüft.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wurde auf Grundlage der faunistischen Erfassung eine artenschutzfachliche Bewertung hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Brutvögel

Auf der Untersuchungsfläche (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 49 und näheres Umfeld) wurden durch die beauftragten Artenschutzsachverständigen neun Vogelarten, darunter drei Brutvogelarten nachgewiesen¹. Dabei wurden Feldlerche, Dorngrasmücke und Kohlmeise als Brutvögel nachgewiesen.

Die in Brandenburg und auch bundesweit gefährdete Feldlerche (Fl) wies ein Revier im Getreideacker am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes auf, ca. 60 Meter außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes. Die Kohlmeise (K) hatte ein Revier in der Kastanienallee. Im Bereich des Gehölzes am nördlichen Rand des teils geschotterten Weges im Grenzbereich des Untersuchungsgebietes wurde außerdem ein Revier der in Brandenburg auf der Vorwarnliste stehenden Dorngrasmücke (Dg) festgestellt.

¹ Büro ALNUS: Kartierung der Vögel zum B-Plan Nr. 49 in Schönfließ, Berlin, Juni 2022

Die Feldlerche weist auf Grund der intensiven Landwirtschaft einen anhaltenden Bestandsrückgang auf. In den letzten 20 Jahren ging der Bestand um ein Drittel zurück. Die Dorngrasmücke zeigt in Brandenburg einen bisher moderat abnehmenden Trend. Für die häufige Kohlmeise ist seit Ende der 2000 Jahre hingegen eine Zunahme zu beobachten (RYSILAVY ET AL. 2019).

Nach Auswertung der vogelkundlichen Bestandserfassung und -bewertung nach § 44 BNatSchG liegen **keine Hinweise** darauf vor, **dass der Planänderung des Flächennutzungsplans Schönfließ nicht lösbare Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen entgegenstehen, die nicht auf Ebene der nachgelagerten Ausführungsplanung gelöst werden können.**

Baumhöhlen an Alleebäumen (angrenzend außerhalb des Flächennutzungsplanänderungsbereichs)

Für den Fall einer Fällung von Alleebäumen an der B 96 wären nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz des Landkreises Oberhavel Bäume im Zuge einer Überblicksbegehung auf das Potenzial von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, großflächige Rindenabplatzungen), Vögel (Höhlen, große Einzelnester) und xylobionte Käfer des Anhang IV FFH-RL (Eremit, Heldbock, Scharlachkäfer) zu kontrollieren. Da die Fällung von den geschützten Alleebäumen allerdings nicht geplant ist und ihr Erhalt als gesichert gilt, wurde auf die Überblicksbegehung an den vier älteren Alleebäumen (Kastanien) verzichtet. An der jüngeren nachgepflanzten Winterlinde, die zur Sichtfreiheitsstellung im geplanten Einmündungsbereich zur B 96A gefällt werden muss, wurden keine Höhlungen, Altholz oder große Einzelnester festgestellt, die die genannten Artengruppen beherbergen könnten. Von daher bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Pflanzen

Seltene und gefährdete Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Änderungsbereich nicht aufgefunden.

6.4.5 Natura 2000 - Gebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach Natura 2000.

6.4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Nach den Darstellungen des Landschaftsplanvorentwurfs (Karte 5 Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung) liegt der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans am nordwestlichen Rande des Schönfließer Siedlungsraums, der eine hohe Qualität des Landschaftsbildes aufweist. Die Allee ist entlang der B 96 als prägendes Landschaftselement verzeichnet. Nördlich der außerhalb des Änderungsbereichs befindlichen B 96 verläuft ein Radweg im übergeordneten Straßennetz.

Landschaftsschutzgebiet Westbarnim (DE 3246-602)

Der Änderungsbereich für die geplante Rettungswache liegt mit einer kleinen Teilfläche innerhalb des umliegenden Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ (DE 3246-602). Rechtliche Grundlage für den Schutz des Landschaftsschutzgebietes ist die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Westbarnim“ vom 10. Juli 1998, zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014.

Der im Landschaftsschutzgebiet befindliche Teil des Änderungsbereichs umfasst den von der B 96 abzweigenden Feldweg mit ca. 180 m² Grundfläche, der im Bebauungsplanverfahren als Öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Die geplante Rettungswache selbst liegt außerhalb des Schutzgebietes.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nach § 3 Nr. 1a der Schutzgebietsverordnung (Schutz des Bodens vor Überbauung und Verdichtung) wird aufgrund der starken Vorprägung, der geringen Flächeninanspruchnahme und derzeitigen Nutzung als Feldweg nur unerheblich berührt. Der Schutzzweck nach § 3 Nr. 1a wird nicht beeinträchtigt.

Somit wird davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO für die Anlage der Grundstückszufahrt über die festgesetzte Öffentliche Straßenverkehrsfläche im Umfang von 180 m² vorliegen. Nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz des LK Oberhavel vom 05.01.2023 erfolgt die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der vorgelagerten Bauleitplanungen ergehen. Weiterhin wurde seitens des LK Oberhavel mitgeteilt, dass die Ausnahmeveraussetzungen vermutlich nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vorliegen werden.

6.4.7 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird im Rahmen der Umweltprüfung einerseits in Verbindung mit dem Schutzgut Landschaft und der Erholungseignung und Aufenthaltsqualität des Plangebietes betrachtet und andererseits in Verbindung mit gesundheitlichen Aspekten und hier vor allem Immissionen wie „Verlärmung“ von Siedlungsräumen und von erholungsrelevanten Grünflächen. Hierbei ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch lediglich die Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen sicherzustellen.

Erholungssituation

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird gemäß Landschaftsplan Mühlenbecker Land (Vorentwurf zur Neuaufstellung vom 13.09.2016) als Bestandteil großflächiger standortangepasster Ackerflächen dargestellt (LP Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen). Der im nordwestlichen Plangebiet in die Bundesstraße B 96a einmündende Feldweg ist als Reitweg dargestellt. Der Feldweg dient in erster Linie der Erschließung der angrenzenden Feldfluren und wird sporadisch zu Erholungszwecken von einzelnen Spaziergängern, zum Hundauslauf und als Reitweg genutzt.

Bioklima

Aufgrund der Lage am durchgrüneten Ortsrand und des Fehlens von Bebauung wird der Geltungsbereich zum bioklimatisch unbelasteten Landschaftsraum gezählt. Die Allee an der B 96a (außerhalb des Änderungsbereichs) wirkt kleinklimatisch ausgleichend und trägt im Sommer dazu bei, bioklimatische Belastungen für den Menschen zu vermindern.

Immissionsschutz

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schall ist in den verschiedenen Lärmschutzverordnungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sowie der DIN 18005 zum Schallschutz im Städtebau geregelt.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im unmittelbaren südwestlichen Anschluss an die zweispurige *Bundesstraße 96a (Bergfelder Chaussee)*. Sie ist Teil des überörtlichen, qualifizierten Straßenverkehrsnetzes.

Im Lärmaktionsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land wird der Bereich Schönfließ / B 96 als Schwerpunkt der Lärmbetroffenheit eingestuft. Es werden Maßnahmen zur Lärminderung wie Tempo 30 tags und nachts diskutiert. Zu einer Umsetzung ist es bisher nicht gekommen.

Das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) als örtlich zuständige Immissionsschutzbehörde und der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) wurden an der Planung beteiligt und um Mitteilung zur Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Immissionsschutzes gebeten.

In der eingegangenen Stellungnahme vom 05.01.2023 stellte das Landesamt für Umwelt (LfU) als zuständige Immissionsschutzbehörde fest, dass keine gutachterliche Beurteilung und Bewertung der von der Rettungswache und dem Fahrbetrieb (teils mit Martinshorn) ausgehenden Geräuschemissionen erforderlich ist, wenn die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen als sozialadäquat angesehen und hingenommen werden. Dies ist vorliegend der Fall. Im Umweltbericht zum

Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden Maßnahmen zur Lärminderung benannt.

6.4.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern im Sinne der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen, aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

Denkmalschutz

Im Änderungsbereich und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung sind gemäß Stellungnahmen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 02.12.2022 keine Bodendenkmale bekannt.

Im Änderungsbereich befinden zudem keine Baudenkmale.

Flächen für die Landwirtschaft

Im Geltungsbereich zur Flächennutzungsplanänderung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese weisen mit Ackerzahlen von 30 – 50 eine mittlere Ertragsfähigkeit auf.

6.4.9 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Zum Beispiel führt die Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden auch zu einem Verlust der Fläche als Vegetationsstandort. Der Verlust von Vegetationsfläche vermindert die Verdunstung von Niederschlagswasser und bewirkt Lebensraumänderungen für die Tierwelt. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten, um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Nachfolgende Tabelle gibt einen allgemeinen Überblick über diese Prozesse. Die im Einzelnen durch die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung hervorgerufenen Wechselwirkungen sind im nachfolgenden Kapitel zu den Prognosen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung dargestellt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Schutzgut/Umweltbelang	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen
Mensch - Wohnumfeld, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung, Nutzungsfunktion (z.B. Landwirtschaft)	Abhängigkeit der Erholungsfunktion von attraktiver Landschaft, Störungsarmut und Zugänglichkeit der Erholungsräume Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Überbauung Gesundheitliche Folgen bei Zunahme von Schadstoffbelastungen der Luft und Lärmbelastung; Bioklima
Boden - Lebensraumfunktion, Speicher- und Regelungsfunktion, natürliche Ertragsfunktion	Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum → Pflanzen und Bodenorganismen → Menschen (landwirtschaftliche Produktion), Tiere; Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt, Retentionsfunktion, Filter und Puffer → Schadstoffsенke und Transportmedium → Grundwasserneubildung → Mensch

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Schutzgut/Umweltbelang	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen
Fläche – Freiflächenverbrauch, Überprägung von Freiraum, Begrenzung der Siedlungsentwicklung	Freiraum als Lebensraum → Biotopfunktion, Produktionsfläche für die Land- und Forstwirtschaft → Sachgut, klimatischer Ausgleichsraum → Klima, landschaftsbezogener Erholungsraum → Mensch, Landschaftsbild; Grundwasserneubildung → Wasser Freiraumverlust durch Überbauung und Überprägung/Nutzungsintensivierung
Wasser – Grundwasser (Vorkommen, Schutzfunktion, Funktion im Landschaftswasserhaushalt) Wasser - Oberflächen-gewässer	Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit und der Grundwasserschutzfunktionen von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung → Boden (Art, Mächtigkeit, Speicher- und Regelungsfunktion), Vegetation, Klima Wasserkörper und Gewässerrandstreifen → Lebensraum und Biotopvernetzungs-funktion für Flora und Fauna, charakteristische Landschaftsstruktur mit Erholungsfunktion für den Menschen
Klima – Regionalklima, Mikroklima, klimatische Ausgleichsräume Luft – lufthygienische Belastungsräume und Ausgleichsräume	Abhängigkeit des Mikroklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion vom Regionalklima, Relief (Frischluf- und Kaltluftbahnen), Vegetation und Bebauung/Versiegelung Mikroklima: Kaltluftentstehung auf Grünland und Waldflächen → klimatische Ausgleichsfunktion → Standortfaktor für Flora und Fauna Offenland und Wasserflächen → Durchlüftung der Siedlungsgebiete → Mensch: landwirtschaftliche Nutzung und Erholung Gehölzbestände → lufthygienische Ausgleichsfunktion (Schadstofffilter) → Mensch: Erholung Gehölzbestände → lufthygienische Ausgleichsfunktion (Schadstofffilter) → Mensch: landwirtschaftliche Nutzung
Biotop- und Artenschutz – Biotopfunktion, Biodiversität, Habitate, Vernetzung, belebte Bodenoberfläche, Klimafunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften und der menschlichen Nutzung; Vielfalt an Pflanzen und Biotopstrukturen → Lebensraum für vielfältige Tierarten Gehölzbestände → windhemmend, klimatisch ausgleichend und lufthygienisch filternd → angenehmes Mikroklima für Erholungssuchende und Tiere Gehölzbestände und Grünland → Verbesserung der Bodenqualität durch Vermeidung von Winderosion und Anreicherung von Humus → Verbesserung der Filter- und Pufferkapazität des Bodens und der Wirkung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt → Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Wasserhaushalt, Klima) Verlust von Boden als Lebensraum und naturraumspezifische Biotopfläche
Landschaftsbild – landschaftliche Ästhetik, Eignung für die Erholungsnutzung	Abhängigkeit des Landschaftsbildes und der Erholungseignung von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation, Nutzung und Bebauung, technische bzw. anthropogene Überformung und Überprägung Gehölzbestände → Hervorhebung und Betonung charakteristischer Landschaftsstrukturen
Kulturgüter und sonstige Sachgüter – Bau- und Bodendenkmale, forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzflächen	Substanzschädigung und Zerstörungsgefahr → Mensch; Archivfunktion → Boden; Klimateinflüsse / Luftqualität als Einflussfaktor; Erlebbarkeit → Landschaftsbild Forst- und Landwirtschaft als natürliche Lebensgrundlage → Mensch; Kalt- und Frischluftentstehung → Klima / Luft, Mensch

6.5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

6.5.1 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Änderungsbereich weiterhin im planungsrechtlichen Außenbereich befinden. Die Zulässigkeit von Vorhaben würde sich weiterhin nach den Bestimmungen des § 35 BauGB richten.

Der Umweltzustand der Flächen für die Landwirtschaft bliebe bei fortgeführter Ackernutzung unverändert bestehen. Nachteilige Umweltauswirkungen wären nicht zu erwarten.

6.5.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf den Flächenverbrauch

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **bedarfsgerechte Erweiterung und langfristige Sicherung eines bestehenden Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge** im westlichen Ortsrandbereich von Schönfließ geschaffen. Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans umfasst rund 0,25 ha. Die **Flächen** werden im derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Legitimation und langfristigen Sicherung eines bedarfsgerecht konzipierten Standortes für die Einrichtung einer Rettungswache erfolgt eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache. Die Flächengröße beträgt rund 0,25 ha.

Die mit Umsetzung der Planung verbundene Überbauung und Neuversiegelung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“) geeignete Maßnahmen minimiert und kompensiert (vgl. Schutzgut Fläche und Boden).

Schutzgut Fläche und Boden

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen, verursacht durch die Errichtung der Rettungswache, Zufahrt und Stellplatzanlagen. Im Zuge der Eingriffsermittlung wird das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,8 zu Grunde gelegt.

Die zur Erschließung des künftigen Gemeinbedarfsstandortes notwendigen Erschließungsflächen werden entsprechend ihres künftigen Ausbauzustandes und dem damit verbundenen Eingriff in das Schutzgut Boden bilanziert.

Eine konkrete Bilanzierung der Versiegelung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht vorgenommen. Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wurde für die Gemeinbedarfsfläche und die erschließende Öffentliche Straßenverkehrsfläche unter Berücksichtigung der Bestandsversiegelung eine Neuversiegelung von insgesamt rund 0,18 ha ermittelt.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des (vormaligen) Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) vom April 2009 sind Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 auszugleichen. Als Alternative zur Entsiegelung kommen insbesondere die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland sowie flächige Gehölzpflanzungen im Flächenverhältnis 1 : 2 in Betracht.

Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden zum Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden neben Minimierungen durch die Festsetzung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus von Stellplatzflächen weitere Maßnahmen

wie Gehölzpflanzungen und die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Entsprechende Regelungen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen und sind bereits durch einen Maßnahmenvertrag zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Flächenagentur Brandenburg gesichert.

Mit Umsetzung der Maßnahmen kann die planungsbedingte Versiegelung und die damit verbundene Beeinträchtigung des Bodens durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Schutzgut Wasser

Mit der Neuversiegelung von Flächen kommt es zu Veränderungen im Wasserhaushalt des Plangebietes durch den Verlust bzw. die Einschränkung von versickerungsfähigen Flächen mit einer potenziellen Änderung der Grundwasserneubildung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ und der nachgelagerten Ausführungsplanung wird ein Nachweis zur Niederschlagswasserversickerung erbracht. Ziel ist es, das anfallende Niederschlagswasser vollständig im Plangebiet zu versickern, um Kanalisation und Oberflächengewässer zu entlasten.

Für den Änderungsbereich ist mit Umsetzung des Regenwasserversickerungskonzepts mit einem annähernd naturnahen Wasserhaushalt zu rechnen. Aufgrund der Regenwasserversickerung bzw. Verdunstung an Ort und Stelle sowie zu erhaltender und neu anzupflanzender Vegetation wird sich der lokale Wasserhaushalt gegenüber der Ist-Situation nicht wesentlich verändern.

Schutzgut Klima und Lufthygiene

Mit Umsetzung der Planung sind kleinklimatische Veränderungen aufgrund der zusätzlichen Versiegelung, verbunden mit einem Verlust von Vegetationsflächen zu erwarten. Allerdings werden sich die lokalen und überörtlichen Klimaverhältnisse nicht wesentlich verändern, da die im Landschaftsplanvorwurf dargestellten Leitbahnen für den Luftaustausch durch die Errichtung eines einzelnen Gebäudes nicht verstellt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Die Errichtung baulicher Anlagen, die Versiegelung bislang unversiegelter Freiflächen sowie die Verringerung der Vegetationsbestände (Gehölze, Bäume, Ruderalfluren) werden das Risiko bioklimatischer Belastungen in einem gewissen Umfang erhöhen. Insbesondere im Sommer wird mit Aufheizungseffekten im Bereich der Bebauung und der versiegelten Freiflächen zu rechnen sein.

Andererseits ist zu erwarten, dass der generelle Kaltluftvolumenstrom im Gebiet bestehen bleibt und in Verbindung mit den vorhandenen und vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen kleinklimatisch ausgleichend wirken wird. Zu diesem Zweck werden im Plangebiet flächige Gehölzpflanzungen und Bäume integriert. Durch die Durchlüftung, die Begrünungsmaßnahmen und den damit verbundenen Wirkungen von Schattenwurf und Verdunstung wird das Risiko für bioklimatischer Belastungen vermindert.

Die verkehrsbedingten Emissionen werden aufgrund des Zu- und Abfahrtsverkehrs voraussichtlich geringfügig zunehmen. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Werte für die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid/Stickoxid (NO₂/NO_x), Ozon (O₃) und Feinstaub (PM₁₀) die Jahresgrenzwerte zum Gesundheitsschutz (gemäß EU-Richtlinie 1999/30/EG bzw. 2008/50/EG) sowie die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit (gemäß Anlage 11 der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung) nicht überschritten werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Gesundheit der Menschen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels wie steigende Temperaturen, häufigere Wetterextreme mit Starkregen und Hitzeperioden sowie Überlastungen von Gewässern und Kanalisation wird mit den genannten Maßnahmen soweit wie möglich gegengesteuert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Flora/Vegetation/Biotope/Bäume

Mit Umsetzung der Planung gehen vorhandene, von allgemeiner Bedeutung eingestufte Vegetationsstrukturen im Änderungsbereich verloren.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen des Gemeinbedarfsstandortes werden mit der Neuanlage gärtnerischer Vegetation begrünt, indem Rasenflächen angelegt sowie Bäume, Hecken und Sträucher angepflanzt werden. Die Maßnahmen tragen dazu bei, die mit der Planung verbundenen Vegetationsverluste zu verringern und zu kompensieren.

Für den Verlust eines Baumes im Änderungsbereich greift nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 49 die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Vor Inkrafttreten liegt die Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.

Im Bereich der oberirdischen Stellplatzanlage ist nach Vorgaben des Bebauungsplans je 5 Stellplätze mindestens ein gebietstypischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan und ihrer Umsetzung im Genehmigungsverfahren besteht das Erfordernis, für die Fällung geschützter Bäume eine Fällgenehmigung zu beantragen bzw. zu erteilen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die anlage- und baubedingten Verluste von Biotopen und eines Baumes durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Vorhabengebiet minimiert und zum Teil kompensiert werden können. Die weiterführend erforderliche Kompensation für Vegetationsverluste wird auf einer externen Ausgleichsfläche durch Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland erfüllt. Zu Sicherung der Maßnahme wurde ein Maßnahmenvertrag zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Flächenagentur Brandenburg abgeschlossen.

Im Rahmen der späteren Nutzung ist nicht mit erheblichen nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf die dann neu angelegten Freiflächen und den Baum- und Gehölzbestand zu rechnen. Im Rahmen von Unterhaltung und Pflege werden ggf. auftretende nutzungsbedingte Schädigungen an der Vegetation durch gärtnerische Maßnahmen behoben bzw. durch neue Anpflanzungen ersetzt.

Besonderer Artenschutz

Die Bedeutung der Flächen im Änderungsbereich für gegebenenfalls vorkommende und besonders geschützte Tierarten wurde im Rahmen der planerischen Vorsorge mittels **faunistischer Untersuchungen** von einer anerkannten Artenschutzsachverständigen (Sachverständigen-Büro „alnus, Berlin) überprüft. Im Ergebnis der faunistischen Untersuchungen konnten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans **artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Brutvögeln nachgewiesen** werden. Die faunistischen Erfassungsergebnisse sind dem Kapitel zur Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands zu entnehmen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gelten nicht unmittelbar für die Bauleitplanung (d.h. sie gehören nicht zum Prüfprogramm des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB), sondern erst für die (nachgelagert zum Bauleitplan) anschließende Umsetzung des konkreten Vorhabens. Sofern sich im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung ergibt, dass die Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vertretern der im Änderungsbereich nachgewiesenen und gesetzlich geschützten Artengruppen zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar ist, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation abzuleiten und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel abzustimmen. Gegebenenfalls ergeben sich Restriktionen für die Baumaßnahmen (Bauzeitenregelung) oder es besteht die Erforderlichkeit zur Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Notwendigkeit für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG).

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wurde auf Grundlage der faunistischen Erfassung eine artenschutzfachliche Bewertung hinsichtlich des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Demnach liegen keine Hinweise darauf vor, dass der Planänderung des Flächennutzungsplans Schönfließ Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen

entgegenstehen, die nicht auf Ebene der nachgelagerten Ausführungsplanung gelöst werden können. Durch geeignete Artenschutzmaßnahmen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt werden, werden Verbotverletzungen des § 44 BNatSchG vermieden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die Errichtung der Rettungswache wird das zuletzt brachgefallene Grundstück am nordwestlichen Ortsrand von Schönfließ nutzbar gemacht. Die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen werden dazu führen, dass der Bereich erkennbar Bestandteil des besiedelten Bereichs von Schönfließ wird. Durch die vorgesehenen grundstücksumlaufenden Begrünungsmaßnahmen mit einer freiwachsenden Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern wird die Neubebauung eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Zudem werden die Pkw-Stellplätze gegliedert, indem je fünf Stellplätze ein Laubbaum angepflanzt wird. Die sonstigen nicht überbaubaren Flächen werden mit Rasen/Grasfluren begrünt. Die im Landschaftsplan festgestellte hohe Qualität des Landschaftsbildes wird sich durch die Flächennutzungsplanänderung nicht wesentlich ändern.

Landschaftsschutzgebiet Westbarnim (DE 3246-602)

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602), wobei die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache nahezu vollständig außerhalb des Schutzgebietes liegt. Lediglich eine kleinere Teilfläche von ca. 180 m², die im Bebauungsplan Nr. 49 weiterführend als Öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird, befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

Die Festsetzung einer 180 m² großen Verkehrsfläche im Landschaftsschutzgebiet dient der Herstellung der Zufahrt zur Rettungswache und der Einmündung in die B 96a. Der hier bereits vorhandene Wirtschaftsweg ist weiterhin verdichtet, mit Schotter teilversiegelt und weist keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nach § 3 Nr. 1a der Schutzgebietsverordnung (Schutz des Bodens vor Überbauung und Verdichtung) wird aufgrund der starken Vorprägung, der geringen Flächeninanspruchnahme und derzeitigen Nutzung als Feldweg nur unerheblich berührt. Der Schutzzweck nach § 3 Nr. 1a wird nicht beeinträchtigt.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets nach § 3 Nr. 2c (Schutz der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung) wird durch die Lage der geplanten Rettungswache außerhalb des Landschaftsschutzgebiets gewahrt. Beeinträchtigungen des Schutzzwecks nach § 3 Nr. 2c werden vermieden.

Die besondere Bedeutung der Landschaft für die naturnahe Erholung nach § 3 Nr. 3 der Schutzgebietsverordnung wird durch die Errichtung der Rettungswache nicht nachteilig beeinträchtigt, da die umgebende Landschaft wie bisher uneingeschränkt für Erholungszwecke genutzt werden kann.

Somit wird davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO für die Anlage der Grundstückszufahrt über die festzusetzende Öffentliche Straßenverkehrsfläche im Umfang von 180 m² vorliegen. Nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz des LK Oberhavel vom 05.01.2023 erfolgt die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass die Ausnahmevoraussetzungen vermutlich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen werden.

Schutzgut Mensch

Erholungssituation

Der derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Änderungsbereich wird bzw. wurde überwiegend als Ackerland genutzt und hat insofern eine allgemeine Bedeutung als Flächenkulisse für die aktive Naherholung. Die bestehende Freiraum- und Erholungsnutzungen im Umfeld der Flächennutzungsplanänderung bleiben mit Umsetzung der Planung einer Rettungswache erhalten. Die umliegenden

Wege und Radwege können wie bisher für Spaziergänge, Reiten, Fahrradfahren und Hundeauslauf genutzt werden. Die Erholungsfunktion des Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“ wird nicht beeinträchtigt. Die Zugänglichkeit zu den Feldfluren über den bestehenden Feldweg, der im weiterführenden Bebauungsplan auf einem kurzen Abschnitt als Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Zufahrt Rettungswache) festgesetzt wird, bleibt unverändert erhalten.

Immissionsschutz

Das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) als örtlich zuständige Immissionsschutzbehörde und der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) wurden an der Planung beteiligt und um Mitteilung zur Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Immissionsschutzes gebeten.

In der Stellungnahme vom 05.01.2023 stellte das Landesamt für Umwelt (LfU) als zuständige Immissionsschutzbehörde fest, dass keine gutachterliche Beurteilung und Bewertung der von der Rettungswache und dem Fahrbetrieb (teils mit Martinshorn) ausgehenden Geräuschemissionen erforderlich sind, wenn die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen als sozialadäquat angesehen und hingenommen werden. Dies ist vorliegend der Fall. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden Maßnahmen zur Lärminderung benannt. Zu diesem Zweck werden die Sirenen der Einsatzfahrzeuge erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet. Die Anordnung der Zufahrt zur Straße erfolgt auf der Nordseite der Rettungswache, wodurch sie sich abgewandt und in größtmöglicher Entfernung zur Wohnbebauung befindet. Zudem wirkt der Gebäudekörper der Rettungswache selbst lärmindernd, indem er die südlich gelegenen Siedlungsbereiche in einem gewissen Umfang abschirmt. Von daher wird davon ausgegangen, dass die Flächennutzungsplanänderung und Planung der Rettungswache mit den Schutzbedürfnissen der in einiger Entfernung umliegenden Bestandsbebauung vereinbar sind.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Denkmalschutz

Von der Planung sind keine Bau- und Bodendenkmale oder Gartendenkmale betroffen.

Flächen für die Landwirtschaft

Zur Verwirklichung der Planungsziele der Flächennutzungsplanänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans erfolgt eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Unter Berücksichtigung der Lage des Änderungsbereiches im Anschluss an den baulich geprägten Teil der Ortslage Schönfließ und den im verbindlichen Bauleitplan als Kompensation beabsichtigten Eingrünungs- und Extensivierungsmaßnahmen werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der bedarfsgerechten Erweiterungs- und Entwicklungsabsicht des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge von Seiten der Gemeinde Mühlenbecker Land zurückgestellt.

Wechselwirkungen

Die vorgenommene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen schließt Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern grundsätzlich mit ein. Zu Wechselwirkungen zählen Verstärkungen oder Abschwächungen von Einzelwirkungen, Wirkungsketten, vernetzte Wirkungsbeziehungen, Belastungsverlagerungen oder Mehrfachbelastungen. Im Allgemeinen steht jede Flächeninanspruchnahme, die unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat, in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern (Grundwasser, Klima, Flora und Fauna, Landschaftsbild). Enge Vernetzungen bestehen auch zwischen Flora und Fauna, da mit Beeinträchtigungen der Vegetation stets auch Wirkungen auf die Fauna verbunden sind oder umgekehrt. Mehr oder weniger stehen alle Schutzgüter in engen Wechselbeziehungen zueinander.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und der parallelen Bebauungsplanaufstellung geplante Überbauung von derzeit unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden. Dies zieht ohne Versickerung eine Verringerung der Grundwasserneubildung ebenso nach sich wie eine durch die Versiegelung bedingte stärkere Aufheizung der

Flächen und damit mögliche kleinklimatische Veränderungen. Durch die Versickerung von Niederschlagswasser kann diese potenzielle Beeinträchtigung vermindert werden. Mit der Versiegelung der Böden geht ein Verlust von Pflanzflächen und Lebensräumen der Vogelwelt einher, dem durch kompensatorische Begrünungsmaßnahmen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen innerhalb des Flächennutzungsplanänderungsbereichs gegengesteuert wird. Zudem werden außerhalb des Änderungsbereichs Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, die die beschriebenen nachteiligen Wirkungen mindern bzw. kompensieren (Extensivierung von landwirtschaftlichem Intensivgrünland auf eigens bereitgestellten Flächen). Zusätzliche sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht erkennbar.

Im planerischen Umfeld sind weitere erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern kaum zu erwarten, da diese Flächen nicht baulich beansprucht werden. Zudem handelt es sich in der Umgebung um intensive landwirtschaftliche Nutzflächen und zum Teil um anthropogen geprägte Flächen mit mittlerer Empfindlichkeit. Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen mit dem planerischen Umfeld sind daher insgesamt als geringfügig zu beurteilen. In der näheren Umgebung der Flächennutzungsplanänderung sind derzeit keine weiteren Bauvorhaben bekannt. Insofern können Kumulationswirkungen mit der Errichtung der Rettungswache ausgeschlossen werden,

6.6 Auswirkungen infolge Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung

Unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, nach dem Abfälle, die nicht vermieden werden können, getrennt zu halten und zu entsorgen sind, ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle.

Die bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der *Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH*, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung von mineralischen Abfällen (z.B. Recyclingmaterial) vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse eingeholt werden müssen.

Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sind nicht zu erwarten.

Die im Rahmen der Gemeinbedarfsnutzungen anfallenden Abfälle werden durch die entsprechenden Entsorgungsträger beseitigt und verwertet.

6.7 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Im Änderungsbereich ist im Rahmen der geplanten Nutzung des Gemeinbedarfsstandortes für eine Rettungswache mit den allgemeinen Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle zu rechnen. Durch eine risikoarme städtebauliche und architektonische Planung werden die Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle so gering wie möglich gehalten. Im Falle von Brandkatastrophen und anderen Katastrophen greifen die Einsatz- und Notfallpläne von Feuerwehr, Polizei, Krankenhäusern und sonstiger Rettungskräfte.

Im Zuge der nachgelagerten Bauausführung kann es zu Gefährdungen des Bodens und des Grundwassers durch Schadstoffeinträge durch Leckagen von Baumaschinen, durch Unfälle oder durch unsachgemäße Handhabung kommen. Diese potenziellen Ereignisse werden nur in seltenen Ausnahmefällen eintreten, sodass das Schadensrisiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit gering bleibt. Etwaige Schadensursachen und Verunreinigungen von Boden und Grundwasser werden den Vorschriften entsprechend beseitigt.

Kulturgüter oder sonstige bedeutsame Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor.

6.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und eingesetzten Stoffe

Beim Betrieb der Rettungswache ist im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme und von der Verwendung von Schadstoff- bzw. Geruchsfiltern nach dem neuesten Stand der Technik auszugehen. Die Emissionen der Heizsysteme werden so gering wie möglich gehalten.

6.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind der Abwägung nicht zugänglich.

Gemäß den Vorschriften zur Durchführung einer Umweltprüfung ergeben sich Beschränkungen im Hinblick auf die Ermittlungspflichten dahingehend, dass nur Umweltauswirkungen zu prüfen sind, die die genannten Schutzgüter **voraussichtlich erheblich beeinträchtigen**.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine überschlägige Einschätzung, ob mögliche Eingriffe erheblich sind und im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Neubau Rettungswache Schönfließ" auszugleichen sind. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans kann noch keine konkrete Eingriffsermittlung durchgeführt werden. Diese erfolgt im Rahmen der Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan. Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) vom April 2009 sind Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 auszugleichen. Als Alternative zur Entsiegelung kommen insbesondere die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland oder flächige Gehölzpflanzungen im Flächenverhältnis 1 : 2 in Betracht. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung kann im konkreten Einzelfall im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs auch dem Ausgleich von Eingriffen in die weiteren Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen.

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans sind zunächst erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erkennbar. Daher werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich benannt, die im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans flächengenau spezifiziert und bilanziert werden. Im Einzelnen sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen durch Minimierung der Neuversiegelung, Versickerung des anfallenden Regenwassers, Erhalt von Grünstrukturen, Begrenzung des Landverbrauchs und die Festsetzung von Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen geplant.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden im Geltungsbereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche gemäß der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,80, 20% der nicht überbaubaren Flächen begrünt. Dies erfolgt mit einer grundstücksumlaufenden Heckenpflanzung mit Bäumen und Sträuchern, der Anpflanzung von je einem Baum auf jeweils fünf Stellplätzen sowie durch weitere Begrünungen mit Grasfluren bzw. Rasen.

Da diese Maßnahmen innerhalb der Flächennutzungsplanänderung noch nicht für eine Kompensation ausreichen, wird auf einer externen Ausgleichsfläche auf einer Gesamtflächen von 0,57 ha Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt. Dieser Ausgleich erfolgt im Rahmen einer Flächenpoolkompensation der Flächenagentur Brandenburg und ist durch eine vertragliche Vereinbarung des Vorhabenträgers mit der Flächenagentur gesichert.

Verbotsverletzungen des § 44 BNatSchG (Tötung, Störung, Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden vermieden, indem Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchgeführt werden und im hinreichenden Umfang durch Gehölzanzpflanzungen und Begrünungen für Ausgleich gesorgt. Ggf. werden im Rahmen der nachgeordneten Planung und der Realisierung des Bauvorhabens weitere Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Vogelwelt durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel angeordnet.

6.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Schönfließ dient der Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an den aktuellen Stand der gemeindlichen Entwicklungsabsichten zur Errichtung einer Rettungswache.

Von Seiten des Landkreises Oberhavel erfolgte im Vorfeld eine Alternativenprüfung und Standortabwägung an insgesamt vier verschiedenen Standorten.

Ausschlaggebend für die Entwicklung am ausgewählten Standort Bergfelder Chaussee war insbesondere die Anforderung des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht an den Standort der neuen Rettungswache. Daher waren in der Standortabwägung insbesondere die fachlichen Anforderungen an das Grundstück, auf dem die Rettungswache errichtet werden kann, zu berücksichtigen.

Mit Beschluss des Kreis Ausschusses vom 06.09.2021 wurden die Voraussetzungen für den Erwerb einer ca. 2.100 m² großen Teilfläche des (bisherigen) Flurstücks 213 der Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ und die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zur Errichtung der geplanten Rettungswache geschaffen.

6.11 Zusätzliche Angaben

6.11.1 Verwendete Unterlagen, technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf

Die Umweltprüfung zur Planänderung des Flächennutzungsplans Schönfließ umfasst die folgenden Bearbeitungsschritte:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards
- Auswertung der sonstigen Vorgaben zum Änderungsbereich, insbesondere des Landschaftsplanes

- Übernahme der Ergebnisse der Biotopkartierung und Beurteilung des Vorkommens besonders schützenswerter Arten bzw. Artengruppen nach Lebensraumeinschätzung aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“.
- Bewertung der Bestandssituation, Ermittlung der Auswirkungen bei Planrealisierung sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen
- Die Eingriffsermittlung und -bewertung sowie die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Rettungswache Schönfließ“.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht. Weiterer Untersuchungsbedarf zur Umweltsituation in Bezug auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans besteht nicht.

6.11.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)

Erhebliche Umweltauswirkungen, die einer Umweltüberwachung nach § 4c BauGB bedürfen, sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die mit der Umsetzung der Planungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“) durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch vertragliche Regelungen und die Überwachung der Vereinbarungen durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel ausgeschlossen werden.

6.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplanes für den heutigen Ortsteil Schönfließ (Flächennutzungsplan Schönfließ) dient der Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an den aktuellen Stand der gemeindlichen Entwicklungsabsichten. Grundlage für die Planänderung bildet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Errichtung und langfristige Sicherung eines Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge geschaffen werden (Flächen für den Gemeinbedarf, Rettungswache).

Die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes „Neubau Rettungswache Schönfließ“ aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist derzeit nicht möglich. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die derzeitige Umweltsituation im Änderungsbereich ermittelt und bewertet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes, die die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf auf Landwirtschaftsflächen vorsieht, ergeben sich mit Umsetzung der Planung und Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

Zum Schutzgut **Mensch und seine Gesundheit** wurden die Auswirkungen im Hinblick auf Lärm und Luft (Bioklima) sowie Erholungsnutzungen geprüft. Zur Vermeidung und Minderung der Geräuschauswirkungen werden Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Zu diesem Zweck werden die Sirenen der Einsatzfahrzeuge erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet. Die Anordnung der Zufahrt zur Straße erfolgt auf der Nordseite der Rettungswache, wodurch sie sich abgewandt und in größtmöglicher Entfernung zur Wohnbebauung befindet. Zudem wirkt der Gebäudekörper der Rettungswache selbst lärmmindernd, indem er die südlich gelegenen Siedlungsbereiche in einem gewissen Umfang abschirmt.

Die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen und der Schutzbedürftigkeit der umliegenden Nutzungen als sozialadäquat angesehen. Die Erholungsfunktionen bleiben am Ortsrand von Schönfließ und den Feldfluren erhalten bzw. werden nicht erheblich beeinträchtigt. Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan wie der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen wird dafür gesorgt, dass durch Schattenwurf, Verdunstung und Reinigungswirkung der Vegetation nachteilige örtliche bioklimatische Auswirkungen vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Für die Schutzgüter **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** sind im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“) zur Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen schutzgutspezifische Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dies sind die Neuanpflanzung Bäumen und Sträuchern sowie die sonstige Begrünung der nicht überbaubaren Flächen. Zudem werden auf einer vertraglich gebundenen Ausgleichsfläche außerhalb des Änderungsbereichs Ausgleichsmaßnahmen in Form von Grünlandextensivierung durchgeführt.

Die Bedeutung der Flächen im Änderungsbereich für gegebenenfalls vorkommende und besonders geschützte Tierarten wurde im Rahmen der planerischen Vorsorge mittels faunistischer Untersuchungen von einem anerkannten Artenschutzsachverständigenbüro (Büro „ALNUS“) überprüft. Nach Auswertung der Bestandserfassung und der artenschutzrechtlichen Bewertung liegen keine Hinweise darauf vor, dass der Planänderung des Flächennutzungsplans Schönfließ nicht lösbare Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen entgegenstehen, die nicht auf Ebene der nachgelagerten Ausführungsplanung gelöst werden können.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** umfassen im Wesentlichen die Überbauung und Neuversiegelung von bislang überwiegend unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden zum Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden neben Minimierungen durch die Festsetzung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus von Stellplatzflächen weitere Maßnahmen wie Gehölzpflanzungen und die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen vollständig im Änderungsbereich zu versickern oder verdunsten, sodass eine Abführung in Kanalisation unterbleibt. Nachteilige Auswirkungen auf **Oberflächen- und Grundwasser** werden ausgeschlossen.

Mit den genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ aufgezeigt werden und als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingehen oder vertraglich gesichert werden, verbleiben keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter.

Mit Umsetzung der Planung sind **kleinklimatische Veränderungen** aufgrund der zusätzlichen Verdichtung bzw. Versiegelung, verbunden mit einem Verlust von Vegetationsflächen zu erwarten. Allerdings werden sich die lokalen und überörtlichen Klimaverhältnisse nicht wesentlich verändern, da die bedeutenden kaltauflösenden Bereiche und Kalt- und Frischluftbahnen des Umfeldes in ihrer Funktion bestehen bleiben und von der Planung nicht berührt werden. Zudem sorgen die geplanten Anpflanzungen und Begrünungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für kleinklimatisch ausgleichende Wirkungen.

Durch die Errichtung der Rettungswache wird das zuletzt brachgefallene landwirtschaftliche Grundstück am Ortsrand von Schönfließ nutzbar gemacht. Die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen werden dazu führen, dass der Bereich erkennbar Bestandteil des besiedelten Bereichs von Schönfließ wird. Durch die vorgesehenen grundstücksumlaufenden Begrünungsmaßnahmen mit einer freiwachsenden Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern wird die Neubebauung eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** werden kompensiert oder ausgeglichen.

Der Schutzzweck des **Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“** wird nicht beeinträchtigt, da sich der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans nahezu vollständig außerhalb des Schutzgebietes befindet. Nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz des LK Oberhavel vom 05.01.2023 kann davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO für die Anlage der Grundstückszufahrt über die festzusetzende Öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bereich eines vorhandenen Feldweges im Umfang von 180 m² vorliegen.

6.13 Literatur- und Quellenverzeichnis

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Teil-Flächennutzungsplan für den OT Schönfließ vom März 2003

Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land (Vorentwurf) Stand: September 2016

Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land (Vorentwurf) Stand: März 2019

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)

Literatur

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2020): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberhavel, online unter: <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/03/10-OHV-Internet-20.pdf> (letzter Zugriff: 21.09.2021)

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2021): Kartenanwendung Bodendenkmale, online unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT (2015): Steckbrief für den Grundwasserkörper Obere Havel – HAV_OH_3 für den 2.BWP, 4 S. doi: https://lfu.brandenburg.de/daten//w/WRRL-Grundwasserkoeper/Steckbrief_HAV_OH_3.pdf

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2013): Grundwasserflurabstand für den oberen genutzten Grundwasserleiter des Landes Brandenburg, online unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2017): Straßenverkehrslärm Brandenburg; online unter: http://maps.brandenburg.de/apps/laerm_strasse_2017

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021a): https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021b): Auskunftsplattform Wasser, online unter: <https://apw.brandenburg.de/?thfiler=WT10|AWT10|WT100|AWT100|WT200|AWT200|93|109|108|110&feature=showNodesInTree|%5b%5b108,109,110%5d,true>

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021c): Kartenanwendung Naturschutzfachdaten, online unter https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris (letzter Zugriff: 21.09.2021)

LGB Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (2021): Brandenburgviewer, online unter: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>

LGBR LANDESAMTES FÜR BERGBAU, GEOLOGIE, UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (2021): Bodenübersichtskarte, online unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden/>

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg, 70 S. doi: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Landschaftsprogramm-BB.pdf>

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV 2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

SCHOLZ (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs

Fachgutachten

Wölfel Engineering GmbH + Co. KG (Wölfel 2023): Schallimmissionsprognose Anlagenlärm, Berichtsnummer X1988.001.01.001 vom 24.05.2023

7 Mögliche Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Inanspruchnahme von rund 0,2 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Inanspruchnahme ist im Ergebnis der Alternativenprüfung für einen Standort der Rettungswache im betreffenden Rettungswachenversorgungsbereich unvermeidbar. Mit der Überbauung und Einfriedung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Wegfall von bejagbaren Flächen verbunden. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist jedoch von einer nur eingeschränkten Bedeutung der Flächen für eine Bejagung auszugehen.

Im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft im Bebauungsplanverfahren mit einer Schallimmissionsprognose fachgutachterlich überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmkonflikte zu erwarten sind.

Weitere Auswirkungen auf bestehende Nutzungen sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.2 Verkehr

Erhebliche Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Bereich der Ortslage Schönfließ sowie auf das örtliche und überörtliche Straßennetz sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.3 Ver- und Entsorgung

Zur bedarfsgerechten Versorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich. Die im Stadtgebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die erforderlichen technischen Planungen für die Versorgung mit Elektroenergie, Erdgas und Trinkwasser sowie die Abwasserentsorgung werden im Rahmen der Fachplanungen entwickelt und in den Ausführungsplanungen zur internen Erschließung detailliert.

7.4 Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen

Mit Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen erkennbar.

7.5 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde zur Änderung des Flächennutzungsplans in Absichtung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Für den Umweltbericht erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung, innerhalb derer eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wird.

7.6 Bodenordnende Maßnahmen

Im Vorfeld der Planung wurde das bisherige Flurstück 213, Flur 3, Gemarkung Schönfließ in das Flurstück 551 für den Standort der Rettungswache sowie das weiterhin landwirtschaftlich genutzte bzw. brachliegende Flurstück 552 aufgeteilt. Die Erforderlichkeit weiterer bodenordnender Maßnahmen ist nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.7 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten sowie die Kosten für die Herstellung der Erschließung des Plangebietes werden auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag durch den Landkreis Oberhavel als Vorhabenträger übernommen.

8 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 20.09.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Rettungswache“ im Ortsteil Schönfließ gefasst. Grundlage des Aufstellungsbeschlusses bildet der Antrag des Landkreises Oberhavel als Grundstückseigentümerin und Vorhabenträgerin vom 30.06.2021. In gleicher Sitzung wurde die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für den Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“ beschlossen.

Der Beschluss wurde durch Aushang vom2021 bis zum2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanzeige gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag

Mit Schreiben vom 27.06.2022 erfolgte die Anzeige der Planungsabsicht (Planungsanzeige) und Zielanfrage gemäß § 12 des Landesplanungsvertrages bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und dem Landkreis Oberhavel. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 22.07.2022 ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Billigungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker hat am 28.11.2022 die Vorentwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom September 2022 gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. In gleicher Sitzung erfolgte die Billigung des Vorentwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für den Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom September 2022.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde das Änderungsblatt für den Flächennutzungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zugleich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie im Landesportal abrufbar. Der Zeitpunkt der Auslage wurde ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 28.12.2022 bekanntgemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2022 nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit Schreiben vom 05.01.2023 erfolgte eine Nachbeteiligung des Landes Berlin, da die Planung auch eine Änderung des Flächennutzungsplans umfasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zugleich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie im Landesportal abrufbar.

Der Zeitpunkt der Auslage wurde ortsüblich im Amtsblatt Nummer 3 der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 28.07.2023 bekanntgemacht.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.08.2023 nach § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurde in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt (Abwägungsbeschluss).

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker am2024 in der Fassung vom Oktober 2023 beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Antrag auf Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom2024 wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Genehmigung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ in der Fassung vom Oktober 2023 beantragt.

Genehmigung

Die Genehmigung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom2024, Az.: erteilt.

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wurde ortsüblich im Amtsblatt Nummer ... der Gemeinde Mühlenbecker Land vom2024 bekanntgemacht.

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wird mit der Bekanntmachung wirksam.

9 Rechtsgrundlagen

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

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)