

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“**

### **1. Planungsinhalt**

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land erfolgte parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ zur Gewährleistung der planungsrechtlich erforderlichen Entwicklung des verbindlichen Bauleitplans aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan.

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 in einem Umfang von 0,2 ha als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Rettungswache“ dargestellt. Die geplante Rettungswache Schönfließ dient der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe des Landkreises Oberhavel im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land

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.

### **2. Verfahrensablauf**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der beabsichtigten Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 16.01.2023 bis 17.02.2023. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben, in der insbesondere der ausgewählte Vorhabenstandort aufgrund der Außenbereichslage der Flächen kritisch betrachtet wird. Verwiesen wird auf die erforderliche Alternativenprüfung und vorhandene innerörtliche Standortalternativen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 17.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Sofern bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für das Vorhaben vorliegen, wurden diese darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergingen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel Hinweise zur Eingriffsbilanzierung, zum Baumschutz, zum Alleenschutz sowie zum besonderen Artenschutz. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Wegeflächen wurde für das Bauantragsverfahren in Aussicht gestellt. Die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen wurden der unteren Naturschutzbehörde im Zuge der

förmlichen Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt. Von Seiten der unteren Wasserbehörde sowie der unteren Bodenschutzbehörde ergingen Hinweise für die Umsetzung der Planung.

Das Landesamt für Umwelt verweist als zuständige Immissionsschutzbehörde darauf, dass das Vorhaben keine gutachterliche Beurteilung und Bewertung der ausgehenden Geräuschemissionen erfordert, wenn die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen als sozialadäquat angesehen und hingenommen werden. Aus Gründen der planerischen Vorsorge erfolgte eine gutachterliche Überprüfung im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung.

Das von der Gemeinde als Träger öffentlicher Belange beteiligte Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände sieht den ausgewählten Vorhabenstandort aufgrund der Außenbereichslage der Flächen kritisch. Verwiesen wird auf die Lage von Teilflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“.

Weitere umweltrelevanten Hinweise oder Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden nicht gegeben. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine umweltrelevanten Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für das Vorhaben zur Verfügung gestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 14.08.2023 bis 15.09.2023. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben, in der der ausgewählte Vorhabenstandort weiterhin kritisch betrachtet wird. Verwiesen wird nochmals auf vorhandene innerörtliche Standortalternativen.

Mit Schreiben vom 11.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte eine erneute Beteiligung des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Hinweise. Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde ergingen nochmals Hinweise mit Relevanz für die Umsetzung der Planung.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zur Planung keine Bedenken. Rettungswachen können in der Regel als sozialadäquat bewertet werden. Die zum Bebauungsplan vorgelegte gutachterliche Bewertung wird als plausibel und nachvollziehbar eingestuft.

Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände verweist nochmals auf mögliche innerörtliche Standortalternativen.

Weitere umweltrelevanten Hinweise wurden nicht gegeben. Zur Umgehensweise mit den vorgebrachten Hinweisen und Anregungen im vorliegenden Bauleitplanverfahren vgl. Abwägungsvorgang.

### 3. Beurteilung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zusammengefasst.

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, insbesondere der Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie die zum Bebauungsplan durchgeführten faunistischen Kartierungen. Aus Gründen der planerischen Vorsorge erfolgte zudem eine schalltechnische Untersuchung.

Der Untersuchungsraum beschränkt sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter auf das Plangebiet, da erhebliche Auswirkungen der Planung auf benachbarte Flächen nicht zu erwarten sind. Für das Schutzgut Arten und Biotope werden auch die Biotoptypen der benachbarten Flächen in die Betrachtung mit einbezogen. Für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild und Mensch werden ebenfalls die angrenzenden Flächen in die Betrachtung mit einbezogen.

Bestandteil der Umweltprüfung ist eine überschlägige Eingriffsermittlung. Zudem erfolgte eine Prüfung der möglichen Betroffenheit der europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten im Hinblick auf die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 sind nicht zu erwarten.

Mit Umsetzung der Planung ist - bezogen auf die bislang landwirtschaftlich genutzten und zukünftigen Betriebsflächen der Rettungswache - ein **zusätzlicher Flächenverbrauch** in Höhe von rund **0,2 ha** verbunden.

Für das **Schutzgut Boden** resultiert aus dem Vorhaben eine maximale Neuversiegelung durch Überbauung und Befestigung von bislang unversiegelten Flächen in Höhe von rund 0,18 ha. Die Neuversiegelung ist vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 oder sonstige Maßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen auszugleichen. Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein externer Ausgleich durch eine dauerhafte Grünlandextensivierung auf Flächen im zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“ geregelt.

Unter Berücksichtigung der verpflichtend vorzusehenden flächenhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das **Schutzgut Wasser**.

Für das **Schutzgut Klima und Lufthygiene** sind Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse durch die Bebauung und Nutzung ebenso wenig zu erwarten wie die Gefahr von erheblichen Luftverunreinigungen.

Für das **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope** ist mit Umsetzung der Planung ein dauerhafter Verlust von Vegetationsflächen in einem Umfang von rund 0,2 ha verbunden. Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird als multifunktionaler Ausgleich eine dauerhafte Grünlandextensivierung auf Flächen im zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“ geregelt. Die Eingriffe in den Alleebaumbestand sind

auf das absolute Minimum zu reduzieren. Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Eingriffe in den Alleebaumbestand durch Nutzung eines vorhandenen Wirtschaftsweges als Zufahrtstraße und Einbeziehung der Flächen in die Ortsdurchfahrt mit den daraus resultierenden reduzierten Anforderungen an die Sichtfensterfreihaltung auf einen jüngeren Alleebaum reduziert. Zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum besonderen Artenschutz erfolgen Hinweise auf die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.

Für das **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** ergeben sich mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das **Schutzgut Mensch und seine Gesundheit** sowie das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** ergeben sich mit Umsetzung der Planung ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind mit der Umsetzung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorzusehenden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, **keine erheblichen Umweltauswirkungen** erkennbar.

#### 4. Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht dargelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Umweltauswirkungen wurden unter Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in die Planung übernommen.

Die Standortentscheidung erfolgte durch den Landkreis Oberhavel als zuständige Behörde für den Rettungsdienst und Vorhabenträger auf der Grundlage einer im Vorfeld vorgenommenen Standortabwägung und Alternativenprüfung. Die Gemeinde folgt der von Seiten des Landkreises vorgenommenen Standortprüfung im Hinblick auf einen geeigneten Standort für die Rettungswache im betreffenden Rettungswacherversorgungsbereich.

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wurde von der Gemeindevertretervertretung am 4. März 2024 beschlossen und ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung vom 7. Mai 2024 am .....2024 wirksam geworden.