



# **Gemeinde Mühlenbecker Land**

**Landkreis Oberhavel**

## **Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ und angrenzende Flächen**

### **Begründung**

Exemplar zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

August 2025



# **Gemeinde Mühlenbecker Land**

## **Landkreis Oberhavel**

### **Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ und angrenzende Flächen**

#### **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:**

Johanna Hallmann, M. Sc.  
Hendrikje Leutloff, M. Sc.



## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                                                               |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>AUSGANGSLAGE, ZIELE UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG .....</b>                                                             | <b>7</b>  |
| <b>2</b> | <b>LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS .....</b>                                                                        | <b>8</b>  |
| <b>3</b> | <b>BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH .....</b>                                                                            | <b>9</b>  |
| 3.1      | BEBAUUNG UND NUTZUNG .....                                                                                                    | 9         |
| 3.2      | VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG.....                                                                                                | 10        |
| 3.3      | VER- UND ENTSORGUNG .....                                                                                                     | 11        |
| 3.4      | NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT.....                                                                                                | 11        |
| 3.5      | ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG .....                                                                                         | 12        |
| 3.6      | DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE .....                                                                                         | 13        |
| <b>4</b> | <b>PLANUNGSBINDUNGEN .....</b>                                                                                                | <b>14</b> |
| 4.1      | PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION .....                                                                                    | 14        |
| 4.2      | LANDES- UND REGIONALPLANUNG .....                                                                                             | 15        |
| 4.3      | LANDSCHAFTSPANUNG .....                                                                                                       | 17        |
| 4.4      | FACHPLANUNGEN .....                                                                                                           | 18        |
| <b>5</b> | <b>INHALT DER ÄNDERUNG DES TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLANS .....</b>                                                                | <b>19</b> |
| 5.1      | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZWECKBESTIMMUNG „SCHULE UND SPORTLICHEN<br>ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN“ ..... | 19        |
| 5.2      | FLÄCHENBILANZ .....                                                                                                           | 20        |
| <b>6</b> | <b>UMWELTBERICHT .....</b>                                                                                                    | <b>21</b> |
| <b>7</b> | <b>MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>                                                                                | <b>22</b> |
| 7.1      | AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....                                                                                    | 22        |
| 7.2      | VERKEHR .....                                                                                                                 | 22        |
| 7.3      | VER- UND ENTSORGUNG .....                                                                                                     | 22        |
| 7.4      | AUSWIRKUNGEN AUF DEN BEDARF AN SOZIALEN INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN .....                                                      | 23        |
| 7.5      | UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT.....                                                                                             | 23        |
| 7.6      | BODENORDNENDE MAßNAHMEN .....                                                                                                 | 23        |
| 7.7      | KOSTEN UND FINANZIERUNG .....                                                                                                 | 23        |
| <b>8</b> | <b>VERFAHREN .....</b>                                                                                                        | <b>24</b> |
| <b>9</b> | <b>RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>                                                                                                  | <b>26</b> |



# 1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 9. Oktober 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf Antrag des Landkreises Oberhavel vom 21. Juni 2023 als Vorhabenträger. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Gesamtschule mit Gymnasialzug auf einer lagegünstig im betreffenden Planungsgebiet 3 („S-Bahn-Gemeinden“) sowie im fußläufigen Einzugsbereich der S-Bahnstationen „Schönfließ“ und „Bergfelde“ gelegenen Fläche im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Entwicklung des 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 („Flächennutzungsplan Schönfließ“) in der Fassung der Ergänzung vom Mai 2018 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. 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.

Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ („Flächennutzungsplan Schönfließ“).

Die nicht für den Schulneubau benötigten Flächen zwischen der westlich gelegenen Sportanlage „Sportpark Bergfelde“ und dem geplanten Schulstandort am Summter Weg sollen ebenfalls einer Gemeinbedarfsnutzung zugeführt werden. Der Änderungsbereich für den Flächennutzungsplan umfasst daher neben dem Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ auch die westlich angrenzenden Flächen mit einer Größe von rund 2,33 ha.

Die vorliegende Entwurfsfassung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ und angrenzende Flächen dient der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

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.

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.

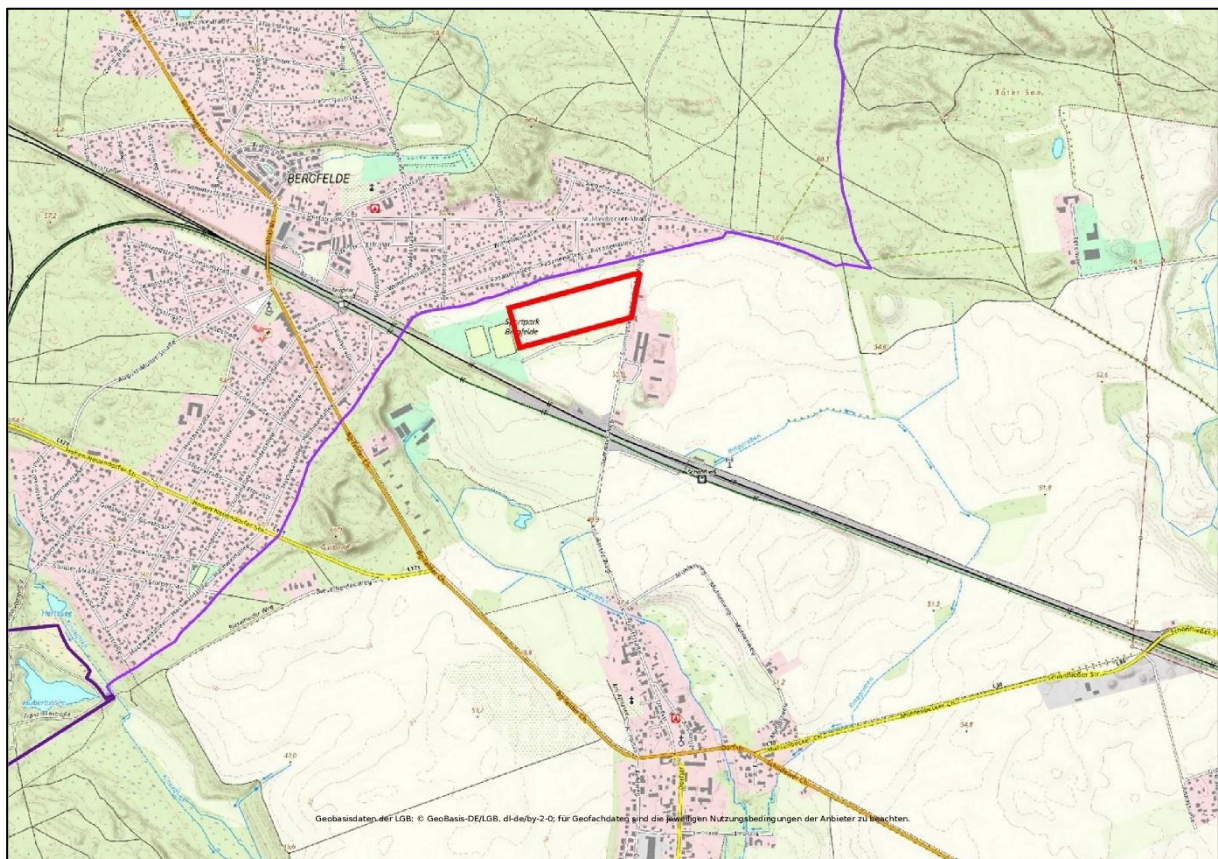
## 2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

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, im Nordwesten an den Ortsteil Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf. Der Änderungsbereich befindet sich im Westen des Gemeindegebietes im bislang noch weitgehend landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum zwischen dem Siedlungsgebiet des Ortsteils Schönfließ im Süden und dem Siedlungsgebiet des Ortsteils Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf im Norden. Die Entfernung zur Ortslage Schönfließ beträgt rund 900 m.

Die Entfernung zum Ortszentrum von Mühlenbeck als Sitz der Gemeindeverwaltung beträgt rund 4 km, die Entfernung zum Stadtzentrum von Oranienburg als Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Oberhavel beträgt rund 15 km. Die Entfernung zur Stadtgrenze von Berlin beträgt rund 6 km.

Die Flächen im Änderungsbereich sowie die nördlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Rund 50 m nördlich befindet sich der Siedlungsrand von Bergfelde. Das Siedlungsgebiet wird geprägt von dichter Einfamilienhausbebauung.

Westlich angrenzend befindet sich die 2022 fertig gestellte und insgesamt rund 7,5 ha umfassende Sportanlage der Stadt Hohen Neuendorf („Sportpark Bergfelde“). Südlich angrenzend wurde als Ausgleichsfläche für die Sportanlage eine Obstwiese angelegt.



**Abb. 1:** Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land (DTK 10: © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-dy/by-2-0, Daten verändert)

Rund 300 m südlich verläuft der „Berliner Außenring“ mit S-Bahn-Strecke und parallel verlaufender Eisenbahnstrecke. Östlich verläuft der Summter Weg, eine Ortsverbindungsstraße zwischen den Ortslagen Schönfließ und Bergfelde mit Querung der Bahntrasse in Form eines beschränkten Bahnübergangs

und Zufahrt zur S-Bahn-Station „Schönfließ“. Auf der östlichen Seite des Summter Weges befinden sich drei Wohngrundstücke sowie die weitgehend brachgefallenen Betriebsflächen einer ehemaligen Schweinemastanlage.

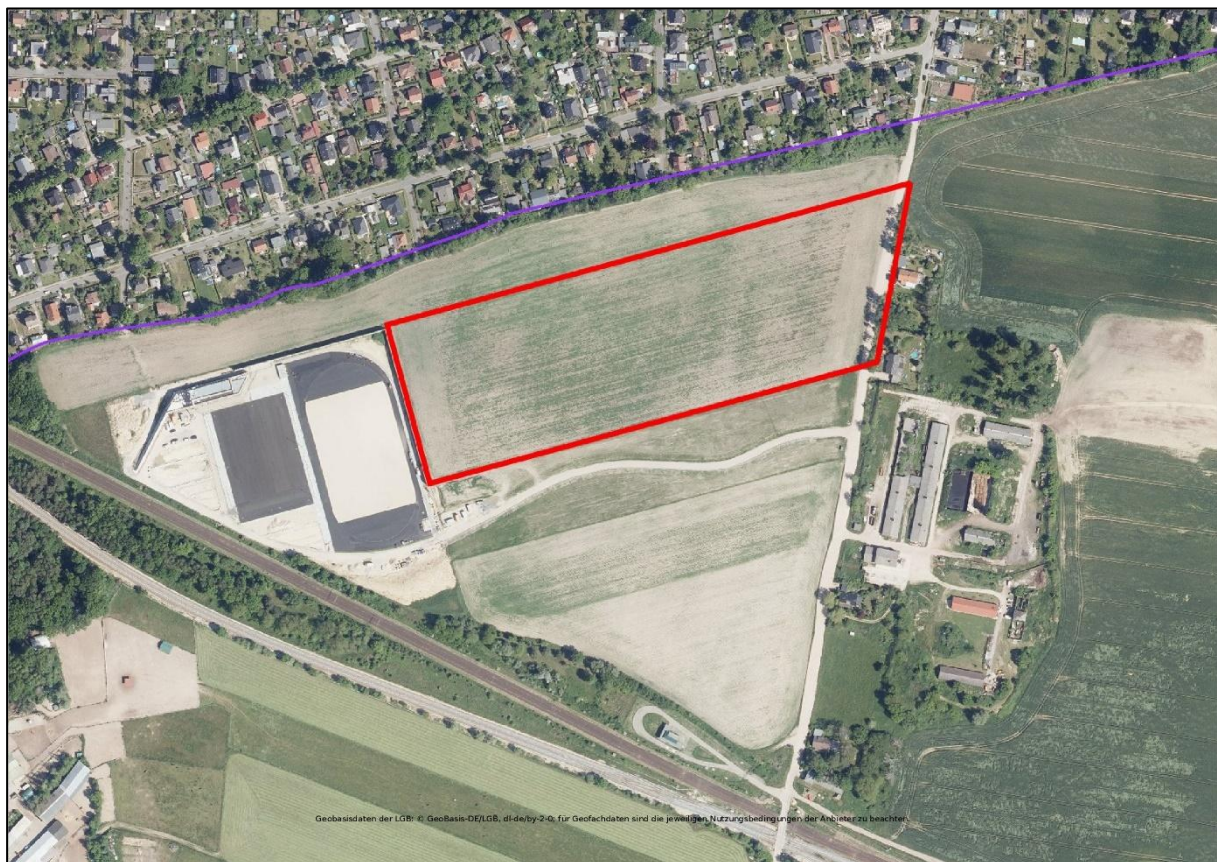
Der Änderungsbereich umfasst die im Bebauungsplan Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzten Flächen sowie die zwischen dem geplanten Schulstandort und der Sportanlage „Sportpark Bergfelde“ gelegenen Flächen mit einer Größe von insgesamt rund **6,21 ha**.

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ist keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße und damit nicht im Flächennutzungsplan darzustellen. Der angrenzende Teilabschnitt der Gemeindestraße „Summter Weg“ wird in den Änderungsbereich einbezogen zur Übernahme der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Schönfließ in der Fassung der Ergänzung vom Mai 2018 dargestellten Neuanlage einer Allee in die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans.

## 3 Bestandssituation im Änderungsbereich

### 3.1 Bebauung und Nutzung

Die Flächen im Änderungsbereich sind unbebaut und werden landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. Die Flächen werden im Digitalen Feldblockkataster des Landwirtschaftsministeriums (MLUK) unter der ID DEBBLI2165399068 mit der Hauptbodennutzung Ackerland geführt. Die überwiegend von Sand bzw. anlehmigem Sand geprägten Böden haben mit Bodenzahlen von 24 bzw. 30 sowie Ackerzahlen von 23 bzw. 28 ein geringes bzw. mittleres Ertragspotential.



**Abb. 2:** Luftbild des Planungsgebietes (Befliegung 03.06.2021) mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-dy/by-2-0).

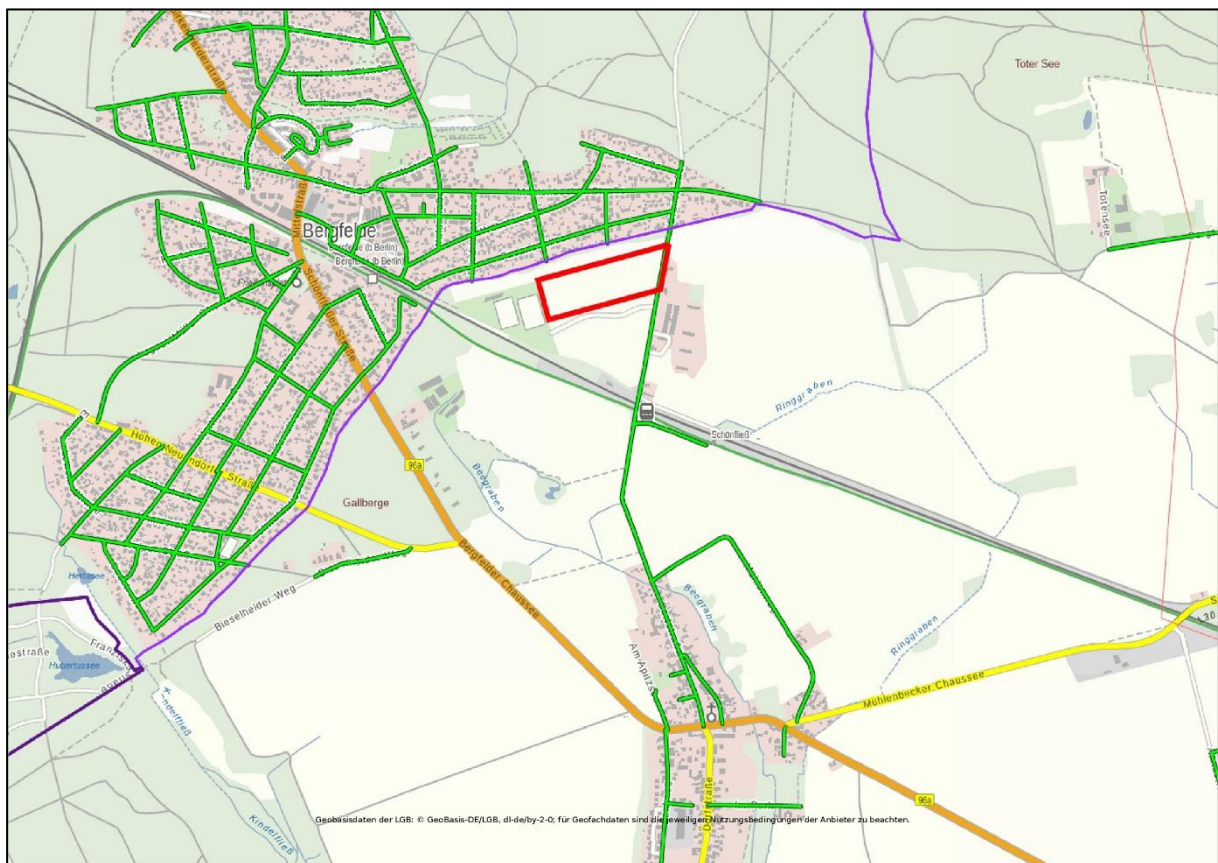
### 3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches und Planungsgebietes von Süden erfolgt über die Gemeindestraße „Summter Weg“. Die Gemeindestraße verläuft in Verlängerung der „Dorfstraße“ über einen beschränkten Bahnübergang mit Querung des Berliner Außenrings weiter bis zur Gemeindegrenze zum Ortsteil Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf.

Innerhalb der Ortslage Schönfließ besteht Anschluss an das überörtliche Straßennetz (B 96a Schildow - Schönfließ - Bergfelde - Birkenwerder, L 30 Mühlenbeck – Schönfließ – Glienicke/Nordbahn). Die Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem innerörtlichen Knotenpunkt B 96a / Dorfstraße Schönfließ beträgt rund 1.500 m.

Die verkehrliche Erschließung von Norden erfolgt von der Ortsmitte Bergfelde über die Dorfstraße / Mühlenbecker Straße und die Grünstraße in Verlängerung des Summter Weges. Mühlenbecker Straße und Grünstraße werden im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Hohen Neuendorf von 2015 als Wohnstraßen klassifiziert. Sie dienen damit der inneren Erschließung des Siedlungsgebietes „Mühlenbecker Viertel“.

Innerhalb der Ortslage Bergfelde besteht Anschluss an das überörtliche Straßennetz (B 96a Schildow - Schönfließ - Bergfelde - Birkenwerder). Die Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem innerörtlichen Knotenpunkt B 96a / Dorfstraße Bergfelde beträgt rund 1.600 m.



**Abb. 3:** Lage im klassifizierten Straßennetz, Gemeindestraßen (grün) aus ATKIS (© GeoBasis-DE/LGB 2024)

Das Straßenflurstück „Summter Weg“ hat eine Breite von rund 11,50 m und ist damit grundsätzlich für einen Straßenausbau entsprechend den absehbaren Anforderungen einschließlich Gehweg geeignet. Die Entfernung zum südlich gelegenen S-Bahnhof „Schönfließ“ sowie zum westlich gelegenen S-

Bahnhof „Bergfelde“ beträgt jeweils rund 750 m. Von dort besteht Anschluss an das Netz der Berliner S-Bahn (S 8 Zeuthen - Berlin Ostkreuz - Birkenwerder).

Der Ortsteil Schönfließ ist eingebunden in das Busnetz der Oberhavel Verkehrsgesellschaft (Buslinien 809 S-Bahnhof Hennigsdorf - S-Bahnhof Hohen Neuendorf - S-Bahnhof Bergfelde - Schönfließ Kirche - S-Bahnhof Frohnau und 810 Schulbus Mühlenbeck - Schönfließ - Glienicke - Schildow - Mühlenbeck).

Derzeit beträgt die Entfernung zur nächstgelegenen Bushaltestelle Schönfließ, Kirche rund 1.600 m. Die Entfernung zur Bushaltestelle S-Bahnhof Bergfelde über das Gelände der Sportanlage beträgt rund 1.200 m.

### 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 Leistungsbestandes sowie zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungskapazitäten gebeten.

Leitungen der Berliner Wasserbetriebe oder sonstige überörtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nicht vorhanden.

Nach derzeitigem Stand ist für die Erschließung des Standortes für alle Medien von einem Bedarf zur Netzerweiterung auszugehen. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt für den Ortsteil Schönfließ durch die Wasser Nord GmbH & Co. KG. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Zweckverband „Fließtal“.

Nach Überlegungen des Landkreises als Vorhabenträger für den geplanten Schulneubau ist die Erschließung des Grundstücks mit Trinkwasser, Gas und Elektroenergie über Stichstraßen der Stadt Hohen Neuendorf im Ortsteil Bergfelde oder in Verlängerung des Summter Weges möglich. Der Anschluss an das Abwassernetz könnte mit Zustimmung des Abwasserverbandes Fließtal der Gemeinde Mühlenbecker Land durch den Zweckverband Wasser Nord der Stadt Hohen Neuendorf erfolgen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Bestimmungen des brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die naturräumlichen Verhältnisse für die Versickerung sind nach überschlägiger Ermittlung gegeben.

### 3.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum zwischen Schönfließ und Bergfelde im Naturraum des Westbarnim, einem Untergebiet der Ostbrandenburgischen Platte. Das Geländere Relief ist mit Höhen um 55 m relativ eben und fällt nach Süden in Richtung Beegraben leicht ab.

Wie das gesamte Gemeindegebiet Mühlenbecker Land ist das Plangebiet Bestandteil des Naturparks „Barnim“. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Belange des Naturparks „Barnim“ von der Planung nicht berührt.

Die Flächen befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ (DE 3246-602). 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 4 km südlich.

Die Flächen im Plangebiet sind gemäß Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg (Stand 30.05.2024) dem Biotoptyp 09134 *Intensiv genutzte Sandäcker* zuzuordnen.

Die westlich angrenzenden Flächen des Sportparks Bergfelde sind dem Biotoptyp 10171 *offene Sport- und Erholungsanlagen - Sportplätze* zuzuordnen. Die nördlich angrenzenden Flächen sind dem Biotop-

typ 09134 *Intensiv genutzte Sandäcker* zuzuordnen. Die südlich angrenzenden Ausgleichsflächen sind dem Biotoptyp 0717103 *genutzte Streuobstwiesen, Jungbestände (< 10 Jahre)* zuzuordnen.

Der Straßenraum Summter Weg ist aktuell dem Biotoptyp 12652 *Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung* zuzuordnen, die im östlichen Straßenraum vorhandenen Gehölzflächen sind dem Biotoptyp 071021 *flächige Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten* zuzuordnen.

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 Streuobstwiese ist als Ausgleichsfläche grundbuchlich gesichert und damit dauerhaft geschützt.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen als Lebensstätte für besonders geschützte Tierarten erfolgte im Frühjahr und Sommer 2023 eine faunistische Kartierung. Im Bereich der 2023 zum Rapsanbau intensiv ackerbaulich genutzten Flächen im Plangebiet wurde ein Revier der im Land Brandenburg und deutschlandweit als gefährdet geltenden Feldlerche festgestellt. Ein weiteres Revier der Feldlerche wurde im Bereich der südlich angrenzenden Streuobstwiese festgestellt. Weitere 21 Vogelarten wurden im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen als Gastvögel oder Nahrungsgäste festgestellt, darunter Bluthänfling, Braunkehlchen, Erlenzeisig und überfliegend Rauchschwalbe. Ein Vorkommen von Amphibien oder Reptilien wurde nicht festgestellt. Ein Vorkommen von Fledermausquartieren und Holz bewohnenden Käfern sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnte ausgeschlossen werden.

Die Böden werden von Sanden und anlehmigen Sanden bestimmt. Die Winderosionsgefährdung ist sehr hoch. Böden von besonderem und hohem Wert, wie Moorböden, grundwasserbeeinflusste Mineralböden oder andere besondere geologische Bildungen kommen nicht vor. Die Böden im Plangebiet sind bislang unversiegelt, durch intensive ackerbauliche Nutzung jedoch stark überformt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Flächen befinden sich im Einzugsgebiet des Beegra-bens. Der Grundwasserflurabstand liegt bei 15 bis 20 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit ist gering. Die Flächen haben eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung (102 mm/a). Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwasserrisikogebieten.

Die bislang unversiegelten Flächen sind klimatisch nicht belastet. Mögliche Staubbelastungen ergeben sich durch die ackerbauliche Nutzung der Flächen in Verbindung mit der Winderosionsgefährdung.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich eines immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Betriebes. Gemäß Lärmkartierung entlang von Schienenwegen des Eisenbahn-Bundesamtes befinden sich die Flächen außerhalb des Einwirkungsbereiches des vom Berliner Außenring ausgehenden Schienenlärms (Lärmindex LDEN und LNight).

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 Flächen werden nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt.

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen zur Beplanung des Gebietes keine grundsätzlichen Einwände. Über die Notwendigkeit einer Kampfmittelfreiheitsbescheinigung entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

### 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.

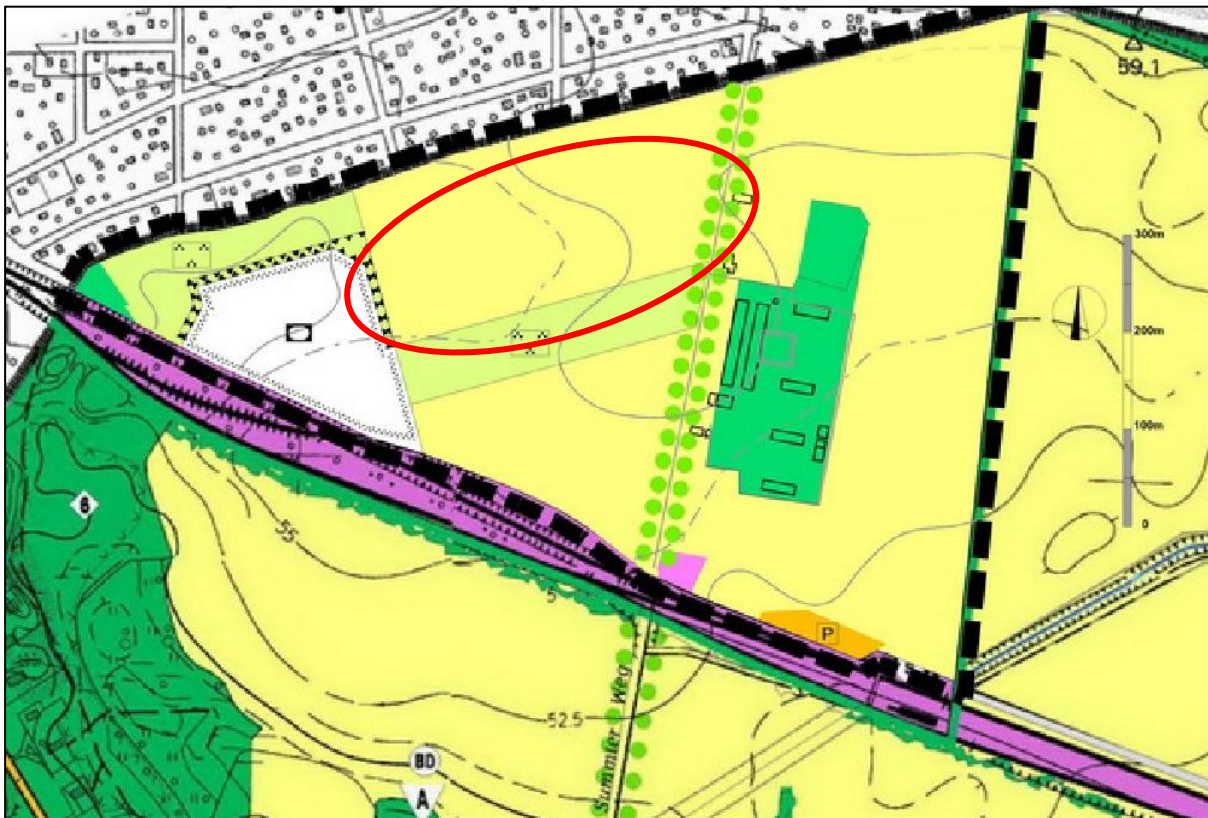
## 4 Planungsbindungen

### 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land („Flächennutzungsplan Schönfließ“) in der Fassung der Ergänzung vom Mai 2018 sind die Flächen im Plangebiet als **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt.

Entlang des Summter Weges ist die **Neuanlage einer Allee** vorgesehen. Der Summter Weg ist keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße und damit nicht im Flächennutzungsplan darzustellen.

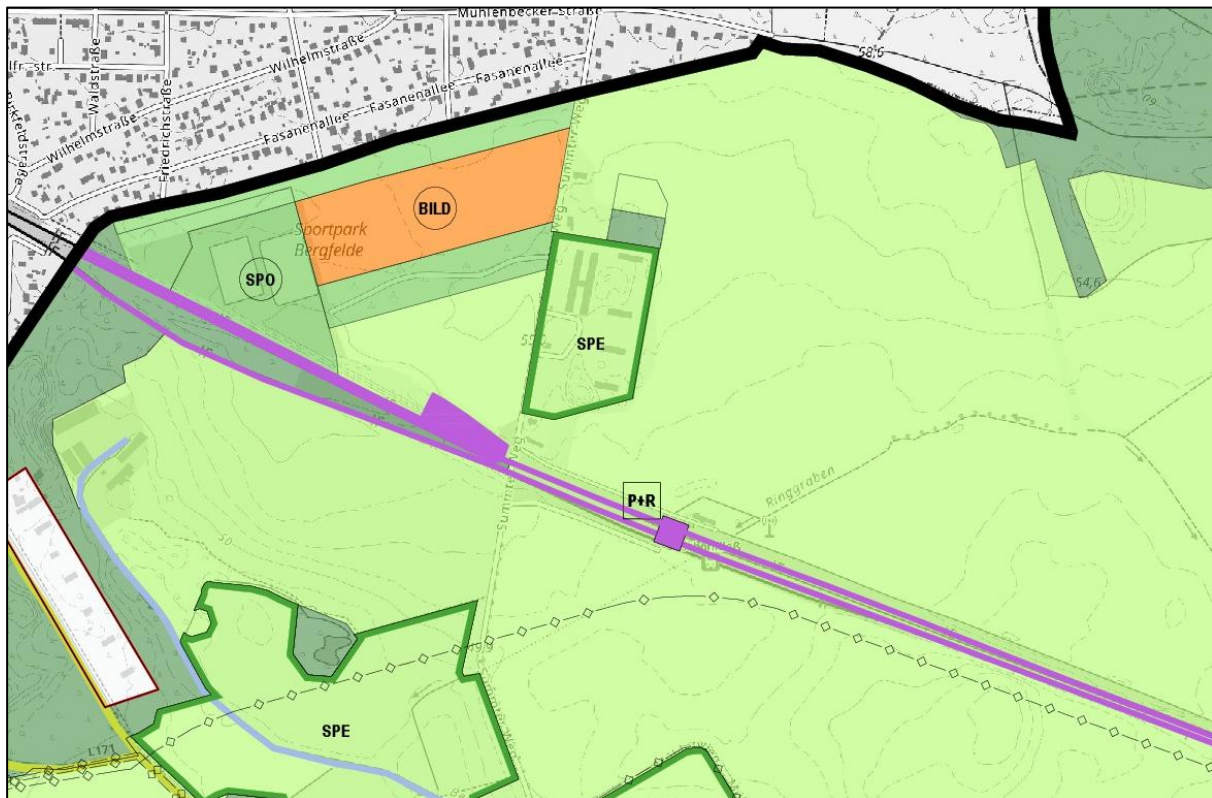
Für die Betriebsflächen der ehemaligen Schweinemastanlage südöstlich des Plangebietes erfolgt im Flächennutzungsplan Schönfließ in der Fassung der Ergänzung vom Mai 2018 eine Darstellung als Flächen für Wald. Die Darstellung soll gemäß Begründung zur Ergänzung des Flächennutzungsplans eine Nutzung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Form von Entsiegelungsmaßnahmen und Ersatzaufforstungsmaßnahmen ermöglichen.



**Abb. 4:** Ausschnitt aus dem wirksamen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung der Ergänzung Mai 2018 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfolgt eine Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land. Ein Abschluss des seit 2006 laufenden Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land mit einer Darstellung der Flächen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans ist derzeit nicht absehbar.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 26.07.2024 sind die Flächen im Änderungsbereich zur Darstellung als Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Schule-/ Bildung“ vorgesehen. Für die nördlich angrenzenden Flächen ist eine Darstellung als Grünflächen vorgesehen.



**Abb. 5:** Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land mit Stand 26.07.2024

## 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.

*Die geplante Gemeinbedarfsfläche schließt nicht unmittelbar an vorhandene Siedlungsgebiete an. Im Ergebnis der Standortalternativenprüfung durch den Landkreis Oberhavel als zuständiger Schulträger*

*bietet der vorgesehene Schulstandort zwischen den beiden Siedlungsachsen und in fußläufiger Entfernung zu zwei S-Bahn-Stationen jedoch die besten Voraussetzungen für die Versorgung des Einzugsgebietes entlang des S-Bahn-Außenringes („S-Bahn-Gemeinden“). Sowohl die Gemeinde Mühlenbecker Land als auch die Stadt Hohen-Neuendorf unterstützen das Vorhaben des Landkreises Oberhavel zum Schulneubau an diesem Standort. Durch die Nachbarschaft zum Sportpark „Bergfelde“ besteht zudem die Möglichkeit die Sportanlagen für den Schulsport zu nutzen, mit den damit verbundenen Synergieeffekten. Mit Beschluss des Kreistages vom 08.09.2021 wurden daher die Voraussetzungen für den Erwerb der Flächen für den geplanten Schulneubau geschaffen.*

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.

*Unter Berücksichtigung des Standortvorteils mit direkter Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der Ansiedlung eines überörtlich bedeutsamen Schulstandortes zurückgestellt.*

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (Gesch.-Z.: 11-GL5-4611-3-010/2024-001/013) stehen Ziele der Raumordnung der Planungsabsicht nicht entgegen. Der geplante Gemeinbedarfsstandort grenzt danach zwar nicht unmittelbar an den rückwärtigen Gartenbereich des in nördlicher Richtung anschließenden Siedlungsgebiets an, dennoch kann aufgrund des geringen Abstands der erforderliche Anschluss an ein bereits vorhandenes Siedlungsgebiet als gegeben angesehen werden. Ziel Z 5.2 LEP HR steht dem Vorhaben somit 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 (2024)“** vom 27. Juni 2024.

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 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. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der im Entwurf der Festlegungskarte des **Sachlichen Teilplans „Windenergienutzung (2024)“** vorgesehenen Vorranggebiete Windenergienutzung.

Mit dem **ReP GSP** wurde der Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land als **Grundfunktionaler Schwerpunkt** in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel festgelegt (**Ziel 1 REP GSP**).

*Im Hinblick auf die Festlegung des Ortsteils Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land als Grundfunktionaler Schwerpunkt begründet die Planung nach derzeitiger Einschätzung keinen Widerspruch.*

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel stehen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der Planungsabsicht nicht entgegen.

### Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Oberhavel

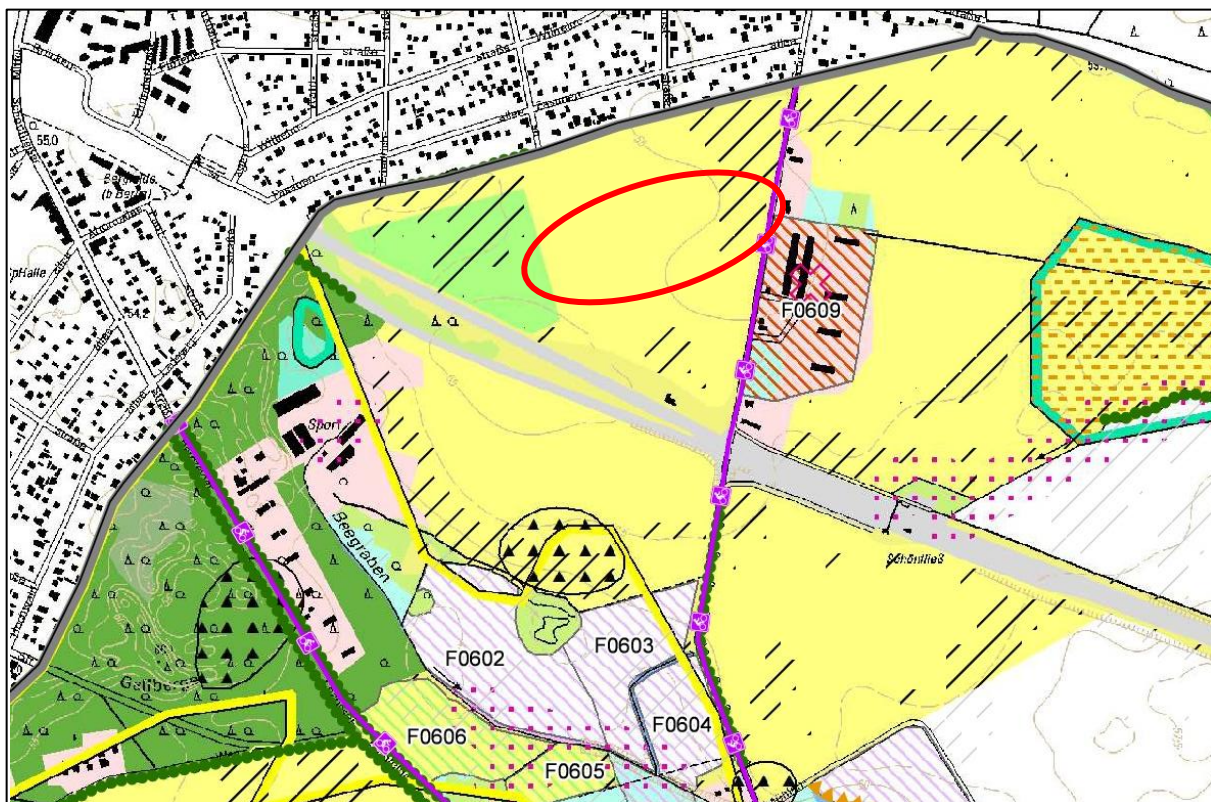
Die Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel stellt eine informelle Planung ohne planungsrechtliche Verbindlichkeit dar, bildet jedoch – da sie den Stand der kreislichen Willensbekundung zur Entwicklung des Raumes widerspiegelt – wichtiges Informationsmaterial für die Regional- und Landesplanung. Die Planung resultiert aus der Fortschreibung des Schulentwicklungsplans des Landkreises Oberhavel.

## 4.3 Landschaftsplanung

Parallel zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land wird ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufgestellt.

Die Entwurfsfassung des Landschaftsplans liegt mit Stand Mai 2024 vor. Für die Ackerflächen – zu denen bislang auch die Flächen im Änderungsbereich gehören – wird im Naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept (Karte E1) die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft als Entwicklungsziel benannt. Die Beeinträchtigungen durch Wassererosion sollen zur Sicherung der Bodenfunktionen vermindert werden. Für den Summter Weg ist ein Ausbau als regionaler Radwanderweg vorgesehen. Weitere Entwicklungsziele werden nicht benannt.

Mit Umsetzung der Planung sind die Flächen 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. 6:** Ausschnitt aus dem Naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept (Karte E1) des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land – Entwurf Mai 2024)

## 4.4 Fachplanungen

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.

Im Hinblick auf die Anbindung des geplanten Schulstandortes über die S-Bahn-Station Schönfließ sind die **Planungen der Deutschen Bahn** für den nördlichen Zugang zu den S-Bahngleisen von Bedeutung. Diese sehen nach derzeitigem Stand für den nördlichen Zugang einen Rückbau vor, so dass zum Erreichen des Schulstandortes eine Querung der Bahngleise des Außenringes erforderlich wäre.

Im Hinblick auf die Anbindung des geplanten Schulstandortes an den öffentlichen Personennahverkehr ist der **Nahverkehrsplan für den übrigen öffentlichen Personennahverkehr des Landkreises Oberhavel 2022 - 2026** von Bedeutung. Die Planungen sehen im Zusammenhang mit der anstehenden Schulentwicklungsmaßnahme einen barrierefreien Ausbau des S-Bahnhofes Schönfließ vor. Zudem soll die Einbindung des S-Bahnhofes Schönfließ in das Busnetz geprüft werden.

Die Oberhavel Verkehrsgesellschaft weist in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass zur Anbindung des Schulstandortes bzw. des S-Bahnhofes Schönfließ die Erstellung eines **Betriebskonzeptes** erforderlich wird.

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

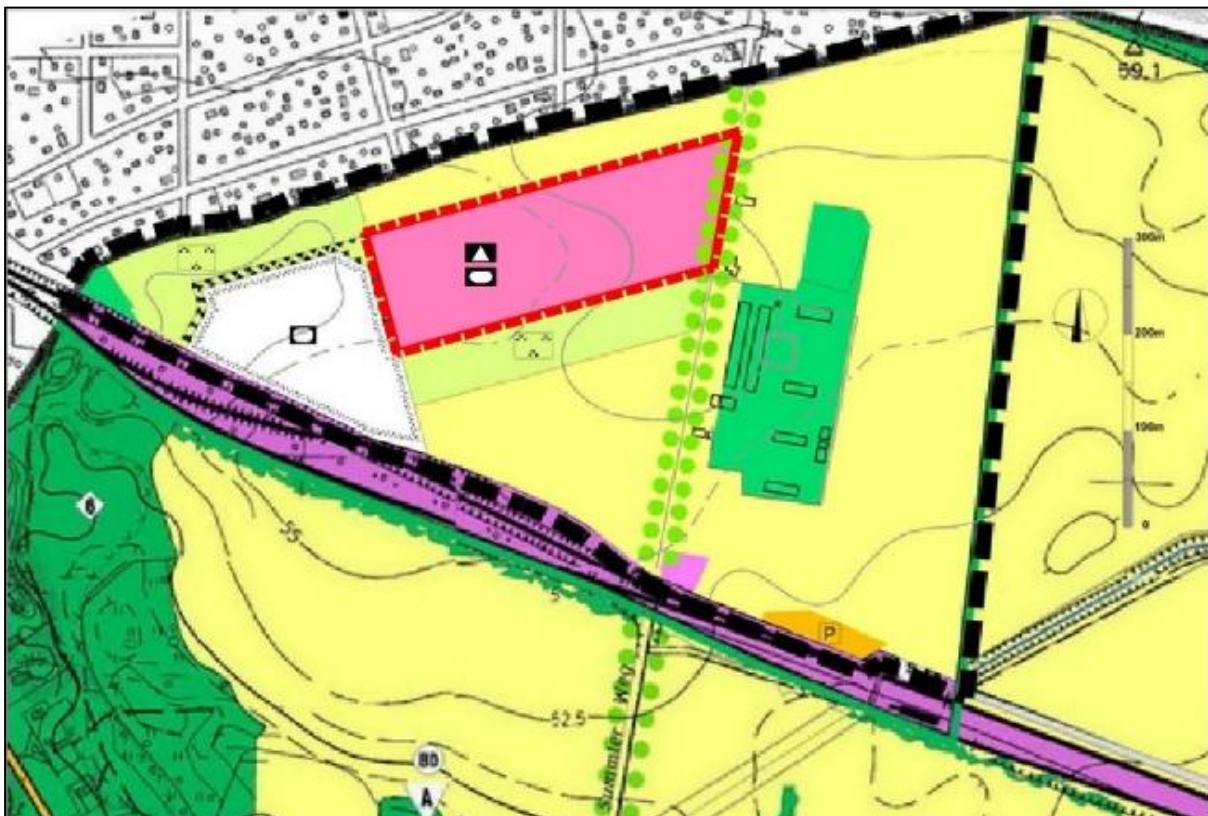
## 5 Inhalt der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans

### 5.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

Mit der Änderung des (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ und angrenzende Flächen werden die in der Fassung der Ergänzung vom Mai 2018 bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen im Planbereich des Bebauungsplans und angrenzend als **Flächen für den Gemeinbedarf** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB **mit Zweckbestimmung „Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“** dargestellt. Der geplante Schulneubau dient der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe des Landkreises Oberhavel im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land.

Die nicht für den Schulneubau benötigten Flächen zwischen der westlich gelegenen Sportanlage „Sportpark Bergfelde“ und dem geplanten Schulstandort am Summter Weg sollen ebenfalls einer Gemeinbedarfsnutzung zugeführt werden. Der Änderungsbereich für den Flächennutzungsplan umfasst daher neben dem Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ auch die westlich angrenzenden Flächen mit einer Größe von rund 2,33 ha.

Entlang des Summter Weges wird entsprechend den Darstellungen in der Fassung der Ergänzung vom Mai 2018 die **Neuanlage einer Allee** als Planungsziel des Flächennutzungsplans in die Darstellungen der Änderung übernommen.



**Abb. 7:** Ausschnitt aus dem Änderungsblatt zur Änderung des (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ und angrenzende Flächen in der Entwurfsfassung vom August 2025

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

Die **verkehrlichen Belange** sowie die **Belange des Immissionsschutzes** wurden im Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren in einem Verkehrsgutachten sowie in einem Schallgutachten untersucht. Auf der Grundlage der vorgelegten Gutachten ist davon auszugehen, dass der gewählte und im Flächennutzungsplan zur Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehene Standort für Gemeinbedarfseinrichtungen aus Sicht des Immissionsschutzes und aus verkehrlicher Sicht verträglich ist (vgl. Kap. 7.1 und 7.2).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden geeignete **Maßnahmen zum Ausgleich** des durch die Planung entstandenen Eingriffs sowohl im Plangebiet als auch in dessen Umgebung geprüft. Im Ergebnis ist der Ausgleich über einen zertifizierten Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg vorgesehen.

Im Ergebnis 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.

## 5.2 Flächenbilanz

**Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke“:**

**+ 6,21 ha**

**Flächen für die Landwirtschaft**

**- 6,21 ha**

## 6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB 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.

Die Gemeinde legt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung soll sich auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes angemessenerweise verlangt werden kann.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung bilden die fachgesetzlichen Ziele und Pläne.

Der Umweltbericht mit einer schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie einer schutzgutbezogenen Prognose zur Entwicklung Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) wird in Abschlachtung zur Umweltprüfung des Bebauungsplans erarbeitet und im weiteren Planverfahren fortgeschrieben.

Zur Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 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 die Planung vorliegen, wurden diese darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

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.

Die Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB sind in die Abwägung einzustellen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bestandteil des Umweltberichts ist eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ein Vorschlag für mögliche Kompensationsmaßnahmen.

Als Grundlage für die Auseinandersetzung mit den Belangen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgten im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens Begehungen durch anerkannte Artenschutzsachverständige mit Fokus auf Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln und einem möglichen Vorkommen von Amphibien und Reptilien.

Wie das gesamte Gemeindegebiet Mühlenbecker Land ist das Plangebiet Bestandteil des Naturparks „Barnim“. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Belange des Naturparks „Barnim“ von der Planung nicht berührt.

Die Flächen befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ (DE 3246-602). 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 4 km südlich. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.

Der Umweltbericht ist der Begründung als gesonderte Unterlage beigelegt.

## **7 Mögliche Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen**

Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Inanspruchnahme von rund 6,25 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Inanspruchnahme ist im Ergebnis einer Alternativenprüfung für den Schulstandort 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 durch den zusätzlichen Verkehr zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft im Bebauungsverfahren mit einer Schallimmissionsprognose fachgutachterlich überprüft.

Die vorgelegte Schallimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung der Planung, unter Berücksichtigung von Auflagen für mögliche Sportnutzungen, keine Lärmkonflikte zu erwarten sind. Dies betrifft sowohl die Schul- und Sportnutzung als auch den Verkehrslärm im Plangebiet und die Straßenverkehrslärmimmissionen in der Umgebung des Plangebietes.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des geplanten Schulstandortes zum Sportpark Bergfelde besteht mit Umsetzung der Planung für die Sportanlage die Möglichkeit einer Mitnutzung der Außenanlagen für den Schulsport mit den damit verbundenen Synergieeffekten.

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

### **7.2 Verkehr**

Die Auswirkungen der Planung auf die verkehrliche Situation im Bereich der Ortslagen Schönfließ und Bergfelde sowie auf das örtliche und überörtliche Straßennetz wurden in einer Verkehrsuntersuchung ermittelt. Die vorgelegte Verkehrstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus verkehrstechnischer Perspektive durch die Planung keine wesentlichen Einschränkungen des Verkehrsablaufs im Umfeld des Vorhabengebiets, verglichen mit der Bestandssituation, zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung von empfohlenen Maßnahmen für die Umsetzung der Planung ist der durch den Neubau der geplanten Schule und Sporthalle induzierte Verkehr im Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung gut und sicher abwickelbar.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Oberhavel als Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bestehen keine verkehrsbehördlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Grundsätzlich wird auf die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung verwiesen. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg zeigt keine Betroffenheit. Auch zur vorgelegten Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) ergehen keine Anmerkungen. Von Seiten des Landesamtes für Bauen und Verkehr bestehen gegen die vorliegende Planung im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich gehörenden Verkehrsbereiche keine Bedenken.

Die Oberhavel Verkehrsgesellschaft weist darauf hin, dass zur Anbindung des Schulstandortes bzw. des S-Bahnhofes Schönfließ die Erstellung eines Betriebskonzeptes erforderlich wird.

### **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 Gemeindegebiet vertretenen und von der

Planung berührten Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt.

Nach Überlegungen des Landkreises als Vorhabenträger für den geplanten Schulneubau ist die Erschließung des Grundstücks mit Trinkwasser, Gas und Elektroenergie über Stichstraßen der Stadt Hohen Neuendorf im Ortsteil Bergfelde oder in Verlängerung des Summter Weges möglich. Der Anschluss an das Abwassernetz könnte mit Zustimmung des Abwasserverbandes Fließtal der Gemeinde Mühlenbecker Land durch den Zweckverband Wasser Nord der Stadt Hohen Neuendorf erfolgen.

## **7.4 Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen**

Die Planung dient der Deckung des bestehenden und zu erwartenden Bedarfs an Schulplätzen. Auswirkungen der Planung auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen sind nicht erkennbar.

## **7.5 Umwelt, Natur und Landschaft**

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird zur Änderung des Flächennutzungsplans in Absichtung zum 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.

Bestandteil der Umweltprüfung ist eine Eingriffsermittlung gemäß § 13 i.V.m. § 18 BNatSchG. Vorgesehen ist ein Ausgleich über einen zertifizierten Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg.

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 erfolgte bereits eine Neuordnung der ursprünglichen Flurstücksituation mit Neuweisung der im Änderungsbereich gelegenen Flurstücke 554, 556, 553 und 555, Flur 3, Gemarkung Schönfließ.

Mit Umsetzung der Planung ist absehbar, dass die nur teilweise für den Schulstandort benötigten Flurstücke 554 und 556 erneut geteilt werden. Die Neuordnung erfolgt im Planvollzug.

## **7.7 Kosten und Finanzierung**

Die Planungskosten für die Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Grundlage eines mit der Gemeinde Mühlenbecker Land abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages durch den Landkreis Oberhavel als Vorhabenträger übernommen.

Regelungen zum Umfang der Kostenübernahme für die straßenseitige und medientechnische Erschließung des Schulstandortes werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Mühlenbecker Land als Plangeberin und dem Landkreis Oberhavel als Vorhabenträger geregelt.

## 8 Verfahren

### **Aufstellungsbeschluss**

Am 09.10.2023 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ im Ortsteil Schönfließ gefasst. Grundlage des Aufstellungsbeschlusses bildet der Antrag des Landkreises Oberhavel vom 21.06.2023 als Grundstückseigentümer und Vorhabenträger.

In gleicher Sitzung wurde die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ (Flächennutzungsplan Schönfließ) im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ und angrenzende Flächen beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### **Billigungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker hat am 03.03.2025 den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ und angrenzende Flächen vom Dezember 2024 gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule Summter Weg“ und angrenzende Flächen mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.04.2025 bis 23.05.2025 für die Dauer eines Monats in das Internet eingestellt und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB wird 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 31.03.2025 nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden zur Abstimmung der gemeindlichen Bauleitpläne nach § 2 Abs. 2 BauGB.

### **Billigungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker hat am .....2025 den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule - Summter Weg“ und angrenzende Flächen vom August 2025 gebilligt und zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Neubau Schule - Summter Weg“ und angrenzende Flächen mit Begründung vom .....2025 bis .....2025 für die Dauer eines Monats in das Internet eingestellt und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 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 .....2025 nach § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

*Die Verfahrensvermerke werden entsprechend dem Planungsfortschritt fortgeschrieben.*

## 9 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

**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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)