

**Zusammenfassende Erklärung gemäß §10a(1) BauGB
zum Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow,
Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ**

1. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

1.1 Verfahren

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

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

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

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

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

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

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

Planunterlagen

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

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

- **Geotechnisches Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022
- **Untersuchungskonzept** BRB Prüflabor Bernau vom 20.09.2022
- **Grundwasseruntersuchung** Intecus Ingenieurgesellschaft für Technischen Umweltschutz mbH Potsdam
- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH, 22. Juni 2015

Zur **frühzeitigen Beteiligung gemäß §4(1) BauGB** erhielten die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** mit Schreiben vom 06.03.2023 einen Link zum Herunterladen der o. g. Planunterlagen mit der Bitte um Prüfung, inwieweit deren Belange berührt sind. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert. Frist für die Abgabe der Stellungnahmen war der 05.05.2023.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML 51 und der betreffenden Änderungen der Flächennutzungspläne Schönfließ und Schildow lag 1 Stellungnahme vor, welche sich auf Ziel und Zweck der Planung sowie die geplanten Ausgleichsmaß-

nahmen bezog. Eine entsprechende Stellungnahme wurde auch zum Entwurf der Bauleitplanungen abgegeben. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.

Es wurden insgesamt 49 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß 4(1) BauGB zum Vorwurf des Bauungsplanes GML 51 und der betreffenden Änderungen der Flächennutzungspläne Schönfließ und Schildow frühzeitig beteiligt, von denen 26 frühzeitige Stellungnahmen abgaben. Die Stellungnahmen von 12 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthielten Anregungen und Hinweise, zu denen eine Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanungen erfolgte.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurden die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan GML 51 zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen nach dem Waldgesetz in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde präzisiert. Der Entwurf eines Vertrages für die geplanten Waldausgleichsmaßnahmen wurde erarbeitet und mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt.

Die weiteren planungsbezogenen Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in die Begründung der Bauleitplanungen übernommen.

Auf der Grundlage der abwägenden Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit Begründung einschließlich Umweltbericht erarbeitet.

Parallel wurden auch die Entwürfe der betreffenden Änderungen der Flächennutzungspläne Schönfließ und Schildow erarbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat in ihrer Sitzung am 09.10.2023 die Entwürfe folgender Bauleitplanungen einschließlich der Begründungen mit den Umweltberichten gebilligt und hierfür die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

- Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ in der Fassung von Juni 2023.
- Entwurf Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg im Plangebiet des Bebauungsplans GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ in der Fassung von Juni 2023.
- Entwurf Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für eine geplante Aufforstungsfläche südlich des Pferdehofes am Kindelweg im Plangebiet des Bebauungsplans GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ in der Fassung von Juni 2023.

Einstellen der Planunterlagen in das Internet gemäß §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachungen wurden in der Zeit vom **13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023** gemäß §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen wurden über die Webseite der Gemeinde unter <https://www.muehlenbecker-land.de/de/bauen-wirtschaft/bauleit-flaechennutzungsplaene-planungsunterlagen/aktuelle-beteiligungen-auslegungen/> sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter <http://bip.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> zugänglich gemacht.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen als zusätzliches Angebot gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit von **13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023** während der Dienststunden im gemeinsamen Bauamt der Gemeinden Mühlenbecker Land und Glienicke/Nordbahn, 16567 Mühlenbecker Land, Kastanienallee 19, 2. Obergeschoss.

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB wurde darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen
(E-Mail-Adresse: gemeinde@muehlenbecker-land.de oder Fax 033056 / 841 70) und bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. und dass durch die oben genannte öffentliche Auslegung der Planunterlagen eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB besteht.

Folgende Planunterlagen lagen öffentlich aus:

Planunterlagen

- **Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"**, Juni 2023 (Planzeichnung mit Festsetzungen, Teil 1/2 Begründung, Teil 2/2 Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz)
- **Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg**, Juni 2023 (Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes Planzeichnung, Teil 1/2 Begründung, Teil 2/2 Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz)
- **Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg**, Juni 2023 (Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes Planzeichnung, Teil 1/2 Begründung, Teil 2/2 Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz)

Bodenuntersuchungen, Altlastensanierung, Grundwasseruntersuchung

- **Geotechnisches Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022
- **Untersuchungskonzept** BRB Prüflabor Bernau vom 20.09.2022
- **Grundwasseruntersuchung** Intecus Ingenieurgesellschaft für Technischen Umweltschutz mbH Potsdam, 19.10.2010
- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH, 22. Juni 2015

Vertrag zur Waldumwandlung

- Entwurf des Waldumwandlungsvertrages zum BP GML 51

Umweltbezogene Stellungnahmen

- bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen (alle bereits vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit)
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ", Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg und Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg - Abwägende Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanungen im Entwurf der Bauleitplanung

Landschaftsplan

- Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land Vorentwurf 2016

Hinweis auf bisher verfügbare Umweltinformationen

In den Bekanntmachungen wurde auch darauf hingewiesen, dass folgende **Arten umweltbezogener Informationen** in den o. g. Unterlagen verfügbar sind:

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
Mensch	- Immissionsschutz	- keine erheblichen Konflikte durch Lärm oder andere Emissionen
	- Störfälle oder Katastrophen	- keine Störfallbetriebe im Einwirkungsbereich des Plangebietes bekannt - Planvorhaben umfasst keinen Störfallbetrieb
	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden	- Nutzung einer früheren Müllablage (zu sanierende Altlastenfläche) für das geplante Wohngebiet sowie Erhalt und Entwicklung einer innerörtlichen Waldfläche in Teilfläche 1 - geplanten Aufforstung auf bisheriger Intensivweidefläche Reiterhof in Teilfläche 2
Fläche	Flächeninanspruchnahme	- Flächeninanspruchnahme für Wohngebiet auf Altlastenfläche, Kahlfläche innerhalb des Waldes - Erhalt und Entwicklung einer innerörtlichen Waldfläche - Flächeninanspruchnahme für Aufforstung auf bisheriger Intensivweidefläche
Wald	Inanspruchnahme und Ausgleich nach Waldgesetz	- Inanspruchnahme einer Kahlfläche innerhalb des Waldes (Altlastenfläche ehemalige Müllablage) für Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche in Teilfläche 1 - Ausgleich durch waldverbessernde Maßnahmen in Teilfläche 1 und Aufforstung in Teilfläche 2
Boden	- Versiegelung	- geplante Eingriffe durch zulässige Versiegelungen in Teilfläche 1 (Wohngebiet, Straßenverkehrsfläche) - geplante Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (Teilflächen 1 und 2)

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
	- Moorböden	- Moorböden außerhalb des Plangebietes südlich der Teilfläche 2 des Plangebietes
	- Altlast / Altlastenverdachtsfläche	- Altlastenfläche in Teilfläche 1 des Plangebietes (Sanierung)
	- Munitionsbergung	- für Vorhaben Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich
	- Bergbau	- keine bergbaulichen Rechte oder Beschränkungen bekannt
Wasser	- Niederschlagsentwässerung	- Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
	- Trinkwasserschutz	- Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone
	- Oberflächengewässer	- im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden - südlich der Teilfläche 2 des Plangebietes befindet sich ein Graben
	- Grundwasser	Grundwassermesspegel im Bereich der Teilfläche 1 des Plangebietes vorhanden, Untersuchungsergebnisse
	Hochwasserschutz	- kein Überschwemmungsgebiet
Klima / Luft,	- Auswirkungen auf das Klima und das lokale Kleinklima - Auswirkungen der Folgen des Klimawandels	- Luftaustausch, Frischluftentstehung - Wärmerückstrahlung und Verschattung - CO ₂ - Ausstoß - Extremwetterereignisse
Pflanzen	- Gehölze - sonstiger Bewuchs	- keine geschützten Pflanzenarten im Plangebiet - Baumschutz, Wald
Tiere / Artenschutz	- Brutvögel - Reptilien (Zauneidechse) - Fledermäuse Amphibien, Kleinsäuger (z. B. Igel) - Insekten (z. B. Waldameise, Großer Feuerfalter)	-Fortpflanzungsstätten siedlungs- und walddtypischer Vogelarten im Bereich von Teilfläche 1 des Plangebietes (Erfassung 2022: Kohlmeise, Rotkehlchen, Amsel, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke und Ringeltaube), es ist keine Beseitigung von Gehölzen mit o. g. Fortpflanzungsstätten geplant. - zur Umsetzung der Planung sind in den beiden Teilflächen des Plangebietes gemäß Erfassungsergebnis 2022 keine Eingriffe in Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsorte geschützter Tierarten erforderlich
Biotope	- Biotopschutz, Biotopverbund, Biodiversität	- keine geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden - keine FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet vorhanden - Bedeutung der baumbestandenen Waldfläche in Teilfläche 1 für die biologische Vielfalt und den Biotopverbund - geringe Biotopwertigkeit und Biodiversität auf Kahlfläche in Teilfläche 1 und Intensivweide Teilfläche 2
Orts- und Landschaftsbild	- Orts- und Landschaftsbild	- teilweise Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch Wohnbaunutzung in Teilfläche 1 und durch Aufforstung in Teilfläche 2
Kulturgüter	- Baudenkmal - Bodendenkmal	- Im Bereich des Plangebiets sind keine Baudenkmale oder Bodendenkmale erfasst oder bekannt.
Sachgüter	Hauptversorgungsleitung Trinkwasser	- Hauptversorgungsleitung Trinkwasser der Berliner Wasserbetriebe liegt außerhalb des Plangebietes (Teilfläche 2)
Schutzgebiete	- Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	- Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks " Barnim " - Plangebiet liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet oder einem Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH). - Teilfläche 1 liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) - Teilfläche 2 des Plangebietes (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“, geplante Aufforstung steht dem Schutzzweck gemäß der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" nicht entgegen - Naturschutzgebiet NSG Kindelsee-Springluch ist in südöstlicher Richtung ca. 50m von der Teilfläche 2 des Plangebietes entfernt. Die geplante Aufforstung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltung oder die Entwicklung des Kindelsees und die ihn umgebenden Feuchtbiotope. - Beide Teilflächen des Plangebietes liegen nicht in einem Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Biosphärenreservat. Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile nach BNatSchG i.V.m. BbgNatSchAG vorhanden.
Mensch / Natur und Landschaft	- Abfälle - Abwässer	- Anschluss des geplanten Wohngebietes in Teilfläche 1 an die zentrale Schmutzwasserentsorgung - Abfallentsorgung durch Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger

Mit Schreiben vom 07.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** gemäß §4(2) BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und gemäß §3(2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

Am gleichen Tag erfolgte zu den Entwürfen der Bauleitplanungen Online-Anfrage bei der BIL Leitungsauskunft und bei INFREST.

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich keine Änderungen der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes GM 51 sowie der geplanten Darstellungen der betreffenden Änderungen der Flächennutzungspläne Schönfließ und Schildow.

Die Begründung der Bauleitplanungen einschließlich der Umweltberichte wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis fortgeschrieben.

Zur Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg (Schreiben vom 27.11.2023) wurde im Öffentlich-rechtliche Vertrag zur Durchführung von Erstaufforstungsmaßnahmen/waldverbessernden Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt bei der Umsetzung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" der Gemeinde Mühlenbecker Land unter § 2 Verpflichtungen und Rechte des Vorhabenträgers der Absatz (5) mit Konkretisierungen zur geplanten Erstaufforstung im OT Schönfließ ergänzt.

1.2 Planinhalt und Berücksichtigung der Umweltbelange

Das **Plangebiet** des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst **2 Teilflächen** in der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Die **Teilfläche 1** liegt im Westen des OT Schildow, ca. 600m vom Ortskern Schildow entfernt.

Die Teilfläche 1 des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:

- durch das Wohnbaugrundstück Triftweg Nr. 34, OT Schildow im Westen,
- durch das Wohnbaugrundstück Brombeerweg 21, OT Schildow im Norden
- durch die Gemeindestraße Triftweg im Süden
- durch Wald im Osten

Die Teilfläche 1 des Plangebietes umfasst das Flurstück 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow und hat eine Größe von ca. 1,08 ha.

Die **Teilfläche 2** liegt im Süden des OT Schönfließ westlich des Kindelweges.

Sie wird wie folgt begrenzt:

- durch die Trainingsfläche eines Reiterhofes im Osten,
- durch Intensivwiesenfläche im Süden, Westen und Nordwesten,
- durch einen privat genutzten Reitweg im Norden

Die Teilfläche 2 des Plangebietes umfasst das Flurstück 88 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Schönfließ und hat eine Größe von ca. 0,33 ha.

Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von 1,41 ha.

Planungsziele für den Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Nutzung eines Teiles des Plangebietes in Schildow (Teilfläche 1), der keinen wesentlichen Waldbaumbestand aufweist und der früher als Müllablage genutzt wurde (ca. 0,3 ha) sowie die Festsetzung des Seitenraumes des Triftweges als Straßenverkehrsfläche (ca.0,03 ha), soweit diese im Plangebiet liegt. Zudem soll mithilfe des Bebauungsplanes die planerische Sicherung des Erhalts und der Entwicklung des Waldbestandes auf der waldbaumbestandenen Fläche des Plangebietes in Schildow (Teilfläche 1) festgesetzt werden. (ca. 0,75ha)

Um im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes den Ausgleich nach dem Waldgesetz und den naturschutzfachlichen Ausgleich für die auf bisheriger Waldfläche geplante Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche vollumfänglich zu gewährleisten, ist auf der Teilfläche 2 des Plangebietes (Flurstück 88 (teilweise), Flur 2, der Gemarkung Schönfließ) die Neuanlage von Wald (ca. 0,33 ha) durch Aufforstung geplant.

Die zur baulichen Nutzung innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes vorgesehene Fläche umfasst eine Altlastenfläche (Müllablagerung) ohne erheblichen Baumbestand, welche zum Zweck der wohnbaulichen Nutzung saniert werden soll. Für die durch Baumbestand geprägte Waldfläche auf der Teilfläche 1 des Plangebietes erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung als Wald einschließlich der Festsetzung von waldverbessernden Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan.

Durch die geplante Aufforstungsfläche auf den Teilfläche 2 des Plangebietes wird eine Intensivweide für Pferde in Anspruch genommen.

Die beiden Teilflächen des Plangebietes liegen nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**.

Auch auf Grund der Entfernung der beiden Teilflächen des Plangebietes zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten sowie wegen der Siedlungsflächen, die zwischen den Teilflächen des Plangebietes und den nächstgelegenen Natura-2000-Gebieten liegen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

Beide Teilflächen des Plangebietes liegen nicht in einem **Naturschutzgebiet, Nationalpark** oder **Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale** oder **geschützten Landschaftsbestandteile** nach BNatSchG i.V.m. BbgNatSchAG vorhanden.

Die **Teilfläche 1** des Plangebietes liegt außerhalb von **Landschaftsschutzgebieten** und ist in nordwestlicher Richtung ca. 60m vom LSG Westbarnim entfernt.

Auch auf Grund der Entfernung der Teilfläche 1 des Plangebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten sowie wegen der Siedlungsflächen, die zwischen der Teilfläche 1 des Plangebietes und den nächstgelegenen Schutzgebieten liegen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung auf der Teilfläche 1 keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

Die **Teilfläche 2** des Plangebietes (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) liegt im **Landschaftsschutzgebiet Westbarnim**. Die auf der Teilfläche 2 geplante Aufforstung steht dem Schutzzweck gemäß der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" nicht entgegen.

Das **Naturschutzgebiet NSG Kindelsee-Springluch** ist in südöstlicher Richtung ca. 50m von der **Teilfläche 2** des Plangebietes entfernt. Die geplante Aufforstung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltung oder die Entwicklung des Kindelsees und der ihn umgebenden Feuchtbiotope. Die geplante Aufforstungsfläche umfasst keine Feuchtwiesen oder Niedermoorstandorte. Bestandsbedrohte, gefährdete oder geschützte Pflanzenarten sind auf der geplanten Aufforstungsfläche nicht vorhanden.

Beide Teilflächen des Plangebietes liegen, ebenso wie große Teile des Gemeindegebietes Mühlenbecker Land im **Naturpark „Barnim“**. Die vorliegend geplante Aufwertung und Neuanlage von Wald sind nicht geeignet, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Naturpark „Barnim“ zu verursachen. Das geplante Wohngebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes, wird durch eine bestehende Anliegerstraße erschlossen und hat nur eine sehr geringe Größe. Deshalb werden auch hierdurch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Entwicklungsziele im Naturpark Barnim vorbereitet.

Im Plangebiet sind keine **Biotope** vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch **FFH-Lebensraumtypen** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die **Teilfläche 1** weist in den baumbestandenen Bereichen einen mittleren bis geringen **Biotopwert** auf. Im Bereich der ehemaligen Müllablage ist ein geringer Biotopwert vorhanden. Für die geplante Wohngebietsfläche wird ein Bereich mit geringem Biotopwert in Anspruch genommen. Durch die innerhalb des baumbestandenen Waldes geplanten Laubholzunterpflanzungen sowie durch die auch innerhalb der Wohngebietsfläche geplanten Gehölzpflanzungen wird die Biotopwertigkeit in der Teilfläche 1 mit Umsetzung der vorliegenden Planung insgesamt verbessert und die **biologische Vielfalt** erhöht.

Da das geplante Wohngebiet nur einen kleinen Bereich der Teilfläche 1 ohne erheblichen Waldbaumbestand einnimmt und keine zerschneidende Wirkung hat, bleibt der Biotopverbund innerhalb der fortbestehenden Waldfläche erhalten. Die Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche tragen auch zur Stärkung des **Biotopverbundes** innerhalb der fortbestehenden Waldfläche im Bereich der Teilfläche 1 bei.

Die auf der **Teilfläche 2** geplante Aufforstung nimmt eine Intensivweide der Pferdehaltung in Anspruch, die ebenfalls ein **Biotop** geringer Wertigkeit ist.

Durch die geplante Verwendung gebietsheimischer standortgerechter Laubgehölze für die geplante Aufforstung trägt diese zur Förderung naturnaher Wälder bei und fördert die Entwicklung strukturierter Waldökosysteme. Die geplante Aufforstung unterstützt die Entwicklung einer weiträumigen und strukturreichen Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt. Auf der Teilfläche 2 wird mit Umsetzung der Planung die Biotopwertigkeit wesentlich erhöht, die **biologische Vielfalt** vergrößert und der Biotopverbund gestärkt. (**Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild**)

Im Plangebiet sind **keine Gewässer** vorhanden. Das Plangebiet liegt **nicht** in einer **Trinkwasserschutzzone**. (**Schutzgut Wasser**)

Auf der Teilfläche 1 befindet sich im Südosten, auf der **Fläche des geplanten Wohngebietes**, eine **Altlastenfläche** (Müllablagerung). Grundlage für die hier geplante Bodensanierung ist entsprechend den Anforderungen der unteren Bodenschutzbehörde das durch BRB Prüflabor Bernau mit Datum vom 20.09.2022 erstellte Untersuchungskonzept. Zum Zweck der Bodensanierung ist die Beseitigung der schadstoffbelasteten Böden einschließlich der Müllablagerungen und deren Ersatz durch unbelastete Erdstoffe erforderlich. (**Schutzgut Boden, Wasser, Mensch, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild**)

Hierdurch sollen auch die nachteiligen Auswirkungen der Müllablagerung auf das Grundwasser zukünftig unterbunden werden, die an Hand der vorhandenen **Grundwasserpegel** festgestellt wurden. (**Schutzgut Wasser, Mensch**)

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen (insbesondere Versiegelung) anlagebedingte und betriebsbedingte **Eingriffe in Wald sowie in Natur und Landschaft** vor. Hierbei handelt es um Eingriffe in das Schutzgut **Fläche** durch Inanspruchnahme von Fläche für bauliche Nutzungen und Erschließungsanlagen, das Schutzgut **Boden** durch Versiegelung und in das Schutzgut **Flora** durch die Fällung 1 Birke (bisher zum Wald gehörig) innerhalb der geplanten Grundstückszufahrt am Triftweg

sowie in Folge dessen auch um Eingriffe in die Schutzgüter **Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild**.

Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft auf der Teilfläche 1 (am Triftweg, OT Schildow)

Schutzgut Boden

- Nutzung eines vorbelasteten Standortes innerhalb des Siedlungsgebietes für die geplante bauliche Nutzung als Wohngebiet, der früher als Sandgrube, später als Müllablage genutzt wurde und für die Umsetzung der Planung zu sanieren ist
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung im geplanten Wohngebiet durch Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2), erheblich unterhalb der Orientierungswerte für Obergrenzen gemäß §17 BauNVO

Schutzgut Wasser

- Sanierung der Altlasten im Bereich des geplanten Wohngebietes, die bisher auch nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser haben
- Festsetzung zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten für Grundstückszufahrten und Stellplätze innerhalb des geplanten Wohngebietes

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung der Waldflächen im Planbereich

- Begrenzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (max. II) und zusätzlich Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe, um trotz der erhöhten Geländelage des rückwärtigen Teils der geplanten Wohngebietsfläche eine dominierende Wirkung der geplanten Bebauung in Richtung des angrenzenden Siedlungsgebietes am Triftweg und auch in Richtung des umgebenden Erholungswaldes zu vermeiden
- Festsetzung der ortsüblichen offenen Bauweise mit Einzelhäusern
- Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße und Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl der geplanten Wohnungen (1 zuzüglich untergeordnete Einliegerwohnung)
- Eingrünung des geplanten Wohngebietes in Richtung des angrenzenden Waldes durch breite freiwachsende Hecken
- Erhalt des Baumbestandes am Südrand des geplanten Wohngebietes nahe dem Triftweg in Verbindung mit zurückgesetzter Baugrenze am Triftweg zum Erhalt eines grüngerprägten Ortsbildes zwischen den Waldflächen
- Ausschluss von Garagen einschließlich Carports sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind, im Bereich von 5m Tiefe ab der neuen Straßenbegrenzungslinie des Triftweges
- Erhalt und Aufwertung der für Erholungszwecke genutzten Waldfläche innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes (am Triftweg OT Schildow) einschließlich des Erhalts der öffentlichen Nutzbarkeit der bestehenden Waldwege, vertragliche Vereinbarung Erholungswald
- Festsetzung zum notwendigen Öffnungsanteil von straßenseitigen Grundstückseinfriedungen am Triftweg
- Ausschluss von Schottergärten

Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope

- Eingrünung des geplanten Wohngebietes in Richtung des angrenzenden Waldes durch breite freiwachsende Hecken aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen
- Erhalt des Baumbestandes am Südrand des geplanten Wohngebietes nahe dem Triftweg
- Erhalt und Aufwertung der für Erholungszwecke genutzten Waldfläche innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes (am Triftweg OT Schildow) einschließlich des Erhalts der öffentlichen Nutzbarkeit der bestehenden Waldwege, vertragliche Vereinbarung Erholungswald
- Festsetzung eines Einfahrtbereichs von 6m Breite und im Übrigen die Festsetzung als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang des Triftweges, hierdurch Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand
- Durchschlupffähige Einfriedungen (Vermeidung der Beeinträchtigung von Amphibien und Kleinsäuger)

Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft auf der Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche, OT Schönfließ)

Schutzgüter Boden, Wasser

- Auswahl eines Standortes außerhalb von Moorböden für die geplante Aufforstungsmaßnahme

Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope

- Nutzung einer bisherigen Intensivweide (Pferdehaltung) für die geplante Aufforstung, auf der keine geschützten oder hochwertigen Biotope und geschützten Pflanzenarten vorhanden sind und keine geschützten Tierarten Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsorte haben

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Wald und in Natur und Landschaft

- Als Ausgleich für die durch die Waldumwandlung und die in Folge geplanten Nutzungen verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht sind im vorliegenden Bebauungsplan geplant:
 - 0,75 ha waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen, Waldsaum in vorhandenem Wald in bestehender Waldfläche (Kiefernforst) Teilfläche 1, Waldfläche **W1**
 - 0,33 ha Neuanlage von Wald durch Aufforstung Teilfläche 2, Waldfläche **W2**
 - 1,08 ha geplante Ausgleichsmaßnahmen gesamt**
- (Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Biotope, Biotopverbund, Biodiversität, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Nachrichtliche Übernahme der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land in den Bebauungsplan, sodass diese nach Rechtskraft des Bebauungsplanes für die Bäume, die dann nicht mehr dem Waldgesetz unterliegen, gilt.

Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger soll in einem **städtebaulichen Vertrag** vereinbart und durch **Festsetzung im Bebauungsplan** gesichert werden.

Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Verstöße gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG in Bezug auf den Artenschutz werden im Rahmen der vorliegenden Planung wie folgt vermieden:

Avifauna, Fledermäuse (Teilfläche 1)

Im Plangebiet (Teilfläche 1) sind, insbesondere in den Gehölzbeständen des näheren Umfeldes der ehemaligen Deponie (Lichtung), Fortpflanzungsstätten von Offenbrütern vorhanden, deren Niststätten während der Brutsaison geschützt sind. Dies betrifft **Kohlmeise (1x), Rotkehlchen (1x), Amsel (4x), Zilpzalp (1x), Mönchsgrasmücke (3x) und Ringeltaube (1x)**.

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten (Avifauna) nicht erforderlich. Von der Planung betroffene Rückzugsräume (Sommerquartiere) von Fledermäusen wurden im Plangebiet 2022 nicht festgestellt.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna, Fledermäuse)

- Erneute Begutachtung zu beseitigender Gehölze (Hinweis im Bebauungsplan)
- Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten
- Anpflanzungen von Hecken an der Grenze des geplanten Wohngebietes, Laubholzunterpflanzungen innerhalb des Waldes (Festsetzung im Bebauungsplan)
- Vertragliche Vereinbarung Erholungswald

Amphibien, Kleinsäuger (Teilfläche 1)

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum keine **Amphibien, Kleinsäuger** gefunden.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Amphibien, Kleinsäuger)

- Durchschlupffähige Einfriedungen (Festsetzung im Bebauungsplan)

Im Plangebiet Teilfläche 2 sind Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern, Reptilien und Amphibien mit großer Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist auch als Lebensraum für den Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) nicht geeignet.

Avifauna Bodenbrüter (Teilfläche 2)

Potenziell könnten lediglich Feldlerche, Haubenlerche und Heidelerche ein geeignetes Bruthabitat im Untersuchungsraum finden, wenn die Nutzung als Intensivweide zukünftig eingeschränkt werden würde.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz

- bei Eingriffen in die Vegetation /Flächenumbruch während der Brutsaison der Bodenbrüter (ab Anfang März und endet bis Anfang September) sind die betreffenden Flächen zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten (Hinweis im Bebauungsplan)

Die Nutzung des geplanten Wohngebietes ist nicht mit erheblichen **Lärmbelastungen** für die Umgebung verbunden. (**Schutzgut Mensch**)

Auf Grund der Abstände des geplanten Wohngebietes (Teilfläche 1) zu den nächstgelegenen überregionalen Straßen, der Autobahn und Bahnlinien sowie wegen der Anforderungen des Wärmeschutzes an Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Erfüllung zugleich auch einen entsprechenden Schallschutz der Außenbau-

werksteile mit sich bringt, wird davon ausgegangen, dass durch den Verkehrslärm der genannten Verkehrsstrassen keine erheblichen Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz des geplanten Wohngebietes entstehen.

Das Plangebiet ist keinen erheblichen Belastungen durch Gewerbelärm ausgesetzt. (**Schutzgut Mensch**)

Entsprechend den geplanten Nutzungen (Wohngebiet, Wald) sind **Störfallbetriebe** im Plangebiet **nicht** zulässig, das Plangebiet ist auch nicht möglichen Auswirkungen eines solchen Betriebes ausgesetzt. (**Schutzgut Mensch**)

Vor Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet ist eine **Munitionsfreigabebescheinigung** erforderlich. (**Schutzgüter Boden, Mensch**)

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt. Grundsätzlich sind die Anforderungen BbgDSchG einzuhalten.

Das im Plangebiet anfallende **Schmutzwasser** wird in die zentrale Schmutzwasserkanalisation eingeleitet und im Klärwerk Schönerlinde gereinigt.

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** ist hier zurückzuhalten oder zu versickern.

Die **Abfallentsorgung** der im Planbereich anfallenden haushaltstypischen Abfälle erfolgt durch den Landkreis Oberhavel als zuständigen Entsorgungsträger.

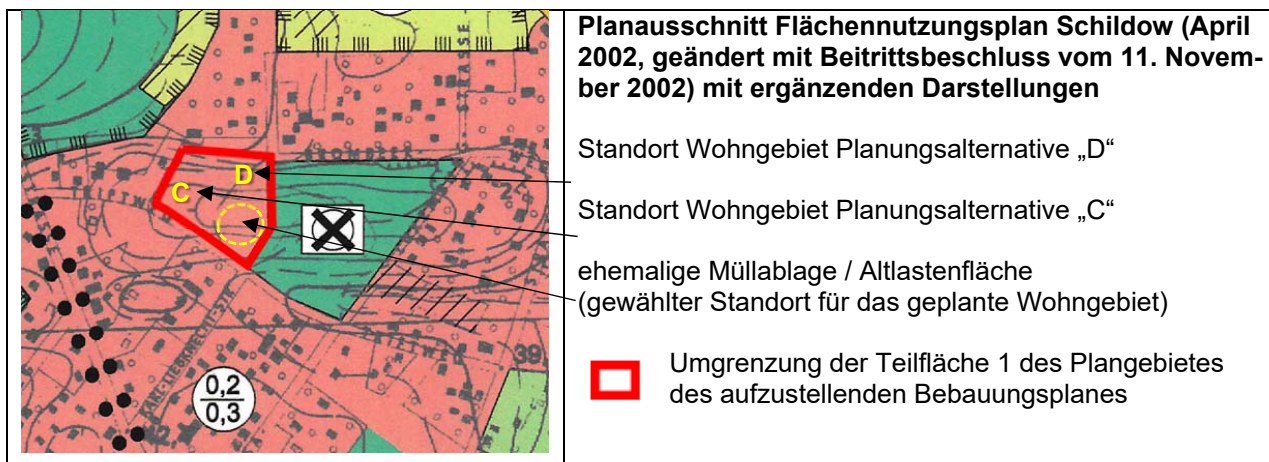
2. Angabe der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

2.1 Planungsalternativen Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow

Die Teilfläche 1 des hier vorliegenden Plangebietes umfasst einen Teil einer innerörtlichen Waldfläche, die im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist.

Der Wald im Plangebiet und östlich angrenzend ist für die wohnnahe Erholung von besonderer Bedeutung. Innerhalb des Waldes befindet sich im Südosten des Plangebietes eine ehemalige Müllablage (Altlastenfläche), auf der kein wesentlicher Baumbestand vorhanden ist und die nicht als Erholungswald nutzbar ist.

Die Teilfläche 1 des Plangebietes grenzt an den Triftweg, der eine innerörtliche Anliegerstraße ist und für die Erschließung genutzt werden kann. Im Nordosten grenzt der Brombeerweg an, der ebenfalls eine innerörtliche Anliegerstraße ist.



Legende

I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



maximale Grundflächenzahl
maximale Geschosflächenzahl

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können

Für den hier aufzustellenden Bebauungsplan ergaben sich unter Berücksichtigung dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Alternativen, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden:

- **Planungsalternative „A“ vollständige Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsfläche als geplantes Wohngebiet**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem Erfordernis der wohnnahen Erholung innerhalb des Waldes im Plangebiet nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre.

- **Planungsalternative „B“ vollständiger Verzicht auf eine Entwicklung von Wohngebietsfläche im Plangebiet und Erhalt der Bestandssituation**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem erheblichen Wohnbedarf in der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre und die bestehende Erschließung durch den Triftweg im Plangebiet ungenutzt geblieben wäre.

- **Planungsalternative „C“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das westlich angrenzende Wohngebiet nördlich des Triftweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass zusätzlich zum Siedlungsanschluss über den Triftweg auch ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Westen der Teilfläche 1 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

- **Planungsalternative „D“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das nördlich angrenzende Wohngebiet westlich des Brombeerweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Norden der Teilfläche 1 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

- **Planungsalternative allgemeines Wohngebiet**

Der Flächennutzungsplan Schildow stellt in der Teilfläche 1 des Plangebietes, ebenso wie im umgebenden Siedlungsgebiet, ein allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO dar. Die Planungsalternative der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes an Stelle des geplanten reinen Wohngebietes wurde aus folgenden Gründen nicht gewählt:

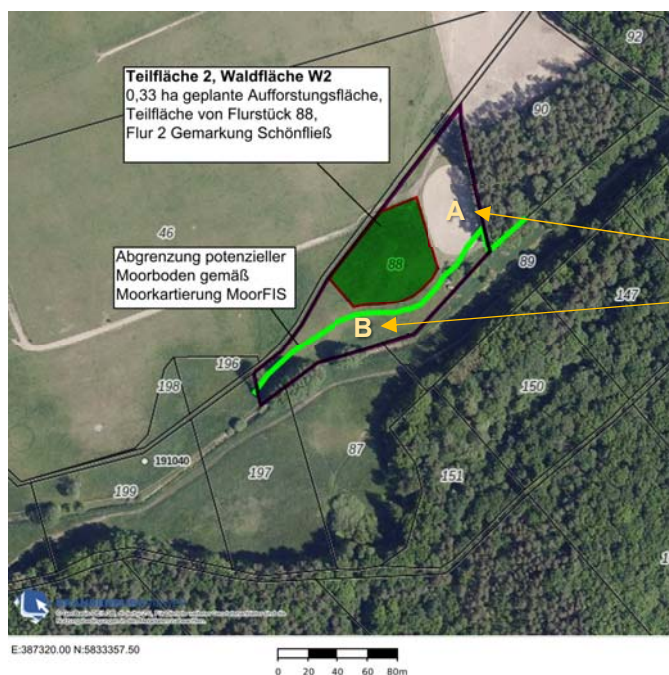
Wegen der geringen Größe des vorliegend geplanten Wohngebietes von nur 0,3ha kann das Nutzungsspektrum der im allgemeinen Wohngebiet neben dem Wohnen zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nichtwohnnutzungen bei Wahrung des Gebietscharakters eines Wohngebietes hier nicht verwirklicht werden. Zudem sollen im Plangebiet Nutzungen vermieden werden, die die Erholungsnutzung in den benachbarten zu erhaltenden Waldflächen stören könnten.

Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Standortwahl des geplanten Wohngebietes innerhalb der Teilfläche 1

- Nutzung eines vorbelasteten Standortes innerhalb des Siedlungsgebietes für die geplante bauliche Nutzung als Wohngebiet, der früher als Sandgrube, später als Müllablage genutzt wurde und für die Umsetzung der Planung zu sanieren ist
- Erhalt und Aufwertung der für Erholungszwecke genutzten Waldfläche innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes (am Triftweg OT Schildow) einschließlich des Erhalts der öffentlichen Nutzbarkeit der bestehenden Waldwege, vertragliche Vereinbarung Erholungswald

2.2 Planungsalternativen Teilfläche 2 geplante Aufforstung OT Schönfließ

- **Planungsalternativen durch andere Anordnung der geplanten Aufforstung innerhalb des hierfür verfügbaren Flurstücks**



Liegenschaftskarte auf Luftbild mit Darstellung der geplanten Aufforstungsfläche

□ Umgrenzung Flurstück 88 der Flur 2 Gemarkung Schönfließ

Standortalternative „A“ für Aufforstung

Standortalternative „B“ für Aufforstung

Für die geplante Aufforstungsfläche (Teilfläche 2) steht das Flurstück 88 der Flur 2 Gemarkung Schönfließ zur Verfügung. Die geplante Aufforstungsfläche von 0,33ha hätte auf dem insgesamt ca. 1,12 ha großen Grundstück auch anders positioniert werden können.

„A“ Standortalternative Aufforstung im östlichen Teil von Flurstück 88

Die alternativ mögliche Anordnung der geplanten Aufforstungsfläche im **östlichen Teil von Flurstück 88**, anschließend an die hier östlich benachbarte Waldfläche, wurde nicht gewählt, da sich dort die Trainingsfläche der hier ansässigen Pferdehaltung befindet. Eine Aufforstung dieser Fläche würde den Betrieb der bestehenden Pferdehaltung erheblich beeinträchtigen.

„B“ Standortalternative Aufforstung im südlichen Teil von Flurstück 88

Die alternativ mögliche Anordnung der geplanten Aufforstungsfläche im **südwestlichen Teil von Flurstück 88**, anschließend an den hier vorhandenen Graben, wurde nicht gewählt, da sich gemäß der Moorkartierung des Landes Brandenburg hier Moorboden befindet, der zu erhalten ist. Auf Moorböden im Landschaftsschutzgebiet ist das Umbrechen von Grünland zu vermeiden.