

16552 Schildow

Gemeinsames Bauamt
der Gemeinden Mühlenbecker Land und Glienicke
Kastanienallee 19
16567 Mühlenbeck

Schildow, 02.06.2022

B-Plan GML Nr. 47

Ziel des Bebauungsplanes GML Nr. 47 ist das Wochenendhausgebiet in ein Wohnbaugebiet umzuwandeln.

Warum die Gemeinde dieses Ziel verfolgt wird unter 2.1 nicht angegeben. Es wird nur formuliert: „Alle Grundstücke im Plangebiet sind bereits bebaut. Teilweise ist eine wohnartige Nutzung vorhanden, die bisher jedoch planungsrechtlich nicht zulässig ist, da es sich um ein faktisches Wochenendhausgebiet handelt. Deshalb ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.“ Das Plangebiet umfasst aber lediglich 1/3 des Sondergebiets Wochenendhaus. Diese Aussage dürfte doch wohl auf die gesamte Fläche zutreffen.

Eine kommunale wohnungswirtschaftliche Notwendigkeit besteht also nicht.

Die Grundstücke befinden sich „in verschiedenem privatem Eigentum“ und „Es handelt sich vorliegend um eine Angebotsplanung, die durch die jeweiligen Grundstückseigentümer umgesetzt werden kann, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Eine Verpflichtung zur Umsetzung des Bebauungsplanes besteht nicht. Die rechtmäßig ausgeübten Nutzungen in den bestehenden Wochenendhäusern genießen Bestandschutz.“, wird weiter hinten formuliert.

Es geht also einzig und allein um privatwirtschaftliche Interessen Einzelner.

Nach wie vor haben die Flächennutzungspläne der ehemals selbstständigen Gemeinden Mühlenbeck, Schildow, schönfließ und Zühlsdorf nunmehr Ortsteile der Gemeinde Mühlenbecker Land Rechtsgültigkeit. Der Vorentwurf für den FNP der sogenannten Großgemeinde (Stand GV-Beschluss vom 13.09.2016) sieht ebenfalls wie der FNP von Zühlsdorf aus 2002 die zur Diskussion stehende Planfläche als Wochenendhausgebiet vor. Das Planverfahren ist warum auch immer bis heute nicht abgeschlossen. Der Wirrwarr sich überlagernder anderslautender Planabsichten ist den Bürger nicht zuzumuten.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG Westbarnim: grenzt östlich an das Plangebiet an.

Angeblich, so die Aussage ist durch die Änderunsnutzung von Wochenend in Wohnen „nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet LSG Westbarnim zu rechnen. Auch werden generell die „Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen-

und Tierwelt (werden) in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken nicht erheblich beeinträchtigt.“

Das sehe ich allerdings anders.

Es ist auf jeden Fall mit einer erheblichen Licht- und Lärmbelastigung zu rechnen. Von einer fast 1000 m² Mehrversiegelung ohne Ausgleichsmaßnahmen ganz zu schweigen.

Auch ist zu befürchten, dass die verbleibende Wochenendhausfläche, die 3/4 der Gesamtfläche ausmacht, dann demnächst einer Umwandlung folgen wird. Und dann kommt es zu enormen weiteren Licht- und Lärmbelastigungen und Bodenversiegelungen.

Schon jetzt ist das LSG durch die westlich angrenzende Wohnbebauung belastet. Jede weitere negative Beeinflussung sollte daher vermieden werden.

Mehr zugezogene Festeinwohner aus der Metropole Berlin in unserem nordberliner Speckgürtel und hier konkret in den Ortsteil Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land verringern nicht nur das gepriesene im „Grünen Wohnen“ zu wollen, sie befördern gleichzeitig den Bedarf an „nahegelegenen“ S-Bahn-Parkhäusern, da man ja mit seinem Auto aufgrund zeitraubender Staus und fehlender Parkplätze in Berlin nicht mehr angenehm an seinen Berliner Arbeitsplatz gelangen kann.

Eine Pflicht den erwähnten 7 Fusswegminuten entfernten Zühlsdorfer Bahnhof und somit die Heidekrautbahn zu benutzen, wird es wohl kaum geben.

Der B-Plan GML 47 und die parallel laufende Änderung des FNP für das Plangebiet werden abgelehnt.