

# Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ

Mai 2018



**GEMEINDE  
MÜHLENBECKER LAND**

Ortsteil Schönfließ

Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schönfließ

# Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ

für den Bereich des Rahmenplanes „Summter Weg“ (geplante Sportplatzanlage  
Schönfließ Nord und Flächen am Summter Weg nördlich der Bahnlinie)



Begründung einschließlich Umweltbericht,  
**(Kurzfassung)**  
Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

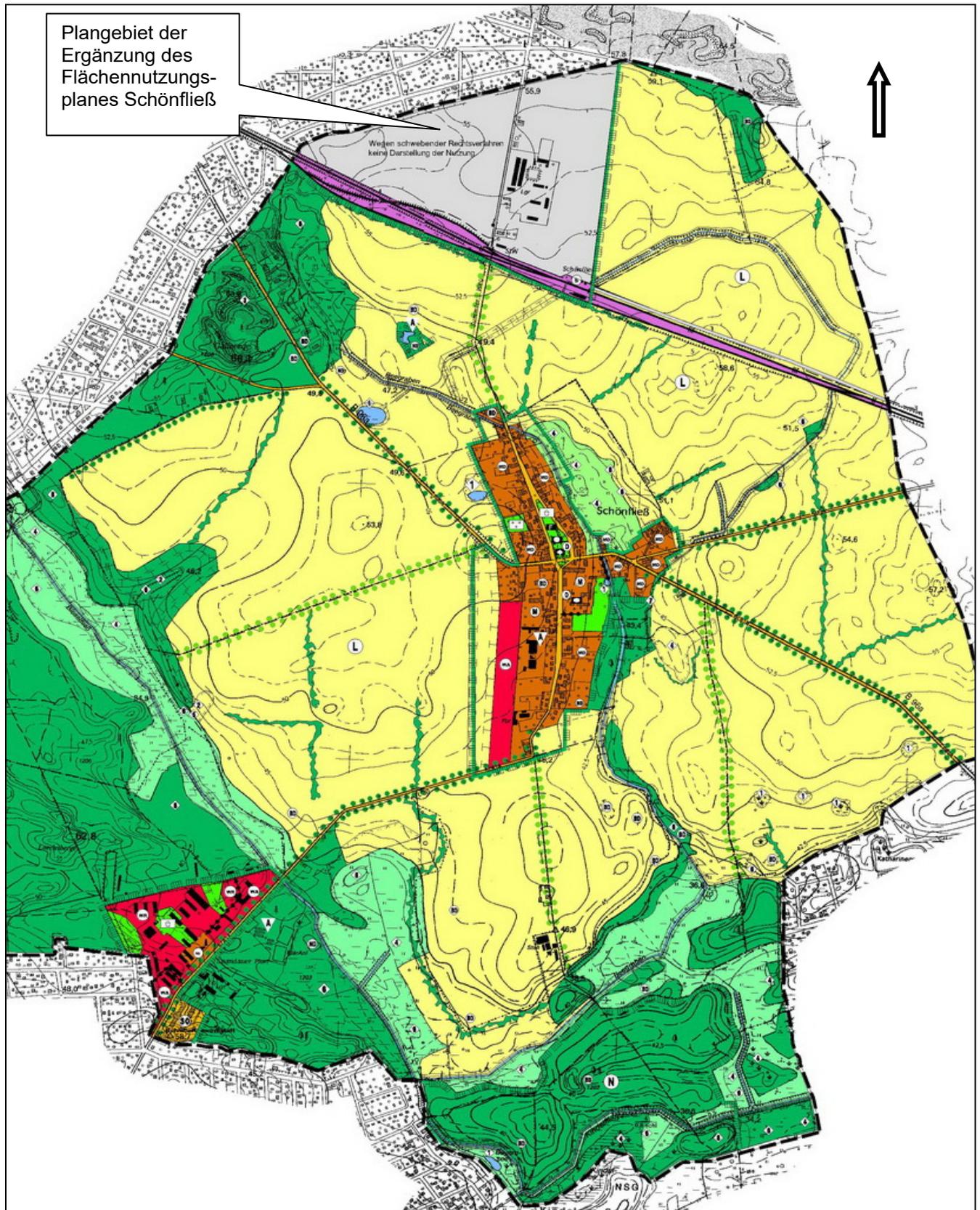


Mai 2018

## Begründung der Ergänzung des Flächennutzungsplanes

(...)

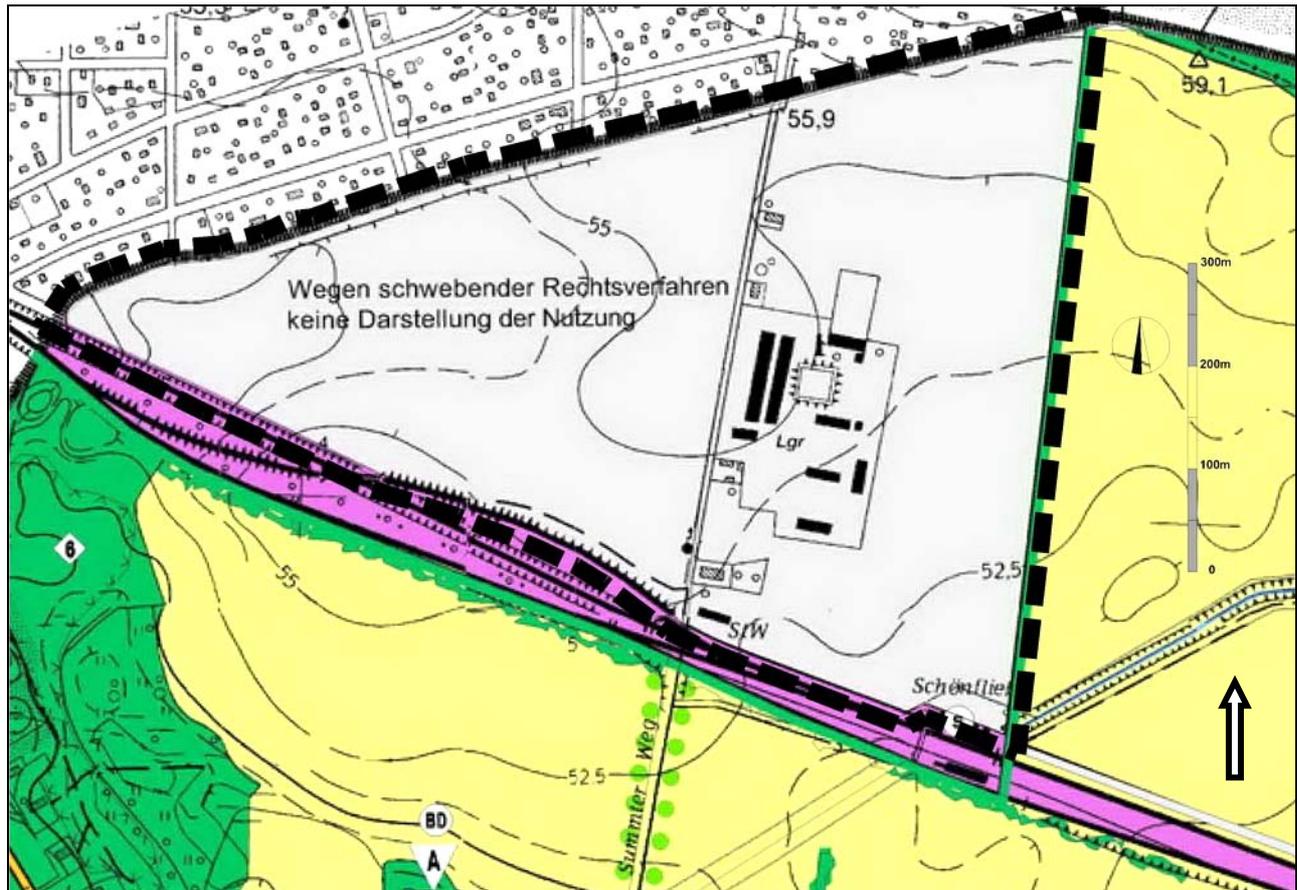
### 1.2 Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang



Das Plangebiet der vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ umfasst eine nördliche Teilfläche der Gemarkung Schönfließ (OT Schönfließ) der Gemeinde Mühlenbecker Land, südöstlich angrenzend an den Ortsteil Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf.

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die bebaute Ortslage des OT Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf (Mühlenbecker Viertel) begrenzt. Im Osten grenzt es an eine Ackerfläche, im Südwesten grenzt es an die Bahnfläche der Ringbahn (Berliner S-Bahn und Güterverkehr).

### 1.3 Geltungsbereich der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Schönfließ mit Umgrenzung des Plangebietes der hier vorliegenden Ergänzung

— — — Umgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine ca. 46,5 ha große Fläche, die bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Schönfließ ausgenommen worden war.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine Fläche für die Landwirtschaft sowie 2 kleine Waldflächen und einen kleinen Anteil Bahnfläche. Innerhalb des Bereiches der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich der Summter Weg. Hier ist eine Bebauung mit 4 Wohnhäusern und einer ehemaligen Schweinemastanlage vorhanden.

Östlich des Plangebietes sowie südlich der Bahnlinie schließt das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ an.

## 2. Planungsziel, Planerfordernis

### 2.1 Ziel und Zweck der Bauleitplanung

Das Plangebiet der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes war **bisher gemäß §5(1) Satz 2 BauGB von der Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) Schönfließ ausgenommen.**

In Vorbereitung der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes war der Rahmenplan „Summter Weg“ als gemeinsame Planung der Gemeinde Mühlenbecker Land und der Stadt Hohen Neuendorf aufgestellt worden. Er sollte die Darstellungen im FNP insbesondere in Bezug auf die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung klären.

Die Darstellung der gesamten Fläche, die bisher von der Darstellung des FNP Schönfließ ausgenommen war, wird im Rahmen der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ auf der Grundlage der Vorzugsvariante (Sport / Landwirtschaft) des Rahmenplanes „Summter Weg“ März 2010 sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der beiden frühzeitigen Beteiligungen zur vorliegenden Bauleitplanung nachgeholt werden. (sh. hierzu unter 2.3)

**Planungsziel** ist insbesondere die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Schönfließ Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“, der gemäß §8(3) BauGB parallel zur hier vorliegenden Ergänzung des FNP aufgestellt wird.

Der Bebauungsplan Schönfließ Nr. 8 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Sportanlagen für den Stadtteil Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf schaffen, für welche seitens des Vereinssportes und Freizeitsportes einschließlich der Nutzungsangebote für Schul- und Hortkinder ein dringender Bedarf besteht.

Im Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes OT Schönfließ Nr. 8 ist die Darstellung entsprechend den geplanten Nutzungen als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Grünflächen Parkanlage und Fläche für Immissionsschutzmaßnahmen geplant. Eine weitere geplante Grünfläche Parkanlage wird als Anschluss der geplanten Sportplatzanlage an den Summter Weg dargestellt. Hierdurch wird dem Ergebnis der ersten frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Bauleitplanung vom Oktober 2010 Rechnung getragen.

Zwei vorhandene Waldflächen, eine innerhalb des aufzustellenden Bebauungsplanes und eine weitere östlich des Summter Weges werden als Wald dargestellt.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ vom November 2012 hatte der Landesbetrieb Forst angeregt, auf der Fläche der ehemaligen Schweinemastanlage eine Waldfläche darzustellen, um eine mögliche spätere Aufforstung nach eventueller Auflassung einer baulichen Nutzung planerisch vorzubereiten. Der vorliegende Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes folgt diesem Vorschlag.

Am S-Bahnhof Schönfließ erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanergänzung die Darstellung eines Parkplatzes zur Unterstützung der Nutzung des ÖPNV (P+ P Parken und Pendeln).

Ein vorhandenes Bahngrundstück wird als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Die übrige Fläche einschließlich des Summter Weges und der weiteren vorhandenen Bebauung im Außenraum (4 Wohnhäuser) werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### Umweltprüfung/ Planverfahren

Gemäß §2(4) BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht wurde gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Im § 245c "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird in Absatz 1 geregelt, dass Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dessen Inkrafttreten eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dessen Inkrafttreten geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Die frühzeitige Beteiligung zur vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes gemäß §4(1) BauGB erfolgte mit Anschreiben an die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 01.11.2010 und vom 20.12.2012.

Da das Verfahren für den vorliegenden Bauleitplan förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden ist und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, wird gemäß §245c(1) Baugesetzbuch das Verfahren für den vorliegenden Bauleitplan nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Hierfür wurde das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist (a. F.), zu Grunde gelegt.

(...)

## 6. Begründung der Darstellungen der Ergänzung des Flächennutzungsplanes

### 6.1 Planungskonzept und Begründung der Darstellungen im Ergänzungsbereich des Flächennutzungsplanes

(...)

#### 6.1.2 Begründung der überarbeiteten Darstellungen im zweiten Vorentwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ vom November 2012



geplante Darstellung im Ergänzungsbereich des FNP Schönfließ gemäß dem überarbeiteten Vorentwurf vom November 2012

Im Ergebnis zur frühzeitigen Beteiligung zum ersten Vorentwurf der Bauleitplanung vom Oktober 2010 wurde das Planungskonzept des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes OT Schönfließ Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“ wie folgt geändert:

- Erweiterung des Geltungsbereichs des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes von 6,58 ha auf 9,27 ha
- Einbeziehung einer bisherigen Landwirtschaftsfläche zur Herstellung der notwendigen Erschließung über den Summter Weg und zur Herstellung des notwendigen Eingriffsausgleichs (Anlage einer Streuobstwiese auf ca.2,5 ha)

#### Verbessertes Erschließungskonzept

- Vermeidung von An- und Abfahrtverkehr des Sportplatzes durch Herstellung erforderlicher Stellplätze für die Sportplatznutzer am Bahnhof Bergfelde
- Keine Stellplätze für PKW im Plangebiet (außer für Behinderte, Rettungsfahrzeuge und Personal)
- Zuwegung zum Sportplatz nur für Fußgänger / Radfahrer über verlängerte Brückenstraße
- Erschließung für Baufahrzeuge und später für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Wartung, Pflege, Anlieferung, Ver- und Entsorgung über Anschluss Summter Weg
- Einbindung der Erschließung über den Summter Weg in eine Grünfläche (Streuobstwiese), die zugleich dem Ausgleich nach dem Naturschutzrecht dient
- Verzicht auf die Festsetzung einer Zuwegung über die Friedrichstraße

#### Verbesserung des Immissionsschutzes

- Vergrößerung der Entfernung der Spielfeldfläche zur nächstgelegenen Wohnnutzung von bisher ca. 70 m auf nun ca. 90 m
- Einbeziehung der Baufläche des Funktionsgebäudes in die Lärmabschirmung, Ausrichtung der Nutzungsseite des Funktionsgebäudes zur wohnabgewandten Seite
- Vermeidung von Fahrzeuglärm (An- und Abfahrt zum Sportplatz) durch Herstellung von Stellplätzen am S-Bahnhof Bergfelde

### Minderung der Beeinträchtigungen durch Vereinssport, Orientierung der geplanten Nutzungen am öffentlichen Bedarf

- Einbindung der Sportanlage in parkartige Gestaltung als Übergang zur angrenzenden Siedlungsstruktur
- Vergrößerung der Fläche für öffentlich nutzbare Freizeitsportangebote außerhalb des Vereinssports z.B. Ballspiele, Gymnastikwiese, Fitness-Garten, Spazier- bzw. Joggingpfade (als bauleitplanerisches Angebot)
- Kompaktierung und effektivere Einordnung der Vereinssportanlage, Reduzierung der Spielfeldfläche (Fußball), Verkleinerung der möglichen Fläche für Tennisplätze

Im **überarbeiteten Vorentwurf 2012 der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ** fanden diese Änderungen des Planungskonzeptes ihren Niederschlag in der der **Verkleinerung der geplanten Fläche für Sport- und Spielanlagen** und entsprechender Anpassung der Darstellung der geplanten **Lärmschutzanlagen**.

Die **Grünfläche Parkanlage**, die die geplante Fläche für Sport- und Spielanlagen zum benachbarten Siedlungsbereich Bergfelde hin einfasst, wurde entsprechend **vergrößert**.

Eine **zusätzliche Grünfläche Parkanlage** zwischen der Fläche für Sport- und Spielanlagen und dem Summter Weg wurde in die Darstellung des Flächennutzungsplanes **aufgenommen**. Auf dieser zusätzlichen Grünfläche Parkanlage sind auf der Ebene der parallel erfolgenden Bebauungsplanung die **Zufahrt zur Sportanlage** für Rettungsfahrzeuge und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie die Anlage einer **Streubstwiese** als Kompensationsmaßnahme nach dem Naturschutzrecht geplant.

Für die **Grünflächen** erfolgt eine Darstellung mit der **Zweckbestimmung Parkanlage** um die angestrebte grünräumliche Einbindung der geplanten Sportanlage in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum zu betonen.

### **6.1.3 Weitere Berücksichtigung der frühzeitigen Hinweise und Anregungen zur Planung in der Darstellung des Entwurfes der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ**

Auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Entwurfes der **Bebauungsplanes OT Schönfließ Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“ (ab dem Entwurf vom April 2013)** erfolgt die Berücksichtigung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung zum zweiten Vorentwurf der Bauleitplanung November 2012 wie folgt:

- Auf der **Grünfläche zwischen Wohngrundstücken und Sportplatzanlage** wird die **Errichtung baulicher Anlagen**, zu denen auch ein Weg gehören würde, **ausgeschlossen**. (Berücksichtigung der Hinweise der Anwohner und der unteren Naturschutzbehörde)
- Die **zulässige Versiegelung der Ballspielfelder wird eingeschränkt**. Das große (östliche) Spielfeld darf **maximal zu 30% versiegelt werden (z. B. Naturrasen)** und das kleine (westliche) **Spielfeld zu maximal 90% (z.B. Kunstrasen)** (Berücksichtigung der Hinweise der Anwohner und der unteren Naturschutzbehörde)  
Für Naturrasen-Spielfelder ist die maximale wöchentliche Nutzungszeit auf 20 Stunden begrenzt, da sich der Rasen in der übrigen Zeit erholen muss. Eine Beleuchtungsanlage wäre unter diesen Voraussetzungen unzumutbar und wird daher am großen Spielfeld ausführungseitig nicht geplant.
- Zusätzlich zur bisher geplanten vollflächigen Gehölzbepflanzung des Lärmschutzwalls, teils mit dauergrünen Gehölzen, wird für die **Lärmschutzwand** eine Begrünung mit **Kletterpflanzen**, u. a. ebenfalls teilweise dauergrün, festgesetzt. (Berücksichtigung der Hinweise der Anwohner und der unteren Naturschutzbehörde)
- Die zulässige **Höhe der Lärmschutzanlagen** wird von bisher 58,5m über NHN auf **60 m über NHN** erhöht, um eine Ausführung in der erforderlichen Höhe planerisch vorzubereiten. (Berücksichtigung der Hinweise der Anwohner)  
Bei einer Geländehöhe der fertigen Sportanlage von ca. 53m über NHN sind so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Lärmschutzanlagen mit 6m Höhe über der Geländehöhe der Sportplatzanlage mit einem entsprechenden Spielraum gesichert.
- **Baumpflanzungen** innerhalb der Fläche für sportliche Zwecke müssen mit **mindestens 10m Abstand zur südlichen Plangebietsgrenze** erfolgen. (Berücksichtigung der Hinweise der Bahn)  
Hierdurch werden Mindestabstände für die gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes neu zu pflanzenden Bäume zur nächstgelegenen Gleisachse zwischen ca. 21m und 26 m gewährleistet.
- Der geplante Fuß- und Radweg innerhalb der **Waldfläche** wird als **private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg** festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme hierfür wird die **Herstellung eines gestuften Waldsaumes** festgesetzt, der insbesondere am östlichen Rand der Waldfläche rea-

lisiert werden soll. Hierdurch erfolgt zugleich der Ausgleich für die 370m<sup>2</sup> großen Wegefläche des geplanten Fuß- und Radweges innerhalb des Waldes nach §8(2) LWaldG. (Berücksichtigung der Hinweise des Landesbetriebes Forst und der unteren Naturschutzbehörde)

Auf die **flächendeckende Unterpflanzung** der übrigen Waldfläche wird zur Gewährleistung der Sicherheit des geplanten Fuß- und Radweges **verzichtet**. (Berücksichtigung der Hinweise des Planungsamtes des Landkreises, der Anwohner und der unteren Naturschutzbehörde)

- Es wird festgesetzt, **dass je 25m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum in der Pflanzqualität StU 16-18 cm** auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Fläche für sportliche Zwecke** oder **1 Obstbaum (Apfel, Pflaume oder Süßkirsche als Hochstämme auf Sämlingsunterlage, StU12-14cm, standortgerechter, vorrangig regionaler Sorten)** zur Anlage einer **Streuobstwiese** auf der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche GrFI 4 zu pflanzen sind. (Berücksichtigung der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde)

Mit der Festsetzung der zu pflanzenden Obstbäume als Hochstämme auf Sämlingsunterlage und der Verwendung standortgerechter, vorrangig regionaler Sorten wird gewährleistet, dass es sich um entsprechend großwachsende Sorten handelt. Die so erzielbare positive Wirkung auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild rechtfertigt auch hier eine Anrechnung auf 25m<sup>2</sup> versiegelter Fläche.

Durch die zusätzliche Festsetzung von Beschränkungen der zulässigen Versiegelung der Ballspielflächen (1 Platz max. 90% versiegelt, z. B. Kunstrasen, 1 Platz maximal 30% versiegelt, z. B. Naturrasen) wird unter Beibehaltung von Straßenbaumpflanzungen am Summter Weg (außerhalb des Plangebietes) ein Ausgleich des geplanten Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft auch bei Verringerung der Anrechnung der Kompensationswirkung je Baum von 40m<sup>2</sup> auf 25m<sup>2</sup> versiegelter Fläche erreicht.

Der rechnerische Nachweis hierfür erfolgt unter 10.4.2 ff.).

- Für die Anlage der **Extensivwiese** ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine **Saatgutmischung für Landschaftsrasen heimischer standortgerechter Arten** zu verwenden. (Berücksichtigung der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde)
- Neu zu errichtende **Einzäunungen** sind so herzustellen, dass oberhalb der Geländeoberflächen mindestens **10 cm hohe Durchschlupfmöglichkeiten** für Kleinsäuger verbleiben. Hiervon ausgenommen sind Einzäunungen von Tennisplätzen. (Berücksichtigung der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde)
- Je **gefälltem Baum** ab Stammumfang 60cm in der gemäß Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sind **drei Nistkästen für Höhlenbrüter und 1 Fledermauskasten** innerhalb der festgesetzten **Waldfläche** vor Fällung der betreffenden Bäume außerhalb der Zeit von 01. März bis 30. September (Brutzeit) herzustellen. (Berücksichtigung der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde)



**Städtebaulicher Entwurf (April 2013) zur Veranschaulichung der möglichen Umsetzung des Bebauungsplanes OT Schönfließ Nr. 8, der parallel zur vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ aufgestellt wird**

(...)



geplante Darstellung im Ergänzungsbereich des FNP Schönfließ

Unabhängig vom parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan OT Schönfließ Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“ ergab sich aus einem Hinweis der unteren Forstbehörde ein Änderung der geplanten Darstellung auf der Fläche der **ehemaligen Schweinemastanlage** wie folgt:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum überarbeiteten Vorentwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ hatte die **Forstbehörde (Landesbetrieb Forst Brandenburg)** mit Schreiben vom 21.01.2013 angeregt:

„Hinweis zum FNP: Der geplante Rückbau der Schweinemastanlage zum Zwecke einer Renaturierung könnte der Schaffung von Waldfläche dienen, deren Aufforstung im Wege von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder aus Mitteln der Walderhaltungsabgabe finanzierbar sein kann. Alternativ ist eine Zwischennutzung als Kurzumtriebsplantage (landwirtschaftliche Flächennutzung, kein Wald gemäß § 2 (2) Nr. 2 BWaldG<sup>3</sup>) zur Verbesserung der Bodenverhältnisse denkbar.“

1) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt ge-ändert am 22.07.2011

2) - Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20.04.2004, zuletzt geändert am 27.05.2009

3) - Bundeswaldgesetz vom 02.05.1975, zuletzt geändert am 31.07.2010“

Dem Vorschlag wird durch Darstellung einer **Fläche für Wald** im Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes aus folgenden Gründen gefolgt:

Für rechtmäßig ausgeübte Nutzungen besteht weiterhin Bestandsschutz. Auf Grund der vorhandenen Bodenbelastung ist die Fläche für eine ackerbauliche Nutzung nach Abriss der bestehenden Bebauung kaum nutzbar. Eine erneute Intensivtierhaltung käme jedoch wegen der direkt benachbarten Wohnnutzungen am Summtter Weg ebenfalls nicht in Betracht.

Die Darstellung als Waldfläche eröffnet - neben der Fortführung der rechtmäßig bestehenden Nutzungen im Rahmen des Bestandsschutzes - die Möglichkeiten,

- Flächenentsiegelungen als Kompensationsmaßnahme nach dem Naturschutzrecht vorzunehmen,
- für Eingriffe nach dem Waldgesetz die Fläche als Ausgleichsfläche heranzuziehen und
- die Fläche einer wirtschaftlichen Nutzung als Forstfläche zuzuführen.

Darüber hinaus hat eine Aufforstung an dieser Stelle positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild und unterstützt die Bildung eines Biotopverbundes in der ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft der Schönfließer Feldflur nördlich der Bahnlinie.

Aus diesen Gründen folgt der Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes diesem Vorschlag. Eine Auswirkung auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan OT Schönfließ Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“ ergibt sich hieraus nicht.

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 05.08.2013 zum Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes vom April 2013 mit:

„die Oberförsterei Neuendorf als untere Forstbehörde begrüßt die Festsetzung, die Fläche der ehemaligen Schweinemastanlage als Wald neu aufzuforsten. Auf ihr können Kompensationsmaßnahmen in größerem Umfang realisiert werden. Eine Aufforstung der Fläche hat positive Auswirkungen auf Natur und Umwelt und steigert den Erholungswert des Gebietes.“

*Durch die angedachte Planung, die Zuwegung durch das Wäldchen am Westrand des Planungsgebietes in Form einer Bitumendecke auszuführen und einzelne Lampen aufzustellen, verlieren die zerschnittenen beiden, ohnehin kleinen Waldflächen, ihren Waldcharakter gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) und würden in Gänze zur Parkfläche umgestaltet.*

*Der Waldcharakter bleibe durch einfachen Waldwegebau (Verwendung von Naturstein- oder Recyclingmaterial der LAGA- Einstufung Z1.1) und den Wegfall der Lampen erhalten.*

*Die erhöhte Verkehrssicherungspflicht des an den Weg grenzenden Waldeigentümers wäre zu regeln und ggf. finanziell auszugleichen.*

*Für die in Ihrer Planung festgelegte Variante stelle ich die Genehmigung einer Waldumwandlung in Aussicht. Die zu erbringenden Ersatzmaßnahmen können auf dem Gebiet der ehemaligen Schweinemastanlage erfolgen.“*

Berücksichtigung: Die Darstellung als Waldfläche in der geplanten Ergänzung des Flächennutzungsplanes bleibt unverändert. Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“ wie folgt berücksichtigt:

Im Erschließungsvertrag wird vereinbart, dass der Fuß- und Radweg im Bereich der Querung des Wäldchens mit wassergebundener Decke und ohne Aufstellung von Leuchten innerhalb des Waldes ausgeführt wird.

Eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Wäldchens durch Lichtemissionen der Wegebeleuchtung ist bereits deshalb nicht zu befürchten, weil auf der angrenzenden Bahnlinie über den gesamten Nachtzeitraum regelmäßig beleuchtete Züge verkehren, die Wegebeleuchtung jedoch nachts außerhalb des Nutzungszeitraumes der Sportanlage hingegen bereits aus Gründen der Energieeinsparung reduziert wird.

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 01.03.2018 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*„hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landes Brandenburg als untere Forstbehörde.*

*Mit den im vorliegenden Bebauungs- und Flächennutzungsplan dargestellten Änderungen bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwände.*

*Die Kompensation des Verlustes von 370 m<sup>2</sup> Wald für den neu anzulegenden Radweg wird durch Herstellung eines Waldsaumes ausgeglichen. Wir stimmen der Variante des Baus des Radweges mit einer wassergebundenen Decke zu.*

*Wir bitten zu beachten, dass es sich nach wie vor um eine ökologisch wertvolle Waldfläche handelt. Ein parkähnlicher Zustand ist von uns nicht gewünscht.*

*Positiv bewerten wir auch die Berücksichtigung unseres Einwandes, keine Leuchten innerhalb der Waldfläche aufzustellen. Wir begrüßen den Erhalt der Festsetzung, die Schweinemastanlage zurückzubauen und die Darstellung als Wald beizubehalten.*

*Diese Maßnahme kann durchaus als Kompensation nach dem Naturschutzrecht oder als Ausgleich für Eingriffe nach dem Landeswaldgesetz für andere Maßnahmen dienen.“*

Berücksichtigung: Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

#### **6.1.4 Erforderlichkeit und Rechtfertigung einer Lärmschutzanlage**

Im Plangebiet ist zum Schutz der Wohnbebauung an der Fasanenallee vor den Emissionen der geplanten Sportplatzanlage die Errichtung einer Lärmschutzanlage (Wall+Wand) geplant.

Nach der **LÄRMIMMISSIONSPROGNOSE** von 2012 wäre diese notwendig gewesen, um in den damals gemäß 18. BImSchV geltenden Sonntagsruhezeiten 13-15 Uhr die Immissionsrichtwerte (mit Ausnahme eines Messpunktes) einzuhalten.

Mit der **2. Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 1. Juni 2017** sind diese Ruhezeiten entfallen. Damit sind nun um 5 dB(A) höhere Immissionswerte zulässig, die nach den vorliegenden Berechnungen (siehe hierzu unter U1.b) 5.1.3) auch ohne Lärmschutzanlagen eingehalten werden.

Die aktualisierte **Schalltechnische Untersuchung - LÄRMIMMISSIONSPROGNOSE - B-Plan Nr. 8 Sportplatzanlage Schönfließ-Nord - Entwurf November 2017 – (Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox, Fachingenieur für Schallschutz, Berichts-Nr.: G 46 / 2017 vom 20.11.2017** kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Die vorschriftenkonformen schalltechnischen Berechnungen mit dem worst-case-Ansatz der jeweils gleichzeitigen und maximalen Nutzung beider Spielfelder führen ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen an den Wohnhäusern zu folgenden Ergebnissen:*

*(...)*

*5. Bei einem **Wettspielbetrieb Sonntag 13 – 15 Uhr** mit 1 Spiel auf dem Platz 1 und einer angenommenen Zuschaueranzahl von 100 Zuschauern liegen die Beurteilungspegel zwischen 43 und maximal 49 dB(A).*

*Damit wird der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) ebenfalls unterschritten. Somit liegt auch hier **kein Immissionskonflikt** vor.“*

Entsprechend den nachfolgenden Ausführungen entscheidet sich die Gemeinde Rahmen der Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die Darstellung einer „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB), auch wenn dies über die fachgesetzlichen Anforderungen hinausgeht. Die Gemeinde möchte hiermit entsprechend dem Vorsorgeprinzip des § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG schon vorbeugenden (vorsorgenden) Umweltschutz zu betreiben.

Grund hierfür ist die Tatsache, dass die betreffende Festsetzung als Reaktion auf Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in die Planung aufgenommen worden war. Perspektivisch ist es auch nicht auszuschließen, dass Wohnbebauung ggf. noch näher an den Sportplatz heranrückt und damit wieder höheren Immissionen ausgesetzt wäre. Andersherum könnten bauliche Änderungen an der Sportanlage selbst (bspw. der Bau von Tribünen) ebenfalls zu veränderten Immissionswerten führen. Nicht zuletzt hätte eine Lärmschutzwand nicht nur akustische, sondern auch optische Wirkung.

Soweit ersichtlich werden durch die geplante Lärmschutzanlage keine Eingriffe in das Eigentum Dritter vorgenommen und auch nachteilige Erhebliche Auswirkungen städtebaulicher Art, etwa eine ungewollte Zäsur im Orts- und Landschaftsbild, sind nicht zu befürchten. Das Plangebiet ist für die Erholungsnutzung nur von sehr geringer Bedeutung und vom Bergfelder Siedlungsrand aus betrachtet wird durch die geplante Lärmschutzanlage im Wesentlichen der Blick auf die Bahnanlagen eingeschränkt, die für das Landschaftsbild nicht von besonderer Bedeutung sind. Eine nachteilige Umweltauswirkung der Lärmschutzanlage ist die zusätzliche Versiegelung durch Wall und Wand, die jedoch verhältnismäßig gering sind und durch Pflanzfestsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

Zu Gunsten einer größeren Akzeptanz der Sportanlage durch die Anwohner und eines weitergehenden Schutz der umgebender Wohnnutzungen entscheidet sich die Gemeinde, der Errichtung einer Lärmschutzanlage den Vorrang einzuräumen um insbesondere auch künftig näher heranrückende Wohnbebauung zu ermöglichen.

Dem entsprechend sieht die Ergänzung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) vor.

(...)

## 7. Städtebauliche Kennwerte Planung

Für die vorliegende Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurden folgende städtebauliche Kennwerte ermittelt:

Nutzung	vorhandene Fläche (ca. ha)	geplante Fläche ((ca. ha)	Bilanz Fläche (ca. ha)
	Bestand	Entwurf 2013	Entwurf 2013
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b>	<b>45,5</b>	<b>32,5</b>	<b>-13,0</b>
<b>Fläche für Sport- und Spielanlagen</b>	<b>0</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>
<b>Grünfläche Parkanlage</b>	<b>0</b>	<b>5,2</b>	<b>5,2</b>
<b>Wald</b>	<b>0,8</b>	<b>4,3</b>	<b>3,5</b>
<b>Verkehrsfläche (Parken am Bhf. Schönfließ)</b>	<b>0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
<b>Bahnfläche</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>
<b>Gesamt</b>	<b>46,5</b>	<b>46,5</b>	

## 8. Durchführung des Vorhabens, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes befindet sich bisher nicht in kommunalem Eigentum. Für die Realisierung der geplanten Sportanlage gemäß Bebauungsplan OT Schönfließ Nr. 8 ist der Erwerb der hierfür benötigten Flächen einschließlich der Flächen für die äußere Erschließung durch die Stadt Hohen Neuendorf erforderlich.

Die Realisierung, Erschließung und Nutzung des Vorhabens wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen den Gemeinden Mühlenbecker Land und der Stadt Hohen Neuendorf geregelt.

## 9. Auswirkungen der Planung auf kommunale und auf private Belange

### 9.1 Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ

Mit der vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insbesondere die Voraussetzungen für die **Aufstellung des Bebauungsplanes OT Schönfließ Nr. 8 „Sportanlage Schönfließ Nord“** geschaffen. Mit dem genannten Bebauungsplan sollen die **planungsrechtlichen Voraussetzungen** für die Errichtung von **Sportanlagen** für den **Bedarf des OT Bergfelde** der Stadt Hohen Neuendorf geschaffen werden.

Die Realisierung des Vorhabens sowie die Tragung der Kosten durch die Stadt Hohen Neuendorf werden in einem **städtebaulichen Vertrag** zwischen der Gemeinde Mühlenbecker Land und der Stadt Hohen Neuendorf vereinbart. Deshalb verursacht die hier vorliegende Planung keine finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde Mühlenbecker Land.

Bereits die **Wahl des Standortes** für die Sportplatzanlage hat erhebliche Auswirkungen auf die zukünftige Nutzbarkeit der Anlage, aber auch auf die bisherige Nutzung im Plangebiet und auf umgebende Nutzungen.

Mit der Wahl eines **Standortes der geplanten Sportplatzanlage nahe des Siedlungsschwerpunktes Bergfelde** wird eine **angemessene Erreichbarkeit** der Sportanlagen durch die **Bergfelder Bürger** gewährleistet. Zugleich wird so eine **Zersiedelung der Landschaft** durch die **baulichen Anlagen der Sportanlage** und hier insbesondere durch das **Funktionsgebäude vermieden**. Hiermit trägt die vorliegende Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ auch den **Zielen der Raumordnung und Landesplanung** angemessen Rechnung.

Da die geplante Sportplatzanlage **keine** erhebliche **Waldfläche** in Anspruch nimmt und **nicht** in einem **Landschaftsschutzgebiet** liegt, ergeben sich aus dem gewählten Standort keine erheblichen Konflikte in Bezug auf die Anforderungen des Wald- und Landschaftsschutzes.

Durch die Wahl eines Standortes der geplanten Sportplatzanlage, der mit ca. 700m Entfernung noch **fußläufig** von der **Schule** und dem **Hort Bergfelde** erreichbar ist, schafft die vorliegende Bauleitplanung die planerischen Voraussetzungen für die **Einbeziehung der Sportanlage** in ein Konzept einer **Ganztagsbetreuung für Schul- und Hortkinder**. Dies ist für die Standortwahl von besonderer Bedeutung, da auf Grund der absehbaren **demografischen Entwicklung** der **Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung in Deutschland immer geringer** wird und zum Erhalt der Sozialsysteme eine **Berufstätigkeit von Männern und Frauen** zukünftig erforderlich sein wird. **Familien** sind dann auf eine **Ganztagsbetreuung** ihrer Kinder zunehmend angewiesen, um die **Arbeit in der Stadt** und die **Betreuung der Kinder am Wohnort Bergfelde** vereinbaren zu können.

Die geplante Sportplatzanlage kann erhebliche **Immissionen** verursachen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden Immissionsschutzgutachten erarbeitet. Für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnnutzungen des angrenzenden OT Bergfelde wurden die zulässigen Immissionswerte für ein reines Wohngebiet zu Grunde gelegt.

Im Ergebnis der Gutachten werden auf der Ebene des FNP entsprechende Abstände der geplanten Fläche für Sport- und Spielanlagen zum Wohngebiet in Bergfelde durch eine Grünfläche Parkanlage eingehalten.

Die aktualisierte **Schalltechnische Untersuchung - LÄRMIMMISSIONSPROGNOSE - B-Plan Nr. 8 Sportplatzanlage Schönfließ-Nord - Entwurf November 2017 – (Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox, Fachingenieur für Schallschutz, Berichts-Nr.: G 46 / 2017 vom 20.11.2017** kommt zu folgendem Ergebnis (sh. hierzu auch unter U1.b) 5)

*Eine wesentliche Veränderung ist allerdings durch die Neuregelungen in der 18.BImSchV eingetreten, die seit September 2017 in Kraft sind. Darin werden die Immissionsrichtwerte in den Ruhezeiten 20-22 Uhr und 13-15 Uhr sonntags mit den IRW außerhalb der Ruhezeit nunmehr einheitlich festgelegt. Der bisherige um 5 dB(A) niedrigere Ruhezeitenwert entfällt. Er ist nur noch für die morgendliche Ruhezeit festgesetzt.*

*Das führt dazu, dass die bisher im Schallgutachten G-31-2012 dokumentiert Überschreitung des Immissionsrichtwertes in der Sonntags-Ruhezeit nicht mehr zutrifft, so dass in allen Beurteilungszeiten eine Einhaltung der IRW zutreffend ist.*

Die Gemeinde entscheidet sich im Rahmen der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes im vorliegenden Plangebiet jedoch dennoch für die Darstellung einer „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB), auch wenn dies über die fachgesetzlichen Anforderungen hinausgeht. Die Gemeinde möchte hiermit entsprechend dem Vorsorgeprinzip des § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG schon vorbeugenden (vorsorgenden) Umweltschutz zu betreiben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei **Waldflächen**, die im FNP als Wald dargestellt werden sollen. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ vom November 2012 hatte der Landesbetrieb Forst angeregt, auf der Fläche **der ehemaligen Schweinemastanlage** eine **Waldfläche** darzustellen, um eine **mögliche spätere Aufforstung nach eventueller**

**Auflassung einer baulichen Nutzung** planerisch vorzubereiten. Der vorliegende Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes folgt diesem Vorschlag. Der **Fortführung rechtmäßig ausgeübter bestehender Nutzungen** oder der Realisierung von **Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht** durch Entsiegelung steht diese Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen. Eine **Verpflichtung zur Aufforstung** der betreffenden Fläche zu einem bestimmten Zeitpunkt ergibt sich hieraus ebenfalls **nicht**.

Die hier vorliegende Bauleitplanung bereitet im Bereich der geplanten **Fläche für Sport- und Spielanlagen** zusätzliche **Eingriffe in Boden Natur und Landschaft** vor, die weitgehend durch Festsetzungen im Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes ausgeglichen werden können. Zur Sicherung der Kompensation der Eingriffe nach dem Naturschutzrecht auf Grund der vorliegenden Planung ist die Realisierung von zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierfür kommt insbesondere die Pflanzung von Alleebäumen am Summter Weg innerhalb des hier vorliegenden Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes in Betracht. (sh. hierzu unter 10.)

Im Rahmen der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird die Errichtung eines Parkplatzes für Parken und Pendeln (P+P) am Bahnhof Schönfließ planerisch vorbereitet. Durch die Umsetzung dieser Planung würde die Nutzungsmöglichkeit des S-Bahnhofes Schönfließ als wichtiger Anschluss der Gemeinde Mühlenbecker Land an den ÖPNV verbessert werden.

Die Darstellung der vorhandenen Bahnfläche als **Fläche für Bahnanlagen** hat keine erheblichen Auswirkungen, da die Fläche auch bisher der Planungshoheit der Bahn unterlag.

Die Darstellung der **Fläche für die Landwirtschaft** hat ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen für die vorhandenen Nutzungen. Die Wohnnutzungen im Außenraum genießen Bestandsschutz. (zur Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft sh. unter 9.3)

Das Plangebiet liegt außerhalb von **Schutzgebieten** nach dem Naturschutzrecht. Östlich des Plangebietes sowie direkt südlich der Bahnlinie befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Westbarnim. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Schutzziele des LSG durch die vorliegende Planung.

Für die Berücksichtigung der Anforderungen des **Artenschutzes** wurden im Plangebiet auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan OT Schönfließ Nr. 8) Erfassungen durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der vorliegende Bebauungsplan auf Grund der Anforderungen des Artenschutzes nicht durchführbar sein könnte. (sh. unter 11.)

Bei Umsetzung der Planungsziele zur Entwicklung einer Sportplatzanlage einschließlich der geplanten Grünflächen und zur Herstellung eines Parkplatzes (P+P am Bhf. Schönfließ) kann der **Verlust landwirtschaftlicher Flächen** nicht vermieden werden. (zur Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft sh. unter 9.3)

Der erforderliche Flächenerwerb für die Herstellung der Sportplatzanlage ist durch die Stadt Hohen Neuendorf zu tätigen und die Kosten hierfür sowie für die Realisierung der geplanten Sportplatzanlage einschließlich Erschließung und dem ökologischem Ausgleich sind durch die Stadt Hohen Neuendorf zu tragen. Hierüber wird im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen betreffenden Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Auf Grund der Siedlungsnähe und der Lage nahe der Bahnlinie ist das Plangebiet für die **Jagd** nicht von Bedeutung, sodass die vorliegende Planung hierauf keine erheblichen Auswirkungen hat.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 19.03.2018 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

**„8. Belange des Bereiches Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten**

**8.1 Weiterführende Hinweise**

**8.1.1 Hinweise**

*Fischereirechtliche Belange sind vom BPL sowie der Ergänzung des FNP nicht betroffen. Sollten die Planungen Auswirkungen auf bejagbare Flächen haben oder in Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.“*

Der Hinweis wurde wie folgt berücksichtigt:

Der Landesjagdverband Brandenburg e.V. teilte mit Schreiben vom 08.02.2018 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*„Anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahme unseres örtlichen Jagdverbandes KJV Oberhavel. Dieser Stellungnahme schließen wir uns inhaltlich im vollen Umfang an.“*

In der dem o. g. Schreiben beiliegenden Stellungnahme wurde mitgeteilt:

*die Sportplatzanlage Schönfließ war schon 2013 Thema einer Erörterung. Da die Anlage zwischen Bahntrasse und Wohnbebauung geplant ist sehe ich aus jagdlicher, sowie Naturschutzsicht keine Probleme.*

*Allerdings wird der An- und Abfahrtsverkehr sowie Schall- und Lichtbelastung für das Wohngebiet problematisch.*

*Wir schlagen aus diesem Grund eine Bepflanzung mit Frucht tragenden Solitärgehölzen als Schall und Lichtschutz*

zur Wohnanlage vor. Diese Bepflanzung würde auch Vögeln und Kleinsäugetern Unterschlupf und Nahrung bieten.“

#### Hierzu erfolgte folgende Abwägung:

Da die Stellplätze für die geplante Sportplatzanlage sich am S-Bahnhof Bergfelde befinden werden, verursacht das Planvorhaben keine erhebliche Belastung für das Wohngebiet durch An- und Abfahrtverkehr. Entsprechend den vorliegenden Gutachten ergeben sich auf Grund des Planvorhabens keine problematischen Schall- und Lichtbelastung für das Wohngebiet.

Über die gesetzlichen Anforderungen hinaus ist zur Abschirmung der Sportplatzanlage gegenüber dem Wohngebiet eine Lärmschutzanlage geplant.

Die Abwägung zu den Hinweisen bezüglich der Bepflanzung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Gemeinde Mühlenbecker Land Nr. 8, OT Schönfließ „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“, da sie sich auf dessen Planungsebene beziehen.

(...)

### **9.3 Auswirkungen der Inanspruchnahme von Fläche für die Landwirtschaft**

Der **Kreisbauernverband Oberhavel e. V.** teilte mit Schreiben vom 29.11.2010 zum Vorentwurf der Bauleitplanung vom Oktober 2010 mit:

*„da für das oben genannte Vorhaben ausschließlich Ackerland in Anspruch genommen wird, können wir unsere Zustimmung nicht geben. Bei diesem Projekt müssen alle Möglichkeiten ausgelotet werden, die die Inanspruchnahme von Ackerland für die Errichtung der Sportplatzanlage minimieren. Geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dürfen ebenfalls nicht auf Ackerland erfolgen.“*

Der **Kreisbauernverband Oberhavel e. V.** teilte mit Schreiben vom 06.02.2013 zum Vorentwurf der Bauleitplanung vom November 2012 mit:

*„Mit Schreiben vom 29.11.2010 haben wir uns gegen das Vorhaben ausgesprochen, weil ausschließlich Ackerland verbraucht wird.*

*In dem jetzt vorliegenden Plan wird noch mehr Ackerland 9,27 Hektar verbraucht und das Ackerland wird dazu noch stark zerschnitten, so dass eine ordentliche Bewirtschaftung der Splitterflächen erheblich eingeschränkt wird.*

*Auf 2,5 ha Ackerland ist geplant als Eingriffsausgleich eine Streuobstwiese mit Zufahrtsweg anzulegen, dafür wird auch Ackerland verbraucht. Als Eingriffsausgleich wäre die Entsiegelung der alten Schweinemastanlage zu prüfen.*

*Da die Stellplätze für PKW nicht am Objekt geplant wurden, sondern die Park- und Stellplätze am S-Bahnhof Bergfelde ausgewiesen werden, sehen wir eine ungewollte Zuwegung und wildes Parken auf Ackerflächen vorprogrammiert, denn der Fußweg von ca. 450 m mit Gepäck bei Wind und Wetter wird für viele zu lang und unbequem.*

*Aus den genannten Gründen sprechen wir uns erneut gegen das geplante Vorhaben aus.*

*Wir bitten Sie nochmals andere Varianten zu prüfen, bei denen wesentlich weniger oder noch besser kein Ackerland verbraucht wird.“*

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 01.12.2010 zum Vorentwurf der Bauleitplanung vom Oktober 2010 mit: **„Belange des FD Landwirtschaft**

*Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Mit der Umsetzung des Vorhabens werden rd. 6,4 ha Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Notwendigkeit der Umsetzung des Vorhabens am angegebenen Standort wurde durch die Prüfung einer Reihe von Alternativstandorten bestätigt. Dennoch sind alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die Inanspruchnahme von Ackerland für die Herstellung der Sportplatzanlage auf ein Minimum zu beschränken und Eingriffe in die Ackerlandnutzung über das hier dargestellte Maß hinaus, auch für weitergehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sind auszuschließen.“*

#### Berücksichtigung der Hinweise des Kreisbauernverband Oberhavel e. V. sowie der Belange des FD Landwirtschaft des Landkreis Oberhavel:

Im Vorfeld der hier vorliegenden Planung wurden Standortalternativen umfangreich untersucht. (sh. hierzu unter U2.d)). Im Ergebnis hatte sich der hier vorliegende Standort als einzige umsetzbare Möglichkeit zur Herstellung der dringend benötigten Sportanlage für den OT Bergfelde erwiesen. (Zur Darlegung des Bedarfes sh. Begründung unter 3.) Die Fläche des vorliegenden Plangebietes wurde im Rahmen der vorangegangenen informellen Planung (Rahmenplan Summter Weg, sh. unter 2.3.2 und U2.d)) soweit reduziert, wie es unter Berücksichtigung angemessener Immissionsschutzabstände möglich war.

Im Vorentwurf der Bauleitplanung vom Oktober 2010 wurden auf dieser Grundlage mehrere Erschließungsvarianten untersucht, die neben der Minimierung der Störwirkung der Erschließung auch der Minimierung des Flächenverbrauches für die Erschließung dienen sollen. Durch diese Vorplanungen und Variantenprüfungen wurde gewährleistet, dass der Flächenverbrauch für die geplante Sportplatzanlage auf das erforderliche Maß begrenzt wird. Hierdurch wird zugleich einer diesbezüglichen Forderung der Raumordnungsbehörde entsprochen (sh. unter U1b) 1). Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist nur unter der Voraussetzung gegeben, dass der Flächenverbrauch auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt wird.

Dennoch bereitet die vorliegende Planung einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Mensch durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in Folge der hier vorliegenden Planung vor. Bei Umsetzung der Pla-

nungsziele zur Entwicklung einer Sportplatzanlage kann der Verlust landwirtschaftlicher Flächen nicht vermieden werden.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Planung wurde im Auftrag der Stadt Hohen Neuen-  
dorf durch ein Ingenieurbüro für Verkehrsplanung eine vertiefende Variantenuntersuchung zur Erschließung unter  
Einbeziehung der Deutschen Bahn erarbeitet. Im Ergebnis wird in der weiteren Planung das Erschließungskonzept  
wie folgt verbessert:

- Vermeidung von An- und Abfahrtverkehr des Sportplatzes durch Herstellung erforderlicher Stellplätze für die  
Sportplatznutzer am Bahnhof Bergfelde
- Keine Stellplätze für PKW im Plangebiet (außer für Behinderte, Rettungsfahrzeuge und Personal)
- Zuwegung zum Sportplatz nur für Fußgänger / Radfahrer über verlängerte Brückenstraße
- Erschließung für Baufahrzeuge und später für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Wartung, Pflege, Anlieferung,  
Ver- und Entsorgung über Anschluss Summter Weg
- Einbindung der Erschließung über den Summter Weg in eine Grünfläche (Streuobstwiese), die zugleich dem  
Ausgleich nach dem Naturschutzrecht dient
- Verzicht auf die Festsetzung einer Zuwegung über die Friedrichstraße

Um eine Zufahrt zum Plangebiet vom Summter Weg aus zu ermöglichen, war die Erweiterung des Geltungsbe-  
reichs des parallel aufgestellten Bebauungsplans erforderlich. Dem entsprechend ist nun geplant, eine bisherige  
Landwirtschaftsfläche zur Herstellung der notwendigen Erschließung über den Summter Weg und zur Herstellung  
des notwendigen Eingriffsausgleichs (Anlage einer Streuobstwiese auf ca.2,5 ha) als Grünfläche darzustellen.  
Hierdurch vergrößert sich das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und entspre-  
chend die in Anspruch genommene Fläche für die Landwirtschaft von bisher von ca. 6,6 ha auf 9,27 ha.

Um eine Zufahrt zum Plangebiet vom Summter Weg aus zu ermöglichen, sieht die vorliegende Ergänzung des  
FNP die Darstellung einer Grünfläche vor, auf der die Zufahrt auf Bebauungsplanebene über ein Geh-, Fahr- und  
Leitungsrecht geregelt werden soll. Zugleich soll auf der Grünfläche durch die Festsetzung einer Streuobstwiese  
auf Bebauungsplanebene eine landschaftsgerechte Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Land-  
schaft erreicht werden, die durch die geplante Sportanlage verursacht werden. Die Obstbäume dienen als Bie-  
nenweide, bringen einen Ertrag an Obsternte und tragen zum Erhalt historischer Obstsorten bei. In sofern kommt  
die geplante Kompensationsmaßnahme auf bisheriger Ackerfläche indirekt auch landwirtschaftlichen Zwecken zu  
Gute.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 07.02.2013 zum Vorentwurf der Bauleitplanung vom Novem-  
ber 2012 mit:

**„Belange des Bereiches Landwirtschaft  
Flächennutzungsplan**

*In der näheren Umgebung von Berlin ergeben sich hohe Anforderungen an die Ausweisung von Flächen für die  
Wohnbebauung und Entwicklung der Infrastruktur.*

*Dennoch sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, um landwirtschaftliche Nutzflächen als Wirtschaftsraum der  
Landwirtschaftsbetriebe und als Freiräume zu erhalten. Daher ist bei allen Planungen ein sparsamer und effektiver  
Flächenverbrauch zu beachten.“*

Der Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche stellt einen erheblichen und schwerwiegenden Eingriff in die Aus-  
übung der bisherigen Landwirtschaft im Plangebiet dar. An den übrigen geprüften Standorten wären die Eingriffe  
in andere Landwirtschaftsfläche oder in Waldflächen jedoch ebenfalls schwerwiegend gewesen, darüber hinaus  
lagen mehrere andere Standorte im Landschaftsschutzgebiet. Weitere geprüfte Standorte kamen wegen der un-  
mittelbaren Nachbarschaft zu störepfindlichen Wohnnutzungen nicht in Betracht.

In der Abwägung aller Belange überwiegen aus Sicht der planenden Gemeinde am vorliegenden Standort die  
Vorteile der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erforderliche siedlungsnah Sportanlage  
für Bergfelde einschließlich der Erschließung und der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft  
unmittelbar im Plangebiet.

Zur grundsätzlichen Begründung der Inanspruchnahme der Fläche für die Landwirtschaft sh. auch im Umweltbe-  
richt unter **U1.b) 12. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB.**

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 19.03.2018 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

**„5. Belange des Bereiches Landwirtschaft**

**5.1 Weiterführende Hinweise**

**5.1.1 Hinweise**

*Das Plangebiet des BPL sowie der Änderungsbereich des FNP werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Mit der Umsetzung der  
Vorhaben werden mehr als 9 ha Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen sowie durch die Erschließung eine vorhan-  
dene Ackerfläche zerschnitten. Hierzu wurde bereits mit Vorlage des Vorentwurfes der Ergänzung des FNP Stellung genommen.  
Die vorliegenden Planungen begründen sich aus den hohen Anforderungen, die im berlinnahen Raum an die Ausweisung von  
Flächen für die Wohnbebauung und Entwicklung der Infrastruktur bestehen.*

*Die Notwendigkeit der Umsetzung des Vorhabens am angegebenen Standort wurde durch die Prüfung einer Reihe von Alternativ-  
standorten bestätigt. Aus der Sicht des Bereiches Landwirtschaft gibt es keine Einwände oder weiteren Hinweise.“*

(...)

## Umweltprüfung

(...)

## Umweltbericht nach §2(4) und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

(...)

### U.3c) Zusammenfassung

Das Plangebiet der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes war **bisher gemäß §5(1) Satz 2 BauGB von der Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) Schönfließ ausgenommen.**

In Vorbereitung der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes war der Rahmenplan Summter Weg als gemeinsame Planung der Gemeinde Mühlenbecker Land und der Stadt Hohen Neuendorf aufgestellt worden.

Die Darstellung der gesamten Fläche, die bisher von der Darstellung des FNP Schönfließ ausgenommen war, wird im Rahmen der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ auf der Grundlage der Vorzugsvariante (Sport / Landwirtschaft) des Rahmenplanes „Summter Weg“ März 2010 sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der beiden frühzeitigen Beteiligungen zur vorliegenden Bauleitplanung nachgeholt.

**Planungsziel** ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Schönfließ Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“, der gemäß §8(3) BauGB parallel zur hier vorliegenden Ergänzung des FNP aufgestellt wird.

Der Bebauungsplan Schönfließ Nr. 8 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Sportanlagen für den Stadtteil Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf schaffen, für welche seitens des Vereinssportes und Freizeitsportes einschließlich der Nutzungsangebote für Schul- und Hortkinder ein dringender Bedarf besteht. Im Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Schönfließ Nr. 8 ist die Darstellung entsprechend den geplanten Nutzungen als Fläche für Sport- und Spielanlagen, Grünfläche Parkanlage und Fläche für Immissionsschutzmaßnahmen geplant. Dem entsprechend ist in der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ die Darstellung einer weiteren Grünfläche Parkanlage als Anschluss der geplanten Sportplatzanlage an den Summter Weg geplant. Hierdurch wird dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Bauleitplanung vom Oktober 2010 bezüglich der Erschließung der geplanten Sportplatzanlage Rechnung getragen.

Zwei vorhandene Waldflächen, eine innerhalb des aufzustellenden Bebauungsplanes und eine weitere östlich des Summter Weges werden als Wald dargestellt.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ vom November 2012 hatte der Landesbetrieb Forst angeregt, auch auf der Fläche der ehemaligen Schweinemastanlage eine Waldfläche darzustellen, um eine mögliche spätere Aufforstung nach eventueller Auflassung einer baulichen Nutzung planerisch vorzubereiten. Der vorliegende Entwurf der Ergänzung des Flächennutzungsplanes folgt diesem Vorschlag.

Am S-Bahnhof Schönfließ erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanergänzung die Darstellung eines Parkplatzes zur Unterstützung der Nutzung des ÖPNV (P+ P Parken und Pendeln).

Ein vorhandenes Bahngrundstück wird als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Die übrige Fläche einschließlich des Summter Weges und der vorhandenen Wohnbebauung im Außenraum (4 Wohnhäuser) werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das **Plangebiet** umfasst eine ca. 46,5 ha große Fläche, die bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Schönfließ ausgenommen worden war.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine Fläche für die Landwirtschaft sowie 2 kleine Waldflächen und einen kleinen Anteil Bahnfläche. Innerhalb des Bereiches der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich der Summter Weg. Hier ist eine Bebauung mit 4 Wohnhäusern und einer ehemaligen Schweinemastanlage vorhanden.

Östlich des Plangebietes sowie südlich der Bahnlinie schließt das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ an.

Das Plangebiet wird im Norden durch die bebaute Ortslage des OT Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf (Mühlenbecker Viertel) begrenzt. Im Osten grenzt es an eine Ackerfläche, im Südwesten grenzt es an die Bahnfläche der Ringbahn (Berliner S-Bahn und Güterverkehr).

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile oder geschützten Biotope** nach BbgNatSchAG oder BNatSchG vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Vogelschutzgebietes** oder eines **Schutzgebietes nach der Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie**.

Östlich des Plangebietes sowie direkt südlich der Bahnlinie befindet sich das **Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“**. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Schutzziele des LSG durch die vorliegende Planung.

Das Plangebiet befindet sich im **„Naturpark Barnim“**. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die geplante Nutzung den Entwicklungszielen des Naturparkes Barnim widerspricht.

In einem Abstand von ca. 0,8 km nordöstlich des Plangebietes befindet sich das **nächstgelegene FFH**. Es handelt sich um das Natura 2000 Gebiet **„Toter See“**, EU-Nr. 3346-303, Landes Nr. 213. Auf Grund des großen Abstandes und auf Grund des Fehlens von Wirkzusammenhängen zwischen dem Plangebiet, der hier geplanten Nutzung und dem FFH sind mögliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in Folge der vorliegenden Planung auszuschließen.

Die geplante Fläche für Sportanlagen, die geplanten Grünflächen Parkanlage sowie der geplante Parkplatz (P+P am Bhf. Schönfließ) werden gegenwärtig von **Biotoptypen geringer Wertigkeit** eingenommen. Die **Waldflächen** stellen ein **Biotop mittlerer Wertigkeit** dar. **Geschützte Biotope** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch die tief eingeschnittene Bahnlinie angrenzend an das Plangebiet ist der **Biotopverbund** zu den südlich angrenzenden Fließen und der südwestlich gelegenen Waldfläche unterbrochen. Die Ackerfläche des Plangebietes ist für den **Biotopverbund** nur von geringer Bedeutung, da gliedernde Strukturelemente wie Feldgehölze hier weitgehend fehlen. Die Waldflächen und der vereinzelte Baumbestand am nördlichen Plangebietsrand, angrenzend an den Siedlungsbereich von Schönfließ, haben auf Grund ihrer Insellage ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen für den Biotopverbund.

Durch die geplanten Grünflächen werden die Waldflächen in einen Biotopzusammenhang mit erhöhter Biodiversität eingebunden. Die geplanten Grünflächen werden durch die hier vorliegende Planung von einem Biotop geringer Wertigkeit (bisheriger Intensivacker) zu einem Biotop mittlerer Wertigkeit aufgewertet.

Der hier vorliegende Bauleitplanung bereitet im Bereich der geplanten **Fläche für Sport- und Spielanlagen** zusätzliche **Eingriffe in Boden Natur und Landschaft** vor, die weitgehend durch Festsetzungen im Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes ausgeglichen werden können. Zur Sicherung der Kompensation der Eingriffe nach dem Naturschutzrecht auf Grund der vorliegenden Planung ist die Realisierung von zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierfür kommen insbesondere die Pflanzung von Alleebäumen am Summter Weg innerhalb des hier vorliegenden Ergänzungsbereiches des Flächennutzungsplanes in Betracht.

Für die Berücksichtigung der Anforderungen des **Artenschutzes** wurden im Plangebiet auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Schönfließ Nr. 8) Erfassungen durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der vorliegende Bebauungsplan auf Grund der Anforderungen des Artenschutzes nicht durchführbar sein könnte.

Bei Umsetzung der Planungsziele zur Entwicklung einer Sportplatzanlage einschließlich der Grünfläche zur benachbarten Wohnnutzung und zur Herstellung eines Parkplatzes (P+P am Bhf. Schönfließ) kann der **Verlust landwirtschaftlicher Flächen** nicht vermieden werden. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wird mit der vorliegenden Planung so weit wie möglich beschränkt.

In der Umgebung des Plangebietes sowie innerhalb des Plangebietes befinden sich **störepfindliche Wohnnutzungen**.

Auf der Fläche für Spiel- und Sportanlagen, die im Rahmen der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes dargestellt wird, ist im Bebauungsplan Schönfließ Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, die Festsetzung einer Fläche für Sportanlagen geplant. Dieses Vorhaben verursacht **Emissionen**.

Die aktualisierte **Schalltechnische Untersuchung - LÄRMIMMISSIONSPROGNOSE - B-Plan Nr. 8 Sportplatzanlage Schönfließ-Nord - Entwurf November 2017 – (Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox, Fachingenieur für Schallschutz, Berichts-Nr.: G 46 / 2017 vom 20.11.2017** kommt zu folgendem Ergebnis (sh. hierzu auch unter U1.b) 5)

*Eine wesentliche Veränderung ist allerdings durch die Neuregelungen in der 18.BImSchV eingetreten, die seit September 2017 in Kraft sind. Darin werden die Immissionsrichtwerte in den Ruhezeiten 20-22 Uhr und 13-15 Uhr sonntags mit den IRW außerhalb der Ruhezeit nunmehr einheitlich festgelegt. Der bisherige um 5 dB(A) niedrigere Ruhezeitenwert entfällt. Er ist nur noch für die morgendliche Ruhezeit festgesetzt.*

*Das führt dazu, dass die bisher im Schallgutachten G-31-2012 dokumentierte Überschreitung des Immissionsrichtwertes in der Sonntags-Ruhezeit nicht mehr zutrifft, so dass in allen Beurteilungszeiten eine Einhaltung der IRW zutreffend ist.*

Die Gemeinde entscheidet sich im Rahmen der hier vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes im vorliegenden Plangebiet jedoch dennoch für die Darstellung einer „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB), auch wenn dies über die fachgesetzlichen Anforderungen hinausgeht. Die Gemeinde möchte hiermit entsprechend dem Vorsorgeprinzip des § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG schon vorbeugenden (vorsorgenden) Umweltschutz zu betreiben.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen durch **Lichtemissionen der Sportanlage** ist bei der Umsetzung der Planung der Sportplatzanlage die Leitlinie des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 18. Januar 2001, letzte Änderung vom 11. Januar 2007 zu beachten.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer **Trinkwasserschutzzone**.

Im Bereich der ehemaligen Schweinemastanlage am Summter Weg kann auf Grund der früheren Nutzung das Vorhandensein von erheblichen **Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen** nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche wird im Rahmen der Ergänzung des Flächennutzungsplanes als Waldfläche dargestellt. Bei der zukünftigen Grundstücksnutzung in diesem Bereich sind die Anforderungen des Bodenschutzes zu beachten.

Im Plangebiet sind innerhalb der geplanten Flächen für bauliche Nutzungen keine Flächen bekannt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Es haben sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt **keine** konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von **Kampfmitteln** im Plangebiet ergeben.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein **teilweise verrohrter Entwässerungsgraben**, der über einen Überlauf von der Friedrichstraße aus Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen des OT Bergfelde aufnimmt. Über eine **Regenwasserableitung (DN 600, Beton)**, die das Plangebiet quert, wird dieses Niederschlagswasser der Bahnentwässerung zugeleitet. Von hier aus fließt es in den Teerofenpfuhl in Hohen Neuendorf und weiter in die Sandsee (Birkenwerder) und in die Briese.

Die vorhandene Regenwasserableitung liegt innerhalb der geplanten Fläche für sportliche Zwecke. Bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet ist die vorhandene Regenwasserableitung zu berücksichtigen und voraussichtlich umzuverlegen. Nach Auskunft des Tiefbauamtes Hohen Neuendorf ist die Aufnahmekapazität dieser Regenwasserableitung erschöpft. Eine Einleitung von weiterem Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in dieses System ist deshalb nicht möglich.

Die festgesetzte Fläche für sportliche Anlagen grenzt unmittelbar an die südlich anschließenden Bahnflächen. Die **DB Service Immobilien GmbH** war zu den Vorentwürfen beteiligt worden. Sie hat der hier vorliegenden Planung bei Beachtung der Hinweise in ihren Stellungnahmen, die unter 4.6 dieser Begründung wiedergegeben sind, grundsätzlich zugestimmt. Die hier gegebenen Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten. Insbesondere sind Beeinträchtigungen des Bahnverkehrs durch geeignete Abschirmung der Sportanlage zur Vermeidung von Blendwirkungen und ausreichend hohe Ballfangzäune zu verhindern. Die Kabel der Bahn, die angrenzend an das Plangebiet verlegt sind, dürfen nicht beeinträchtigt werden. Für Gehölzpflanzungen ist ein ausreichender Abstand zur Bahntrasse einzuhalten. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf das Bahngelände oder in die Bahnentwässerung ist unzulässig. Alle Vorkehrungen, die auf Grund der heranrückenden geplanten Sportanlage erforderlich sind, sind durch die Bauherrschaft der Sportanlage zu erbringen.

Die Anforderungen stehen der Realisierung der Planung nicht entgegen.

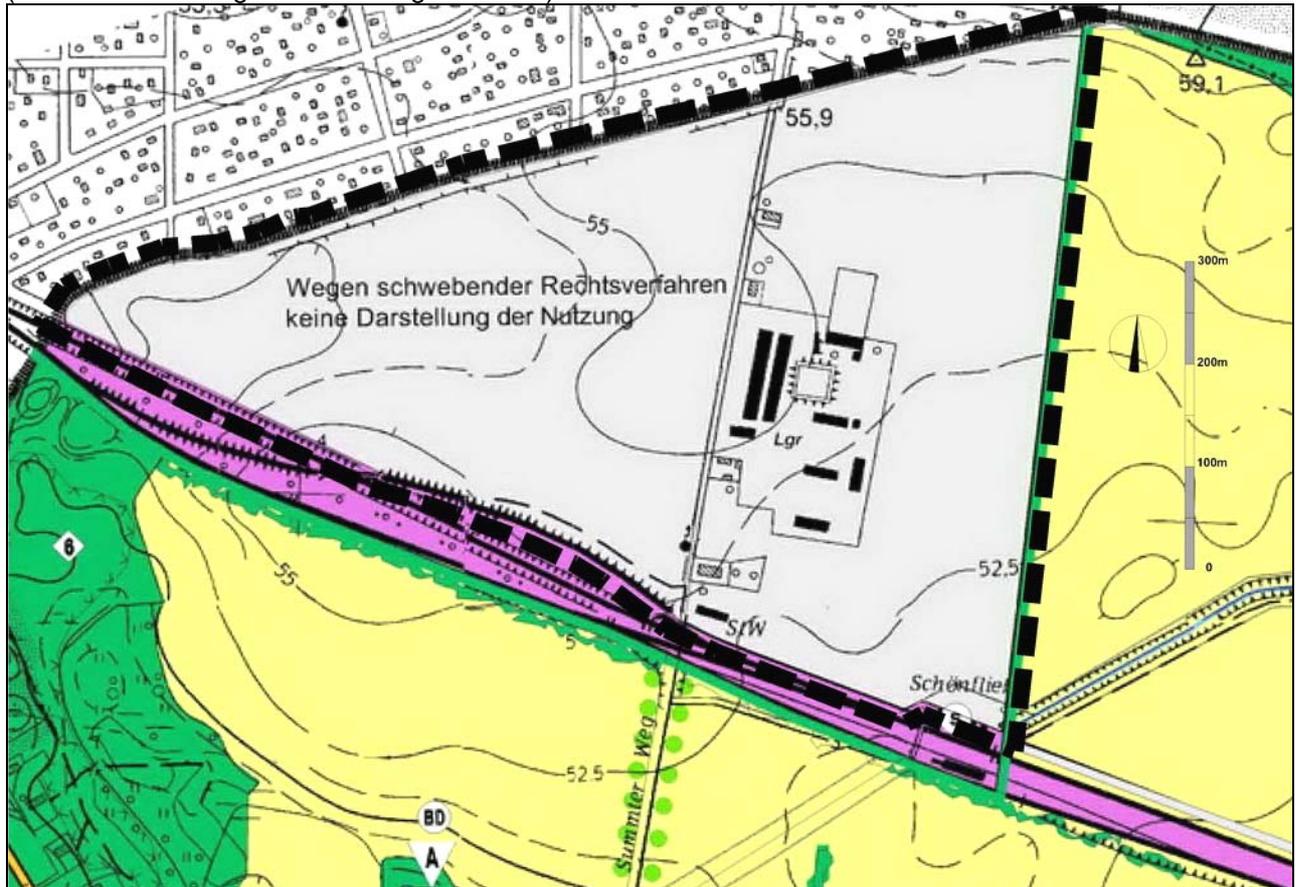
Mai 2018

A. Ludewig  
Planverfasser

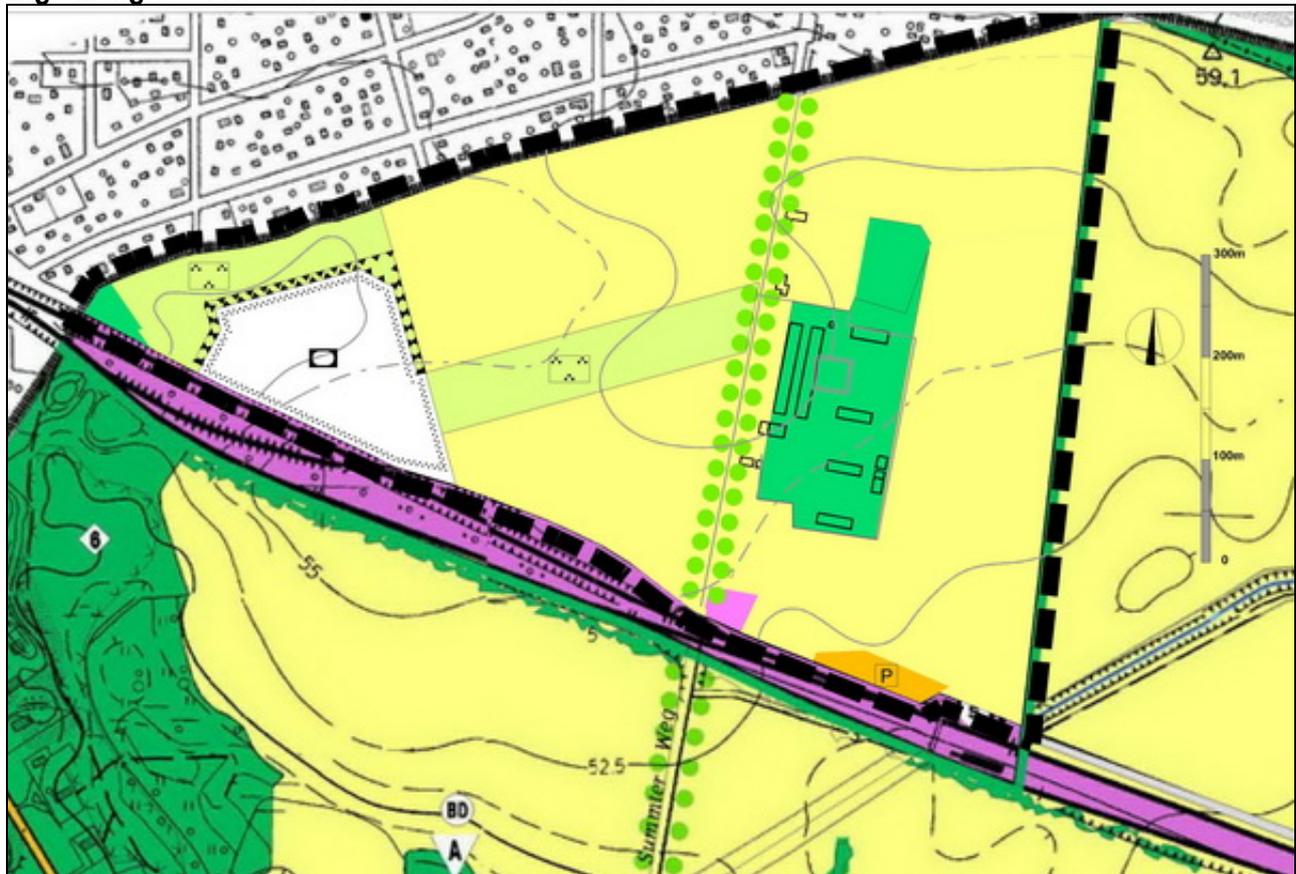
R. Ludewig  
Grünordnung

**Plandarstellung Ergänzung FNP Schönfließ**

**Bisherige Darstellung des FNP Schönfließ im Bereich des Rahmenplanes Summter Weg  
(von der Darstellung des FNP ausgenommen)**



**geplante Darstellung des FNP Schönfließ im Bereich des Rahmenplanes Summter Weg  
Ergänzung des FNP Schönfließ vom November 2017**



## Planzeichenerklärung

### Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Ergänzungsbereich

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

 **Flächen für die Landwirtschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

 **Grünflächen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Parkanlage

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** §5 Abs.2 Nr.10 BauGB

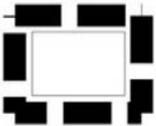
 **Neuanlage von Alleen**

 **Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

 **Flächen für örtliche Hauptverkehrszüge Ruhender Verkehr P&P**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

 **Bahnanlagen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

 **Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
(§5 Abs.2 Nr.6 BauGB)

 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzung der Darstellungen des FNP Schönfließ**