

**Betreff:** AW: Aktennotiz zur Beratung vom 17.10.2019 bei der UNB des Landkreises Oberhavel  
**Von:** <Lucas.Jost@oberhavel.de>  
**Datum:** 23.10.2019, 11:04  
**An:** <rik@ruppiner-investbuero.de>

Sehr geehrter Herr Kastner,

ich bin mit dem Inhalt Ihrer Aktennotiz einverstanden und sende

Freundliche Grüße

Lucas Jost

Landkreis Oberhavel  
Fachbereich Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz  
Adolf-Dechert-Straße 1  
16515 Oranienburg  
[Lucas.Jost@oberhavel.de](mailto:Lucas.Jost@oberhavel.de)  
Tel. 03301 - 6013689  
Fax. 03301 - 6013690

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: RIK [<mailto:rik@ruppiner-investbuero.de>]

Gesendet: Montag, 21. Oktober 2019 17:11

An: Jost, Lucas; Gemeinde Mühlenbecker Land; Bretall, Manuela; Biologie; Schulze, Frank; Gerth, Kathleen; Schönfließer Pflanzenmarkt; Wille, Rainer

Betreff: Aktennotiz zur Beratung vom 17.10.2019 bei der UNB des Landkreises Oberhavel

Sehr geehrter Herr Jost,

nochmals herzlichen Dank für den kurzfristigen Termin zur Beratung über die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes", Ortsteil Schönfließ.

Ich habe über das Ergebnis unserer Beratung eine kurze Aktennotiz angefertigt. Wenn Sie mit meiner inhaltsmäßigen Darstellung einverstanden sind, so lassen Sie es mich bitte über eine kurze "Rück-Mail" wissen. Ich gehe nunmehr davon aus, dass alle Unklarheiten ausgeräumt sind, wenn wir die Ergebnisse, so wie besprochen, in den Entwurf einfließen lassen.

Mit freundlichen Grüßen -

Bertram Kastner

---

Bertram Kastner

+4917661745557



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ruppiner Ingenieur Kooperation  
Dipl. Landw. - Bertram Kastner  
Gartenstraße 5b  
16827 Alt Ruppin

Bearb.: Frau Andrea Schuster  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/915+14#223486/2019  
Hausruf: +49 355 4991-1303  
Fax: +49 33201 442-662  
Internet: www.lfu.brandenburg.de  
Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 22. August 2019

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes" der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schönfließ**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 13.06.2019
- Begründung mit Umweltbericht, 30.12.2018
- Planzeichnung, 30.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz hat keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 22. August 2019 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

**FORMBLATT**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)**

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Änderung FNP für den Geltungsbereich des vorhabenbezogener BP Nr. 36 "Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes" im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land, LK OHV

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

*Bearbeiterin: Frau Kirsten Genselin (Tel.: 033201 / 442 - 441)*

**Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:**

#### ***Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen***

Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.

Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Dieses Dokument wurde am 2. August 2019 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	FNP für den Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes" Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schönfließ

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für</p>	

Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.

Wir bitten daher, ein Exemplar des wirksamen FNP mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61 , 14410 Potsdam zu senden.

Ansprechpartnerin: Referat T21 – Frau Maahs-Richter Tel.: 03391 838-522

Dieses Dokument wurde am 16. Juli 2019 durch Gerlinde Maahs-Richter schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Ruppiner Ingenieur Kooperation  
Herr Bertram Kastner  
Gartenstraße 5b  
16827 Alt Ruppin

08/2019/ Herr Wilke  
Tel: 0331/201 55-56  
Ihr Zeichen:  
Wi 1278/19 und 1279/19  
Potsdam, 23. 08. 2019

vorab per Fax: 03391-771381  
vorab per email: rik@ruppiner-investbuero.de

### **Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum vbz.-Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“ und Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schönfließ**

Sehr geehrter Herr Kastner,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Der Antragsteller, der Betreiber des Schönfließ Pflanzmarktes Herr Wille, beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten auf seinem Betriebsgelände. Diese sollen selbst und als Mitarbeiterwohnung genutzt werden. Da die Errichtung des Mehrfamilienwohnhauses nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB unterliegt, ist die Aufstellung eines vbz.-Bebauungsplanes notwendig. Eine wichtige Voraussetzung für das Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Mühlenbecker Land, da die Vorhabensfläche im gültigen FNP vom 18. März 2003 als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen wurde. Nun wird im Parallelverfahren die Umwidmung im FNP zum Mischgebiet angestrebt.

Wir erlauben uns, beide Verfahren in einer Stellungnahme zu bewerten.

Die Lage des Plangebietes befindet sich im direkten Anschluss an den südlichen Ortsrand. Im direkten südlichen Anschluss erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“, somit kommt der Baumschule eine Pufferfunktion zu. Weiterhin befindet es sich vollumfänglich im Naturpark „Barnim“.

Auf der Vorhabensfläche befinden sich frisch aufgeschulte Bäume die demnächst ohnehin umgepflanzt werden. Da jegliche Strukturen fehlen, wurden keine bedrohten Tier- oder Pflanzenarten auf der Fläche nachgewiesen. Es findet lediglich eine regelmäßige Nutzung als Nahrungshabitat (Amsel, Bachstelze) statt. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass sich im Plangebiet keine geschützten Landschaftsbestandteile und keine Naturdenkmäler befinden. Ebenso wurden keine weiteren geschützten Arten auf dem Areal nachgewiesen. Eine Versickerung des Regenwassers im Umland des Bauvorhabens ist angesichts der zunehmenden Dürreereignisse der letzten Jahre eine wichtige Maßnahme. Die unter Punkt 7.5 Grünordnung aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden begrüßt und bei ihrer Umsetzung das Gelände des Pflanzenmarktes ökologisch aufgewertet. Die Eintragung der Ausgleichsflächen als dingliche Sicherung im Grundbuch ist eine wichtige Voraussetzung für eine langfristige Nutzung als Naturraum. Weiterhin müssen diese Flächen (Flurstücke 8-10 der Flur 2 der Gemarkung Schönfließ) auch als Vorrangflächen für Naturschutz im Flächennutzungsplan dargestellt und in die nun aktuell stattfindenden Änderungen übernommen werden.



Für den Verlust der Brutstätte der Schafstelze ist Ersatz im Verhältnis 1:2 zu schaffen. In der Kulturlandschaft überwiegen Neststandorte in künstlichen Strukturen wie Mauernischen, Gebälk, Stroh- oder Ziegeldächer, Fensterbänke, Kletterpflanzen, Holz- und Reisighaufen oder künstliche Nisthilfen. Die Anlage eines „Echsenbiotopes“ ist zu begrüßen, auch wenn aktuell keine Zauneidechsen nachgewiesen wurden. Gut strukturierte, kleinteilige Habitats können auch von anderen Tierarten genutzt werden. Vor Baubeginn ist das Baufeld zu begehen und auf das Vorhandensein von Zauneidechsen zu kontrollieren. Bei positiven Nachweisen hat, wie in den Antragsunterlagen beschrieben, eine Umsiedlung der Tiere vom Baufeld zu erfolgen.

Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Wilke