

Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schildow

3. Änderung Flächennutzungsplan

Teilbereich

Betriebshof Mühlenbecker Straße

Flurstück 25/1, Flur 3, Gemarkung Schildow

Basierend auf dem mit seiner Bekanntmachung am 12.12.2002 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan

Entwurf, März 2017

Gemeinde Mühlenbecker Land Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land
OT: Mühlenbeck- Schildow-Schönfließ
Schönfließ- Zühlsdorf

Planverfasser (Entwurf) Stadtplanungsbüro
Dipl. Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen
03464 579022
architekt.andrea.kautz@t-online.de

Planverfasser (Vorentwurf) ND Architekten
Residenzstraße 2
13409 Berlin

Planverfasser Umweltbericht
(Entwurf) liela stadt- und landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Katrin Schube
Klosterbergestr. 19
39104 Magdeburg
0391 6623616 /

Planverfasser Umweltbericht
(Vorentwurf) Landschaftsplanungs- und
Ing. -Büro Wetter
Residenzstraße 2
13409 Berlin

Inhaltsverzeichnis

Änderungsblatt - Teilbereich Betriebshof Mühlenbecker Straße, Flurstück 25/1, Flur 3, Gemarkung Schildow

A - STÄDTEBAULICHER TEIL

1.	EINLEITUNG	4
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	4
1.2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDE ÖRTLICHE PLÄNE	5
2.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES FNP - TEILBEREICH „BETRIEBSHOF MÜHLENBECKER STRASSE“	6
3.	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
3.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.2.	IMMISSIONSSCHUTZ	8
3.3.	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	8
4.	FLÄCHENBILANZ	8

B- UMWELTBERICHT

1.	EINLEITUNG	9
1.1	ZIEL UND INHALT DER PLANUNG	9
1.2	ABSCHICHTUNG	9
1.3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	9
2.	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	10
3.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
3.1	BESTANDSAUFNAHME	11
3.1.1	PLANUNGSGEBIET	11
3.1.2	LANDSCHAFTSPAN AMT SCHILDOW	12
3.2	SCHUTZGÜTER – BELANGE GEM. § 1 (6) PKT.7	12
3.2.1	TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT	12
3.2.2	NATURRÄUMLICHE EINHEITEN ,GEOLOGIE UND BODEN	13
3.2.3	WASSER	13
3.2.4	LUFT / KLIMA	14
3.2.5	LANDSCHAFT	14
3.2.6	MENSCH	15
3.2.7	KULTURGÜTER UND SONSTIGE SCHUTZGÜTER	15
3.2.8	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	15
3.3	GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FFH) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE	15

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

3.4	WEITERE SCHUTZGEBIETE	16
3.5	ZUSAMMENFASSENDER BEWERTUNG	16
4.	PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES	16
4.1	PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	16
5.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION.....	16
6.	IN BETRACHT KOMMENDE ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	17
7.	VERWENDETE, LITERATUR, RECHTSVORSCHRIFTEN UND GESETZE	18

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

A - STÄDTEBAULICHER TEIL

1. EINLEITUNG

In der Mühlenbecker Str. 94 in Schildow befindet sich seit 2005 der Betriebshof der Firma Lehmann Im- und Export GmbH. Das gewerbliche Unternehmen ist im Bereich Garten- und Landschaftsbau sowie Landschaftspflege tätig und beschäftigt 7 festangestellte Mitarbeiter sowie Saisonkräfte. Das Unternehmen plant, den Ga-La-Bau-Betriebshof an der Mühlenbecker Str. 94 als Hauptsitz für den Dienstleistungsgartenbaubetrieb zu nutzen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB), so dass zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o. g. Nutzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Der entsprechende Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße" wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.07.2008 gefasst.

Schildow hat seit dem 12.12.2002 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Das Plangebiet ist darin als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Zur Umsetzung der o. g. Zielstellung ist es erforderlich den Flächennutzungsplan zu ändern. Im wirklichen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan steht der geplanten baulichen Nutzung dieser Fläche zum SO Dienstleistungsgartenbau entgegen.

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Schildow wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ aufgestellt.

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

Bundesgesetze/ -verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) – Artikel 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081,2102), letzte Neufassung vom 22. 12.2008 (BGBl I S. 2986), Inkrafttreten am 30.06.2009;
- Baugesetzbuch (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;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I, S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. S. 1548) geändert worden ist;
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist;
- Bundes-Naturschutzgesetz vom 21.Januar 2013
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),

Landesgesetze/ -verordnungen

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl.II/15, [Nr. 24])
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG) vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I 2003 S. 9)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 5.3.2003 (bekanntgemacht im Amtsblatt Brandenburg Nr. 36 vom 10.9.2003), Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ vom 24.11.2010

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 2. März 2012 (GVBl. Brandenburg I Nr. 20 vom 24.04.2012, S. 1)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. Brandenburg I Nr. 14 vom 20.05.2016)
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) i. d. F. vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl./10, (Nr. 28))

1.2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDE ÖRTLICHE PLÄNE

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Mühlenbecker Land ist eine amtsfreie Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion. Dem LEP B-B entsprechend gehört die Gemeinde Mühlenbecker Land zum Mittelzentrum Oranienburg (Z 2.9).

Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

Grundsatz 1 Abs. 4 LEP B-B: Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung; Stärkung ihrer vielfältigen Funktionen als Wirtschafts-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum für den Gesamt- raum;

Grundsätze aus § 5 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche, daneben Gewerbeflächenentwicklung auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen;

Grundsatz 4.1 LEP 8-8: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;

Ziel 4.2 LEP 8-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete, Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen;

Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme;

Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP 8-8: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.

Die vorliegende Planung erfolgt auf einer bereits baulich genutzten Fläche und schließt unmittelbar an das Siedlungsgebiet des Ortsteiles Schildow an. Die Inanspruchnahme von weiterem unverbautem Freiraum wird damit vermieden.

Die geplante bauliche Entwicklung wird als ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume betrachtet.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Der **Regionalplan Prignitz-Oberhavel** trifft für das Plangebiet keine expliziten Festsetzungen. Damit kann davon ausgegangen werden, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Sonstige gemeindliche Planungen

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 25.10.2005

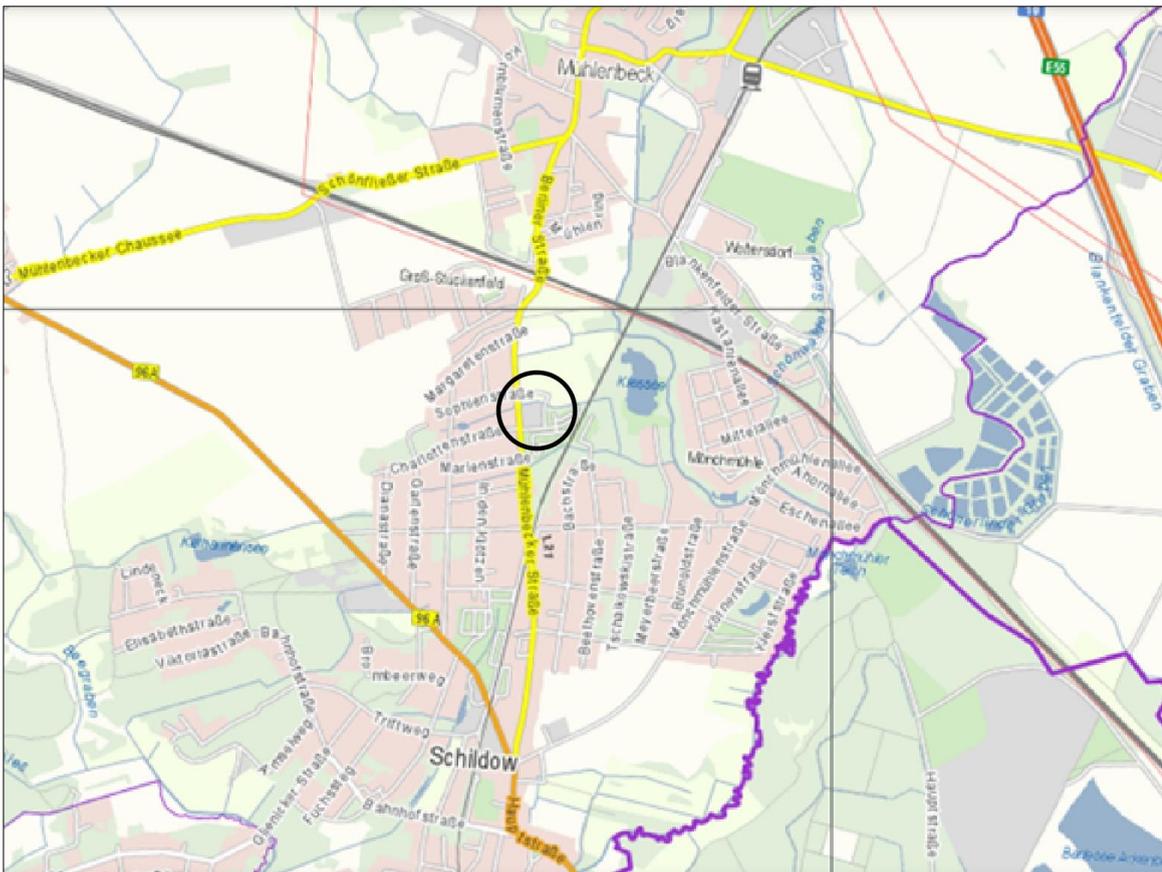
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung vom 25.10.2005

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der Fassung vom 06.12.2016, veröffentlicht am 29.12.2016

Sonstige gemeindliche Planungen stehen nicht im Widerspruch zur vorliegenden Planung.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES FNP - TEILBEREICH „BETRIEBSHOF MÜHLENBECKER STRAßE“



© 2016
LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Topografische Karte mit Lage im Gemeindegebiet

Das Vorhaben umfasst das an der Mühlenbecker Straße 94 gelegene Flurstück 25/1, Flur

3 in der Gemarkung Schildow mit einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m².

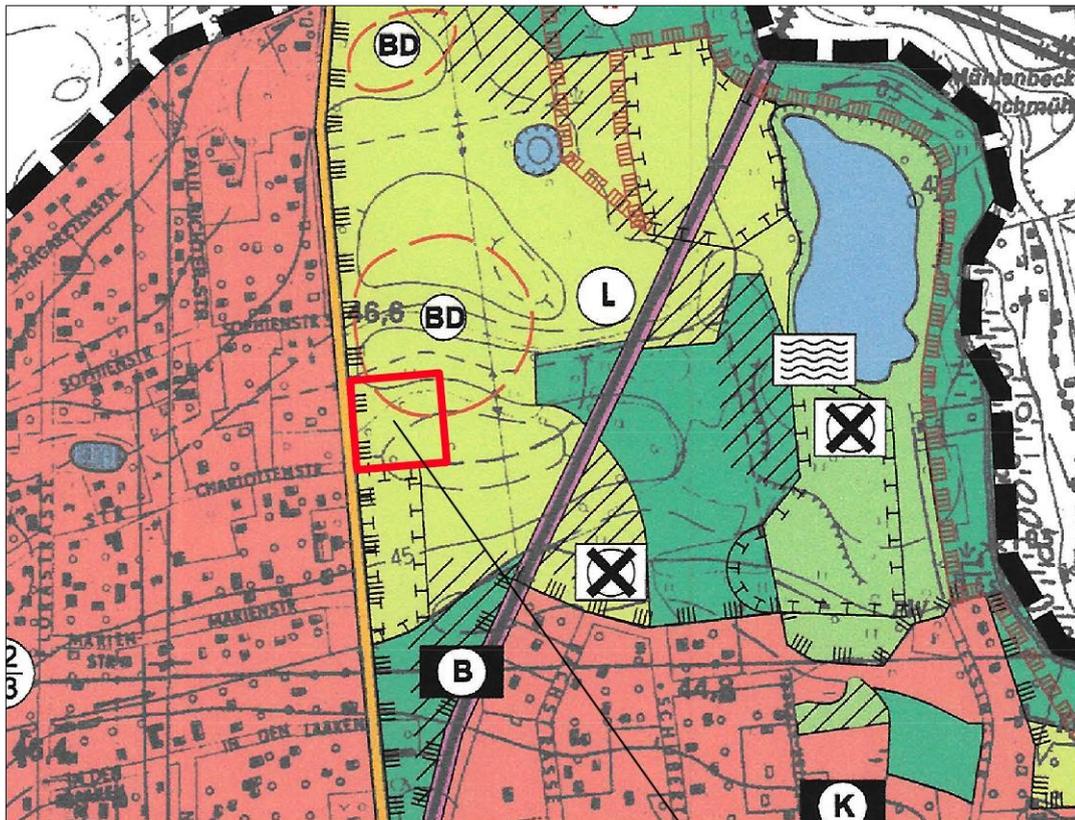
Das Plangebiet wird zur Zeit im südlichen Teil auf einer Fläche von ca. 4.400 m² als Betriebshof der Firma Lehmann Im- und Export GmbH genutzt. In den Randbereichen befinden sich Bäume und Sträucher, der nördliche Teil wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Gebiet wird durch die Mühlenbecker Straße im Westen, einen Graben und landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen im Norden und eine Kleingartenanlage mit Nutzgärten im Süden und Osten begrenzt. Der im Norden angrenzende Graben ist ein Gewässer II. Ordnung. Die Unterhaltungspflicht obliegt für diesen Graben nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG dem zuständigen Unterhaltungsverband. Östlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Landesstraße L 21 grenzt ein Allgemeines Wohngebiet an.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Änderungsblatt Entwurf März 2017). Die beabsichtigte FNP-Änderung beschränkt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'



Änderungsbereich

Landschaftsplan

Der gemeindeübergreifende Landschaftsplan für das ehemalige Amt Schildow aus dem Jahr 1996 enthält für das Plangebiet und angrenzende Flächen folgende Darstellungen zur Landschaftsentwicklung:

Plangebiet = Fläche für die Landwirtschaft

3. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Das Ziel der Planung besteht darin, auf dem Flurstück 25/1 der Flur 3 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungsgartenbau“ zu entwickeln.

Dabei soll dem auf dem Standort bereits bestehenden Unternehmen die Möglichkeit der Weiterentwicklung gegeben werden. Die Randbereiche sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen im Bestand erhalten bleiben.

Im Parallelverfahren wird gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ aufgestellt, der die erforderlichen Festsetzungen, u. a. für eine ortsbildverträgliche Einordnung sowie für den Erhalt und die Anpflanzung von Gehölzen enthalten wird.

Auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der zu erwartende Eingriff ermittelt und die daraus abzuleitenden Maßnahmen festgesetzt.

Die Flächennutzungsplanänderung soll sich ausschließlich auf den genannten Teilbereich beziehen.

3.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Schildow ist das Plangebiet gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der 3. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungsgartenbau“ dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes wird weiterhin als Fläche

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

für die Landwirtschaft erhalten.

3.2. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB u. a. die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Da es nicht auszuschließen ist, dass es trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung beim Betrieb emittierender Anlagen in der unmittelbaren Umgebung dieser Anlagen zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche kommen kann, wenn der Abstand zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Gebieten zur Herabsetzung der Immissionen in diesen Gebieten nicht ausreicht, kommt einem ausreichendem Abstand solcher Anlagen zu Wohngebieten in der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass)“ gem. RdErl. des MU vom 26.08.1993)

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Mühlenbecker Straße.

Es ist davon auszugehen, dass von den Sondergebietsflächen, keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen. Der Bereich ist durch die Frequentierung auf der Mühlenbecker Straße (L 21), insbesondere durch Lärm und Abgase vorbelastet.

Detaillierte Angaben bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind im Umweltbericht enthalten.

3.3. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Standort wird bereits seit Langem baulich genutzt. Die Aufgabe der vorhandenen Nutzung an diesem Standort hätte zur Folge, dass der Bereich brach fallen würde. Damit ist die Gefahr der Verunstaltung des Orts- bzw. Landschaftsbildes verbunden. Gleichzeitig müssten an anderer Stelle Flächen für die Einrichtung des hier vorgesehenen Betriebsstandortes in Anspruch genommen werden, was unter Umständen mit zusätzlichen Flächenversiegelungen verbunden sein könnte.

Auf Grund der vorhandenen Prägung des Standortes als Siedlungsfläche geht die Gemeinde Mühlenbecker Land davon aus, dass die Weiternutzung dieses Standortes für die vorn genannten Planungsziele einer Neuentwicklung an einem anderen, noch unverbautem Standort vorzuziehen ist, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht gezogen werden.

4. FLÄCHENBILANZ

Änderungsbereich:	ca. 1,0 ha
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung " Dienstleistungsgartenbau " -	ca. 0,4 ha.

B – Umweltbericht

Entsprechend § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vorschriften des Umweltschutzes anzuwenden. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Danach werden die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs.4 BauGB).

1. EINLEITUNG

1.1 ZIEL UND INHALT DER PLANUNG

Das Unternehmen Lehmann Im-und Export plant, den Ga-La-Bau Betriebshof an der Mühlenbecker Straße 94 als Hauptsitz zu nutzen und in diesem Zusammenhang das Grundstück mit einem Geschäftsgebäude zu erweitern. Zur Umsetzung dieses Zieles ist es erforderlich den seit dem 12.12.2002 rechtskräftigen FNP der Gemeinde Schildow entsprechend zu ändern, da in diesem die betreffende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 3 BauGB dargestellt ist. Der vorliegende Entwurf des Umweltberichts basiert auf dem vom Büro Wetter, Berlin, erarbeiteten Vorentwurf.

1.2 ABSCHICHTUNG

Die geplante Entwicklung in der Mühlenbecker Straße 94 wird im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB durch die Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow vom 12.12.2002 sowie den B-Plan Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße" bauleitplanerisch abgesichert. Gem. BauGB § 2 (4) ist die Vermeidung von Mehrfachprüfungen geregelt:

„... Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen“

Der im Rahmen des B-Planes Nr.19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ erarbeitete Umweltbericht stellt die detaillierter Umweltprüfung dar.

1.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Darstellungen des Flächennutzungsplans, die voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt) zu Folge haben, sind zu ermitteln (Eingriffsermittlung). Auf dieser Basis sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln und in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 200a BauGB sind auch Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des Baugesetzbuchs.

Die Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen, die als Vorgabe für alle Änderungspunkte gelten und in den Steckbriefen selbst nicht mehr genannt werden, sind:

- Raumordnungsgesetz (ROG) – Artikel 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (Bau- ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081,2102), letzte Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), Inkrafttreten am 30.06.2009.
- Baugesetzbuch (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.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundes-Naturschutzgesetz vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B- B) vom 27.05.2015 (GVBl. II/15, [Nr. 24])
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG) vom 1. Dezember 2002 (GVBl. I 2003 S. 9)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 5.3.2003 (bekanntgemacht im Amtsblatt Brandenburg Nr. 36 vom 10.9.2003), Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ vom 24.11.2010
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 2. März 2012 (GVBl. Brandenburg I Nr. 20 vom 24.04.2012, S. 1)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. Brandenburg I Nr. 14 vom 20.05.2016)
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) i. d. F. vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl./10, (Nr. 28))

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf die folgenden Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt,
2. Europäische Schutzgebiete,
3. Mensch, Bevölkerung,
4. Kulturgüter,
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie,
7. Darstellungen in Landschafts – und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität und
9. Eingriffsregelung.

2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Ziel ist es voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (gem. §2 (4) BauGB).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsfeld zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, zu berücksichtigen.*

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 BESTANDSAUFNAHME

3.1.1 PLANUNGSGEBIET

Die Gemeinde Schildow umfasst eine Fläche von ca. 641 ha und gehört zum Gemeindegebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land, sowie der naturräumlichen Region Barnim und Lebus an.

Der Siedlungskörper von Schildow liegt zum großen Teil im Freiraum mit besonderem Schutzanspruch und innerhalb des Entwicklungsraumes Regionalpark Barnim, sowie teilweise im Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz. Die Vorrangfunktion des Amtsbereiches besteht somit im ökologischen Ausgleich und als Naherholungsgebiet für Berlin.

Das Vorhaben umfasst die Nutzungsänderung des Grundstückes, Flur 3, Flurstück 25/1 an der Mühlenbecker Straße L 21 mit einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m². Auf dem Flurstück befindet sich seit 2005 der Dienstleistungsgartenbaubetrieb der Firma Lehmann Im-und Export GmbH. Das Grundstück grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" und im Naturpark Barnim. Mit der Entscheidung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 09.04.2013 wurde mitgeteilt, dass der Antrag der Gemeinde auf Ausgliederung der Flächen im Bereich des Flächennutzungsplanes genehmigt wurde.

Bewertung:

Der Untersuchungsraum bezieht sich, wie auf den beiliegenden Lageplänen dargestellt, auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße". Durch die Änderung des FNP ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Die Flächen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

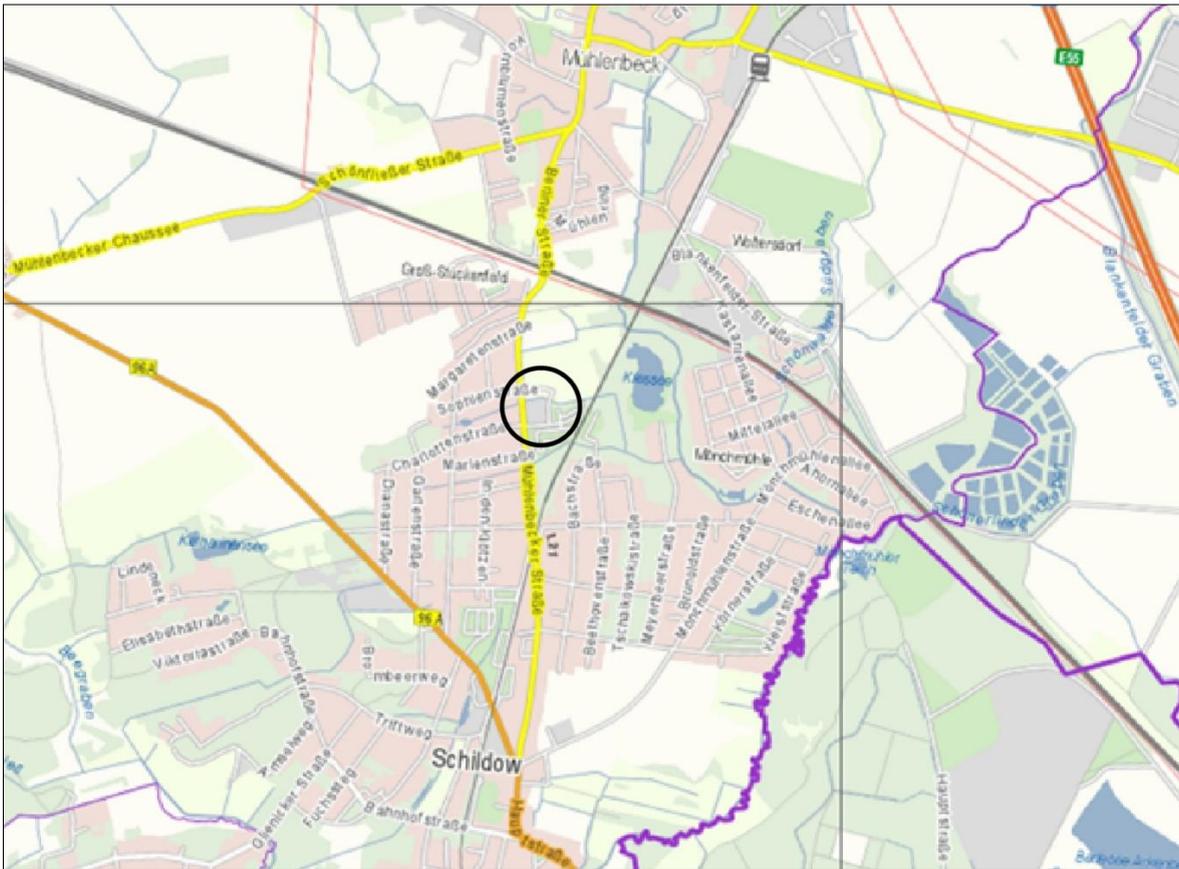


Abbildung 1 : © 2016 LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

3.1.2 LANDSCHAFTSPLAN AMT SCHILDOW

Der gemeindeübergreifende Landschaftsplan für das ehemalige Amt Schildow aus dem Jahr 1996 enthält für das Plangebiet und angrenzenden Flächen folgende Darstellungen zur Landesentwicklung:

Das Plangebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Das Plangebiet wird als Betriebshof genutzt und ist teilweise bebaut. Mit der Umsetzung der Planung ändert sich die bestehende Situation nicht.

3.2 SCHUTZGÜTER – BELANGE GEM. § 1 (6) PKT.7

3.2.1 TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

§1(2) BNatSchG: „ (...)Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind...lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen (...)“

Das Betrachtungsgebiet befindet sich auf einer bereits baulich genutzten Fläche und schließt unmittelbar an das Siedlungsgebiet Schildow an. Das Gelände wird als Betriebshof genutzt und ist bereits bebaut. Im Plangebiet kommen verschiedene Biotop- und Nutzungstypen vor. Den größten Flächenanteil nimmt der unbefestigte Lagerplatz ein. Der nördliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt und ist durch eine breite Gehölzpflanzung vom Lagerplatz abgesichert.

Für das Plangebiet wurde 2013 vom Gutachter Toni Becker eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet. Die Fläche wurde auf das Vorkommen von in Anhang IV der FFH – Richtlinie aufgelistete Tierarten anderer Wirbeltiergruppen untersucht. Im Gebiet wurden 15 Brutvogelarten gefunden. (siehe Artenschutzrechtliche Stellungnahme)

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

Neben der Brutvogel – Revierkartierung wurden keine Vertreter oder Indizien für ein Vorkommen von Individuen der Artengruppen der Reptilien und Amphibien gefunden.

Bewertung

Der Planungsraum ist insgesamt stark anthropogen überprägt. Die Lagerfläche nimmt ca. 2/3 der Fläche ein und ist aufgrund der intensiven Nutzung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht interessant. Dieser Bereich ist als ökologisch geringerwertig einzuschätzen. Das verbleibende nördliche Drittel der Fläche des Planungsraumes wird landwirtschaftlich genutzt und wird von einem breiten Gehölzstreifen von den Lagerflächen abgeschirmt. Diese Flächen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich die ökologische Situation für die in Anspruch zu nehmenden Flächen nicht verschlechtern. Die anliegenden privaten Gärten, Feuchtwiesen und -weiden, Frischwiesen und -weiden, und Baumgruppen werden nicht negativ beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen gem. der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme von Toni Becker nicht. Die Weiternutzung des Betriebshofes in der bestehenden Form würde die Avifauna und darüber hinaus die Ansiedlung weiterer Arten wie Hausrotschwanz und Haussperling begünstigen.

3.2.2 NATURRÄUMLICHE EINHEITEN ,GEOLOGIE UND BODEN

„(...) (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

Das vorhandene Relief umfasst viele Elemente der "glazialen Serie, bereichert um postglaziale Formen (Dünen und vermoorte Niederungen), wobei spätglaziale Untergrund- und Oberflächenformen durch Tot- bzw. Wintereis hervorgerufen, zum Teil markant im Untergrund und auch an der Oberfläche ausgebildet sind.

Mit seinen meist fruchtbaren Grundmoränenböden unterliegt der Naturpark Barnim großflächig einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Aus dem Landschaftsplan vom Amt Schildow geht hervor, dass das Flurstück 239 neben einer gering versiegelten Kleingartenanlage und in einem Bodendenkmal Schutzgebiet liegt.

Bewertung

Das Flurstück 25/1 wird schon seit der DDR als Gärtnerei; später als Lagerfläche genutzt, die Nutzung als Lagerfläche soll auch in Zukunft im Vordergrund stehen. Die vorhandene Lagerfläche soll nicht versiegelt werden, jedoch kommt es durch die Bebauung zu einer Versiegelung des Bodens, die Bodenfunktionen werden dadurch gestört.

3.2.3 WASSER

Es ist zu unterscheiden zwischen Grund – und Oberflächenwasser. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Grundsätzlich ist jedoch von einem Gefährdungspotential des Grundwassers auszugehen, da die Schadstoffe über das Sickerwasser durch die im Planungsgebiet vorherrschenden, durchlässigen Sandböden schnell ins Grundwasser gelangen können.

Das Flurstück 25/1 weist eine geringe Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber dem oberflächennahen Grundwasser auf, da der Flurabstand des Grundwassers $\geq 2\text{m}$ ist. Das Flurstück 25/1 tangiert im Norden den Graben L 064001. Dieser Graben stellt ein Gewässer II. Ordnung dar.

Bewertung

Das Schutzgut wird in seinen Funktionen durch die Änderung des FNP nicht erheblich beeinträchtigt, da mit der Änderung im wesentlichen bereits überprägte Flächen genutzt werden.

3.2.4 LUFT / KLIMA

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 (3) BNatSchG

„(...) (3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere(...) 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu, (...)“

Die klimatische und lufthygienische Situation Schildows ist durch die unmittelbare Nachbarschaft zu Berlin geprägt. Die Luftverschmutzung Berlins kann sich bis in den Schildower Raum auswirken, wie auch umgekehrt. Da die Gemeinde ein klimatischer Entlastungsbereich für den Ballungsraum Berlin ist.

Insgesamt ist die klimatische Situation Schildows sowohl im Landschaftsraum als auch in den Siedlungsbereichen aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und dem hohen Vegetationsanteil sowie den umliegenden Kaltluftentstehungsgebieten als gut einzustufen. Der hohe Anteil an Bäumen trägt zur Ausgeglichenheit des Klimas, sowie zur Staubbindung bei. Das Tegeler- und das Kindelfließ bilden reliefbedingte Luftleitbahnen, die den bodennahen Frischlufttransport dienen.

Aufgrund des relativ geringen Versiegelungsgrades, des hohen Vegetationsanteiles und des relativ guten Potentials zur Kaltluftproduktion wird diese Fläche zu den entlasteten Gebieten gerechnet.

Großräumig ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsgebietes, des Flurstückes 25/1, gegenüber der Großstadt Berlin als gering einzustufen.

Bewertung

Da die klimarelevanten Flächen erhalten bleiben sind durch die Planänderung keinem negativen Beeinträchtigen zu erwarten.

3.2.5 LANDSCHAFT

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 (3) BNatSchG

„(...) (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft (...) auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“

Zur Beschreibung des Schutzgutes Landschaftsbild sind die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit im Bundesnaturschutzrecht verankert. Einsehbarkeit und Sichtbeziehungen bestimmen dabei den visuellen Wirkungsbereich des Landschaftsbildes. Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild beschränkt sich daher nicht auf den Geltungsbereich sondern berücksichtigt die räumlichen Zusammenhänge im Landschaftsausschnitt.

Das Landschaftsbild setzt sich aus verschiedenen Elementen zusammen. Zu den landschaftlichen Besonderheiten gehören die Fließtäler, die forstwirtschaftlichen Flächen, die Grünland- und Ackerflächen und die Siedlungsflächen. Alle tragen zum abwechslungsreichen Landschaftsbild und zum Erleben der eiszeitlichen Entstehungs-geschichte der Landschaft und ihrer Veränderung durch Kulturmaßnahmen bei.

Von besonderer Qualität des Ortsbildes sind der gut erhaltene Dorfkern und der wertvolle Baumbestand vor allem in den Wochenendhaus- und Einfamilienhausgebiete.

Die Bebauung von Schildow ist hauptsächlich durch freistehende Einzelhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen, einen hohen Anteil an Wochenendhäusern und unbebauten Gartengrundstücken geprägt. Die Wohnungs- und Siedlungsstruktur der Gemeinde ist durch eine geringe bauliche Dichte, relativ große Grundstücke und überwiegend private Eigentumsstruktur bei sehr gutem Ausstattungsstandard gekennzeichnet.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

Das Flurstück 25/1 wird dem Landschaftsbildtyp strukturreiche Niederungslandschaft mit überwiegender Grünlandnutzung zugeordnet, was einer sehr hohen Qualität des Landschaftsbildes entspricht. Nach Süden wird es durch ein Siedlungsgebiet begrenzt. Außerdem befindet sich das Flurstück direkt an einer bedeutenden Grünachse zur Gliederung des Siedlungsraumes und an der befahrenen Mühlenbeckerstraße L 21.

Bewertung

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind davon abhängig, welche ästhetischen Qualitäten die betreffende Landschaft aufweist und mit welcher Intensität der Eingriff wirkt.

Das Landschaftsbild wird durch die Umnutzung des Plangebietes nicht negativ beeinträchtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zur Neuordnung des Plangebietes beitragen.

3.2.6 MENSCH

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 (1) BNatSchG

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

Das Schutzgut Mensch beschreibt die Lebensbedingungen und die Nutzungsansprüche bzw. Nutzung des Raumes durch den Menschen. Folgende Schutzziele sind zu berücksichtigen:

- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungsfunktion

Das Plangebiet ist von vorh. Siedlungsstrukturen umgeben und schließt westlich direkt an die L 21 Mühlenbecker Straße, an. Der Bereich dient nicht der Erholungsnutzung.

Bewertung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird geprüft und durch Festsetzungen sichergestellt, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen entstehen.

3.2.7 KULTURGÜTER UND SONSTIGE SCHUTZGÜTER

Im Plangebiet sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

3.2.8 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die Wechselwirkungen aus Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

3.3 GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG (FFH) UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE

Im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

3.4 WEITERE SCHUTZGEBIETE

Im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Natur-oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

3.5 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Das Plangebiet befindet sich in einem anthropogen überformten Bereich ,wird seit mehreren Jahrzehnten als Lagefläche genutzt und kann als naturfern eingeschätzt werden. Teilweise ist das Gelände bereits überbaut. Dieser Bereich ist in Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden uninteressant.

Der nördliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt und ist durch einen dichten Gehölzstreifen vom übrigen Grundstück abgeschirmt. Aus ökologischer Sicht sind diese Bereiche als naturnah einzuschätzen.

Die Planänderung ist für die Schutzgüter Klima/Luft und Wasser kaum von Bedeutung da Planung auf einer bereits baulich genutzten Fläche erfolgt und die Inanspruchnahme von weiterem ,unverbautem, Freiraum damit vermieden wird.

Das Orts-und Landschaftsbild wird durch die im B-Plan vorgesehenen gründordnerischen Festsetzungen positive beeinflusst.

Mit der 3. Änderung des FNP werden hinsichtlich Natur und Landschaft keine neuen wertvollen Bereiche in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES

4.1 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Da sich bereits auf dieser Fläche eine Lagerfläche befindet, werden die Schutzgüter bei Nicht - Durchführung weiterhin in geringerem Maße, beispielsweise der Boden durch Verdichtung, beeinträchtigt. Bei Nicht- Durchführung kann die Versiegelung durch die Bebauung verhindert werden.

Die Feuchtwiesen und -weiden, Frischwiesen und –weiden und die Baumgruppen werden durch das Vorhaben selbst nicht beeinträchtigt. Bei Nicht- Durchführung können jedoch Baulärm und Zerschneidungen unterbunden werden.

5. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION

§ 13 Allgemeiner Grundsatz BNatSchG

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 15 (2) BNatSchG

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich eventueller nachteiliger Auswirkungen erfolgen durch die Festsetzung der Maßnahmen im parallel bearbeiteten B-Plan.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schildow – Teilbereich 'Betriebshof Mühlenbecker Land'

6. IN BETRACHT KOMMENDE ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes bestehen nicht, da es sich um einen Standort handelt mit bestehender Nutzung.

7. VERWENDETE, LITERATUR, RECHTSVORSCHRIFTEN UND GESETZE

- Flächennutzungsplan Gemeinde Schildow April 2002, Planungsgruppe Stadt und Dorf, Prof. Rudolf Schäfer und Partner Gbr
- Erläuterungstext gemäß §5 Abs. 5 BauGB zum Flächennutzungsplan Gemeinde Schildow April 2002, Planungsgruppe Stadt und Dorf, Prof. Rudolf Schäfer und Partner Gbr.
- „Landschaftsrahmenplan Altkreis Oranienburg“
- „Artenschutzrechtliche Stellungnahme B – Plan Nr. 19 Mühlenbecker Str.“ Toni Becker, 2013
- **BbgNatSchG**
 - § 10 Abs. 11
 - §§ 12, 14 und 15
 - § 18 Abs. 1 und 2
- **BNatSchG**
 - § 19 und § 20
 - § 20 Abs. 4

Internetquellen

- http://www.lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/07_12_06.pdf
- http://www.oberhavel.de/documents_download/umweltbericht_2008.pdf
- http://www.oberhavel.de/documents_download/umweltbericht_2008.pdf
- http://www.lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/07_12_06.pdf
- http://www.stadtentwicklung.berlin.de/natur_gruen/naturschutz/downloads/karten/schutzgebiete/np/barnim.pdf

Abbildungen

- Abbildung 1 © 2016 LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Aufgestellt

Entwurf Umweltbericht: Dipl.-Ing. Katrin Schube Landschaftsarchitektin, April 2017