



Gemeinde Mühlenbecker Land
Landkreis Oberhavel

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau
Rettungswache Schönfließ“ im Ortsteil Schönfließ**

Begründung

Satzungsexemplar Oktober 2023

Gemeinde Mühlenbecker Land

Landkreis Oberhavel

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ im Ortsteil Schönfließ

Begründung

Vorhabenträger:

Landkreis Oberhavel
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

vertreten durch den Landrat Herrn Volker-Alexander Tönnies

Verfahrensträger:

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Ansprechpartner: FB 1 Bau, Planung, Wifö, FD Bauordnung, Planung, Tel.: 033056 / 841-0

Bearbeitung:



Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH

Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A), 13355 Berlin

Tel.: 030 / 86 47 39 0 **Mail:** buero@szsp.de

Web: www.szsp.de

Bauleitplanung:

Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn
Erik Grunewald, M. Sc.

Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Lutz Bartung
Teresa Barnick, M.Sc.

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	7
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES	8
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG	9
1.3	ALTERNATIVENPRÜFUNG	9
2	AUSGANGSSITUATION	14
2.1	STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG	14
2.2	BEBAUUNG UND NUTZUNG, GELÄNDEHÖHEN.....	15
2.3	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG.....	16
2.4	VER- UND ENTSORGUNG.....	16
2.5	NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT.....	22
2.6	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG	24
2.7	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE	24
2.8	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	24
3	PLANUNGSBINDUNGEN	26
3.1	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	26
3.2	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	26
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	28
3.4	LANDSCHAFTSPANUNG	29
3.5	BEBAUUNGSPLÄNE	30
3.6	FACHPLANUNGEN	31
4	PLANUNGSKONZEPT	32
4.1	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	32
4.1.1	<i>Vorhaben- und Erschließungsplan</i>	<i>33</i>
4.2	ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	34
5	PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG).....	36
5.1	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZWECKBESTIMMUNG „RETTUNGSWACHE“	36
5.1.1	<i>Art der Nutzung</i>	<i>36</i>
5.1.2	<i>Maß der Nutzung</i>	<i>37</i>
5.1.3	<i>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</i>	<i>38</i>
5.2	VERKEHRSFLÄCHEN.....	38
5.2.1	<i>Öffentliche Straßenverkehrsflächen.....</i>	<i>38</i>
5.3	AUSGLEICHS- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN.....	39
5.3.1	<i>Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</i>	<i>40</i>
5.3.2	<i>Anpflanzgebote, Erhaltungsbindungen</i>	<i>40</i>
5.3.3	<i>Externe Ausgleichsmaßnahmen</i>	<i>42</i>
5.4	GESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	42
5.5	IMMISSIONSSCHUTZ	43
5.6	REGELUNGEN IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	44
5.7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME.....	44
5.8	HINWEISE.....	45
5.9	PLANUNTERLAGE.....	46
5.10	FLÄCHENBILANZ	47
6	UMWELTBERICHT.....	48
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	49
7.1	AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN.....	49
7.2	VERKEHR	49
7.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	49
7.4	AUSWIRKUNGEN AUF DEN BEDARF AN SOZIALEN INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN	49
7.5	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT.....	49
7.6	BODENORDNENDE MAßNAHMEN	50

7.7	KOSTEN UND FINANZIERUNG	50
8	VERFAHREN	51
9	RECHTSGRUNDLAGEN.....	53
10	ANHANG.....	54

- Textliche Festsetzungen
- Bestandskarte zum Umweltbericht
- Vorentwurf für den Neubau einer Rettungswache, Panter Architekten (gesonderte Unterlage)
- Vorplanung Verkehrsanlagen für den Neubau einer Rettungswache in Schönfließ, Dr. Löber, Erläuterungsbericht (gesondertes Gutachten)
- Faunistische Kartierung, Büro Alnus (gesondertes Gutachten)
- Schallimmissionsprognose Anlagenlärm, Wölfel GmbH vom 24.05.2023 (gesondertes Gutachten)

1 Einführung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 20. September 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf Antrag des Landkreises Oberhavel als Vorhabenträger. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache auf einer verkehrsgünstig am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schönfließ gelegenen Fläche an der Bergfelder Chaussee (B 96a). Angestrebt wird die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen. Bestandteil der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der dauerhaften Anbindung des Standortes an die angrenzende Bundesstraße über einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg.

Die aus straßenrechtlicher Sicht bislang an „Freier Strecke“ der B 96a gelegenen Flächen wurden zur Vermeidung von Anbauverboten nach den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) auf Antrag der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als Träger der Straßenbaulast mit Wirkung vom 20. April 2023 der festgesetzten Ortsdurchfahrt (OD) zugeordnet.

Da im vorliegenden Fall durch den Vorhabenträger und Grundstückseigentümer ein konkretes Vorhaben durchgeführt werden soll, hat sich die Gemeinde Mühlenbecker Land zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB entschlossen. Damit verpflichtet sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages und einer mit der Gemeinde abgestimmten Plankonzeption (Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Durchführung des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen innerhalb eines bestimmten Zeitraumes. Die entstehenden Planungs- und Erschließungskosten werden vollständig vom Vorhabenträger getragen. Die Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB liegen vor bzw. müssen vor Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vorliegen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB einschließlich den Nachbarbezirken im Land Berlin.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit der frühzeitigen Beteiligung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Soweit sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, wurden sie gebeten, diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ („Flächennutzungsplan Schönfließ“).

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schönfließ der Gemeinde Mühlentor auf einer Fläche südlich der Bergfelder Chaussee. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ umfasst eine Teilfläche des bisherigen Flurstücks 213 und heutige **Flurstück 551** der **Flur 3** in der **Gemarkung Schönfließ**.

Zur Regelung der Anbindung des Grundstücks an die Bundesstraße wird mit der vorliegenden Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Teilfläche des angrenzenden Wirtschaftsweges (**Flurstück 76 tw.**, **Flur 3**, **Gemarkung Schönfließ**) in den Geltungsbereich einbezogen.

Zum besseren Planverständnis sowie zur Abgrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gegenüber der Bundesstraße 96a wird zudem die angrenzende Bundesstraße (Bergfelder Chaussee) bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen und nachrichtlich übernommen (**Flurstück 470 tw.**, **Flur 3**, **Gemarkung Schönfließ**).

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ umfasst damit in der Fassung des Vorentwurfs das Flurstück 551 sowie die einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 76 und 470 der Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ mit einer Größe von insgesamt rund **0,31 ha**. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Die Flächenausdehnung beträgt rund **65 m** entlang der Bundesstraße sowie rund **50 m** entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze.

Im Planverfahren erfolgte eine Prüfung der Erweiterung des Geltungsbereichs um Teilflächen des südlich und östlich angrenzenden Flurstücks 552 zur Eingrünung des Standortes sowie zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen. Die Erweiterung wird aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt.

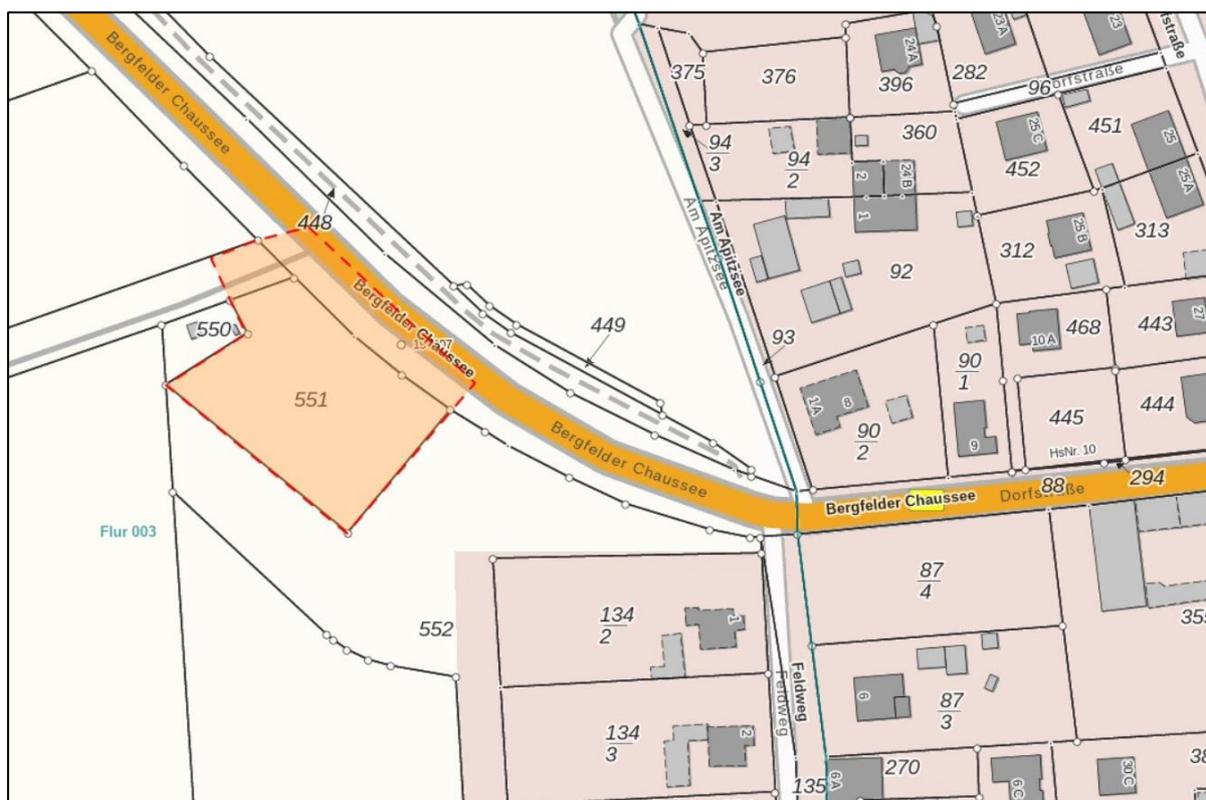


Abb. 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“, Katasterstand vom 22.06.2022 (WebAtlasDE und Liegenschaftskarte: © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-dy/by-2-0, Daten verändert). Hinweis: Die Darstellung basiert auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters und ist kein amtlicher Nachweis. Der amtliche Nachweis ist bei der zuständigen Stelle erhältlich.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ erfolgt auf Antrag des Landkreises Oberhavel. Der Fachdienst Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht des Landkreises plant auf den von der Gemeinde Mühlenbecker Land erworbenen Flächen an der B 96a den Neubau einer Rettungswache.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den angestrebten Bau der Rettungswache und der verkehrlichen Anbindung der Flächen an die angrenzende Bundesstraße sowie zur Gewährleistung einer ortsbildverträglichen und geordneten städtebaulichen Entwicklung der im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Flächen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich. Die städtebauliche Entwicklung ist im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan schafft das erforderliche Bauplanungsrecht und setzt einen nutzungsstrukturellen und gestalterischen Rahmen für die im Plangebiet angestrebte städtebauliche Ordnung.

Unter Berücksichtigung des Standortvorteils mit direkter Anbindung an die Bundesstraße 96a werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der Ansiedlung der benötigten Rettungswache zurückgestellt.

1.3 Alternativenprüfung

Von Seiten des Landkreises Oberhavel als zuständige Behörde für den Rettungsdienst und Vorhabenträger erfolgte für den geplanten Standort der Rettungswache im Vorfeld eine Standortabwägung bzw. Alternativenprüfung. Die Gemeinde folgt der von Seiten des Landkreises vorgenommenen Standortprüfung im Hinblick auf einen geeigneten Standort für die Rettungswache im betreffenden Rettungswachenversorgungsbereich.

Ausschlaggebend für die Entwicklung des Standortes an der Bergfelder Chaussee war insbesondere die Anforderung des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht an den Standort der neuen Rettungswache. Daher waren in der Standortabwägung insbesondere die fachlichen Anforderungen an das Grundstück, auf dem die Rettungswache errichtet werden kann, zu berücksichtigen. An dieses Baugrundstück hat der Landkreis Oberhavel, Fachdienst Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten, folgende **Anforderungen** gestellt:

- Grundstücksgröße ca. 2.000 m²,
- Zentrale Lage innerhalb des Rettungswachenversorgungsbereichs (möglichst am Standort Schönfließ),
- Gute Verkehrsanbindung, möglichst nahe an der B 96a,
- Bebaubar mit ca. 1.000 m² Gebäudefläche,
- Bebaubar mit einem zweigeschossigen Gebäude, um getrennte Bereiche der Notfallrettung und für Schulungsmaßnahmen zu schaffen.

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien hat der Landkreis nachfolgende **Standortalternativen** geprüft:

- a. Flurstück 87/4 der Flur 1 in der Gemarkung Schönfließ (16567 Mühlenbecker Land, Dorfstraße),
- b. Flurstück 437 der Flur 1 in der Gemarkung Schönfließ (16567 Mühlenbecker Land, Ackerpläne),
- c. Noch zu vermessende Teilfläche der Flurstücke 20, 21 und 22 der Flur 2 in der Gemarkung Schönfließ (16567 Mühlenbecker Land, Ackerpläne),
- d. Noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 213 (jetzt Flurstück 551) der Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ (16567 Mühlenbecker Land, Bergfelder Chaussee).

- Bebaubarkeit:** Außenbereich, lt. Flächennutzungsplan Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof, Änderung des Flächennutzungsplanes und Erarbeitung eines Bebauungsplanes erforderlich, ggf. Einschränkungen wegen Lärmimmissionen (Lärmschutzgutachten erforderlich),
- Sonstiges:** Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich, da innerhalb des Bodendenkmals Dorfkern, Kirche, Siedlung.



Gemarkung Schönfließ,
Flur 1,
Flurstück 437

Das Grundstück erfüllt die Standortkriterien für die zu errichtende Rettungswache hinsichtlich seiner Lage und Größe. Allerdings wäre die Frage der Erschließung zu klären, da sich das Grundstück nicht an einer öffentlichen Straße befindet. Da das Bauvorhaben nicht nach § 35 BauGB zulässig ist, wäre die Erarbeitung eines Bebauungsplanes notwendig. Ggf. würden öffentliche Belange durch die Zersiedlung des Außenbereiches im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB beeinträchtigt.

Aufgrund der anderweitigen Planungsziele der Gemeinde Mühlenbecker Land für die Nutzung des Grundstücks und der fehlenden verkehrlichen Erschließung des Grundstücks wurde die Auswahl dieses Standortes nicht weiterverfolgt.

ZU c.

- Grundstücksgröße:** ca. 2.000 m² (noch zu vermessende Teilfläche),
- Nutzung:** Landwirtschaft (Ackerland),
- Bebauung:** unbebaut,
- Lage:** Schönfließ, am Ortsrand angrenzend an einen Gartenbaubetrieb, Abstand zur Wohnbebauung ca. 40 m, keine direkte Anbindung an die Glienicker Chaussee, im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim,
- Verfügbarkeit:** Eigentümer: Gemeinde Mühlenbecker Land

Bebaubarkeit: Außenbereich, lt. Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft Änderung des Flächennutzungsplanes und Erarbeitung eines Bebauungsplanes erforderlich, ggf. Einschränkungen wegen Lärmimmissionen (Lärmschutzgutachten erforderlich),

Sonstiges: --



Gemarkung Schönfließ,
Flur 2,
Flurstücke 20 (tw), 21 (tw) und 22

Das Grundstück erfüllt die Standortkriterien für die zu errichtende Rettungswache hinsichtlich seiner Lage und Größe. Allerdings wäre die Frage der Erschließung zu klären, da sich das Grundstück nicht an einer öffentlichen Straße befindet. Da das Bauvorhaben nicht nach § 35 BauGB zulässig ist, wäre die Erarbeitung eines Bebauungsplanes notwendig. Ggf. würden öffentliche Belange durch die Zersiedlung des Außenbereiches im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB beeinträchtigt.

Aufgrund der fehlenden verkehrlichen Erschließung des Grundstücks und seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet wurde die Auswahl dieses Standortes nicht weiterverfolgt.

zu d.

Grundstücksgröße: 2.196 m² (aktuelle Größe des Flurstücks im Ergebnis der Teilungsvermessung),

Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland),

Bebauung: keine,

Lage: Schönfließ, direkt an der Bundesstraße B 96a, Abstand zur Wohnbebauung ca. 65 m

Verfügbarkeit: Eigentümerin: Gemeinde Mühlenbecker Land,

Bebaubarkeit: Außenbereich, lt. Flächennutzungsplan Fläche zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft, Änderung des Flächennutzungsplanes und Erarbeitung eines Bebauungsplanes erforderlich,

Sonstiges: --



Gemarkung Schönfließ,
Flur 3,
Flurstück 213 (tw.), jetzt Flurstück
551

Die Teilfläche erfüllt im Ergebnis der Prüfung die Standortkriterien für die zu errichtende Rettungswache hinsichtlich ihrer Lage, Anbindung an das überörtliche Straßennetz, Größe und Verfügbarkeit. Die Gemeinde Mühlenbecker Land unterstützt das Vorhaben des Landkreises Oberhavel zum Neubau einer Rettungswache an diesem Standort und hat dem Verkauf einer Teilfläche an den Landkreis Oberhavel zugestimmt. Daher wurde es von Seiten des Landkreises für das geplante Vorhaben gewählt.

Da das Bauvorhaben nicht nach § 35 BauGB zulässig ist, ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes notwendig. Mit Beschluss des Kreisausschusses vom 06.09.2021 wurden die Voraussetzungen für den Erwerb einer ca. 2.100 m² großen Teilfläche des bisherigen Flurstücks 213 der Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ und die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zur Errichtung der geplanten Rettungswache geschaffen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ebenso zu berücksichtigen, wie die Belange der Landwirtschaft und des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im vorliegenden Fall wird den Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung der Vorzug gegeben. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden im Hinblick auf den Standort am Siedlungsrand zurückgestellt.

Der geplante Standort der Rettungswache liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt ausschließlich der bereits vorhandene Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße. Von der Befestigung des Wirtschaftsweges bis auf Höhe der Zufahrt zum Grundstück der Rettungswache sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

2 Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Die Gemeinde Mühlenbecker Land befindet sich im äußersten Südosten des Landkreises Oberhavel an der Landesgrenze zur Bundeshauptstadt Berlin mit den Bezirken Reinickendorf im Westen und Süden sowie Pankow im Südosten. Im Südwesten grenzt die Gemeinde Mühlenbecker Land an die Gemeinde Glienicke/Nordbahn.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes der Gemeinde Mühlenbecker Land unmittelbar angrenzend an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Schönfließ. Die südlich und westlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerflächen sind weitgehend ausgeräumt. Die Flächen nördlich des Wirtschaftsweges werden für den Erwerbsgartenbau genutzt (Heidelbeeren). Nordöstlich verläuft die Bundesstraße 96a (Bergfelder Chaussee) in Richtung Bergfelde.

Die östlich gelegenen Flächen sind geprägt von Wohnbebauung in Form von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit zum Teil ländlich geprägten Ziergärten. Zwischen dem Plangebiet und den rückwärtigen Gartenflächen der Wohngrundstücke befindet sich ein aufgelockerter Gehölzstreifen. Der Abstand zwischen der südöstlichen Grundstücksgrenze des geplanten Standortes der Rettungswache und der rückwärtigen Grundstücksgrenze des nächstgelegenen Wohngrundstücks beträgt rund 32 m, der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung rund 83 m. Die südöstlich gelegenen Flächen sind geprägt von dichter Einfamilienhausbebauung mit Ziergärten.

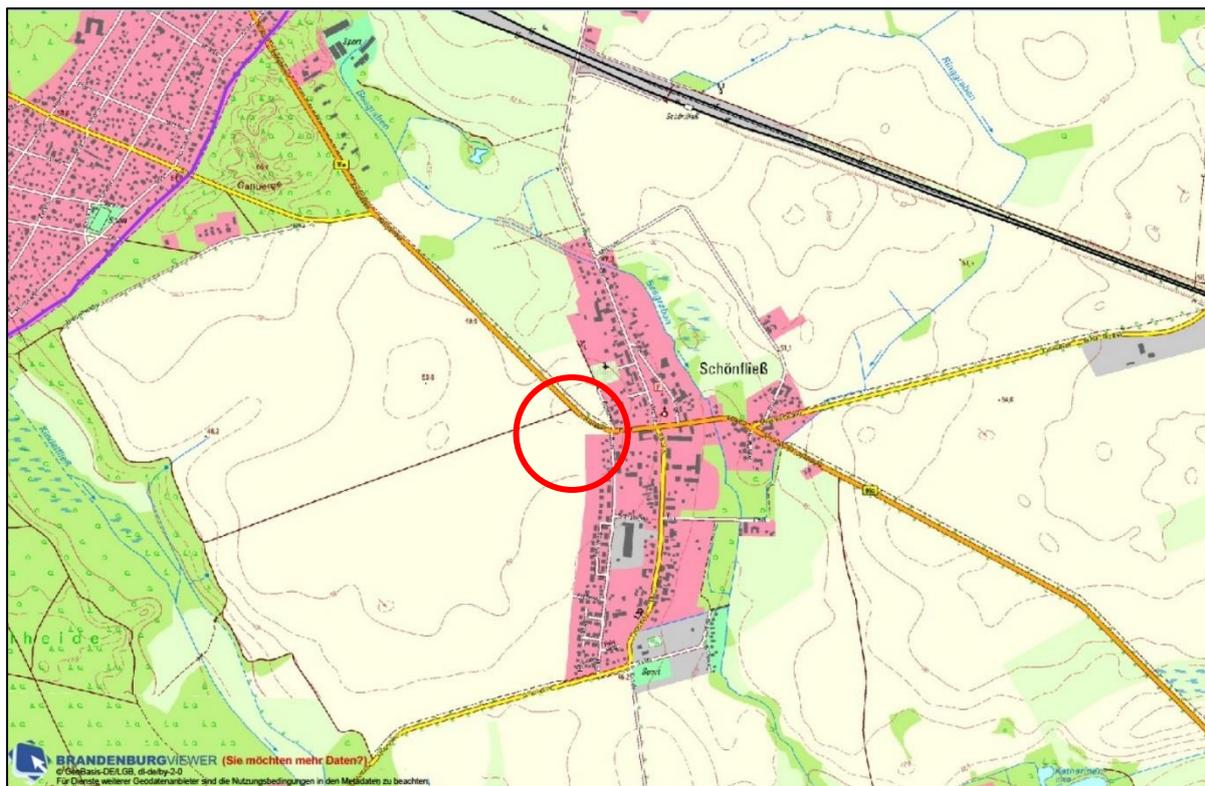


Abb. 2: Lage des Bebauungsplangebietes im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land (DTK 10: © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-dy/by-2-0, Daten verändert)

Rund 1 km nördlich verläuft der Berliner Außenring der Bahn und der Berliner S-Bahn. Die Entfernung zum Ortszentrum von Mühlenbeck als Sitz der Gemeindeverwaltung beträgt rund 3 km, die Entfernung zum Stadtzentrum von Oranienburg als Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Oberhavel beträgt rund 16 km. Die Entfernung zur Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin beträgt rund 3 km.

2.2 Bebauung und Nutzung, Geländehöhen

Die für den Bau der Rettungswache vorgesehenen Grundstücksflächen sind bislang unbebaut und werden landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. Die Böden haben mit Bodenzahlen von 47 und Ackerzahlen von 45 ein vergleichsweise hohes Ertragspotential. Das Plangebiet ist gemäß Stellungnahme des Landesamtes für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das umzäunte Betriebsgelände einer Gasverteileranlage (Gasdruck-Regelanlage) der EMB. Im Verflechtungsbereich des Plangebietes befinden sich neben den Gasdruckleitungen mit den zugehörigen Schutzstreifen, eine Wasserleitung der Berliner Wasserbetriebe, Mittel- und Niederspannungsleitungen sowie Telekommunikationsleitungen (vgl. Kap. 2.4).

Der nordwestlich gelegene Wirtschaftsweg ist mit einer Schotterdecke befestigt. Zwischen der Bundesstraße und den südlich angrenzenden Grundstücksflächen verläuft ein Entwässerungsgraben als Bestandteil des straßenbegleitenden Grünbankettes. Bei dem Graben handelt es sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht um ein Gewässer 2. Ordnung.

Die Bundesstraße wird von einer Allee gesäumt. Die Allee unterliegt dem gesetzlichen Alleenschutz.



Abb. 3: Luftbild des Planungsgebietes (Befliegung 03.06.2021) in Überlagerung mit dem Liegenschaftskataster (ALKIS) (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-dy/by-2-0).

Das Geländenniveau im Plangebiet ist relativ eben. Die natürlichen Geländehöhen liegen zwischen 53,28 m über NHN im Höensystem DHHN 2016 im nordwestlichen und 51,83 m über NHN im südöstlichen Teil des Geländes.

Die Fahrbahnhöhen der Bundesstraße liegen im betreffenden Abschnitt zwischen 52,68 m NHN und 51,90 m NHN. Die Höhen im Bereich des anbindenden Zufahrtsweges liegen bei 53,27 NHN.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die zweistreifig ausgebaute Bundesstraße 96a und einen daran anbindenden Wirtschaftsweg. Über die nach Norden in Richtung Bergfelde und Birkenwerder sowie nach Süden in Richtung Schildow und Berlin führende Bundesstraße und die daran anbindenden Straßen ist der Standort unmittelbar an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Auf der nördlichen Seite der Bundesstraße verläuft für beide Fahrtrichtungen ein gemeinsamer Fuß- und Radweg.

Das Wegestück (Flurstück 76, Flur 3, Gemarkung Schönfließ) hat eine Breite von rund 12,00 m. Ein bedarfsgerechter Ausbau der Anbindung und eine planungsrechtliche Sicherung als Zufahrtsstraße zur geplanten Rettungswache sind Bestandteil der Planung.

Mit Schreiben vom 18.08.2022 hat die Gemeinde Mühlenbecker Land beim Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als zuständige Straßenbaubehörde die Verlegung der Ortsdurchfahrt Schönfließ durch Versetzung des OD-Steins beantragt. Mit Verlegung der Abgrenzungsmarkierung im Abschnitt 550 um 139 m befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt (straßenbaurechtlich innerorts) sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen nach § 9 FStrG entfallen.

Mit Schreiben des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg vom 29.11.2022 (Gesch.-Z.: 221.14) wurde der Änderung der OD-Grenze zugestimmt. Die Verfügung wurde nach § 41 Absatz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 17. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Ablauf der Widerspruchsfrist am 19. April 2023 gilt die Ortsdurchfahrt als festgesetzt. Damit befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen nach § 9 FStrG entfallen.

Der Ortsteil Schönfließ ist eingebunden in das Busnetz der Oberhavel Verkehrsgesellschaft (Buslinien 806, 809, 810) sowie in das Netz der Berliner S-Bahn (S 8 Zeuthen – Berlin Ostkreuz – Birkenwerder).

Auf Höhe der Gemeindestraße „Feldweg“ besteht eine Quermöglichkeit vom innerörtlich auf der nördlichen Seite der Bergfelder Chaussee verlaufenden Fuß- und Radweg auf die südliche Seite der Bergfelder Chaussee. Der Fuß- und Radweg wird auf der südlichen Seite jedoch nicht weitergeführt und endet östlich des Plangebietes.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die im Gemeindegebiet vertretenen örtlichen und überörtlichen Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bezüglich ihres Leitungsbestand sowie zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungskapazitäten gebeten. Die übergebenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt für den Ortsteil Schönfließ durch die **Wasser Nord GmbH & Co. KG**. Gemäß Stellungnahme ist die Trinkwasserversorgung, für den geplanten Standort der Rettungswache Schönfließ (Flur 3, Flurstück 551) aktuell nicht gesichert. Für die trinkwasserseitige Erschließung sind Erweiterungsmaßnahmen des Trinkwassernetzes notwendig. Eine Prüfung der Erschließbarkeit erfolgt nach Antragstellung durch den Bauherrn bei der Wasser Nord.

Gemäß beigefügtem Lageplan verläuft eine **Trinkwasserleitung DN 100** (aus Richtung Osten kommend) im Straßenraum der Bergfelder Chaussee bis auf Höhe der Straße „Feldweg“.

Das Plangebiet tangiert eine **überörtliche Trinkwasserleitung DN 700 GG der Berliner Wasserbetriebe**. Gemäß beigefügtem Lageplan verläuft die Trinkwasserleitung im Straßenraum der Bergfelder Chaussee. Im Bereich der Anbindung des Wirtschaftsweges an die Bundesstraße befindet sich ein

Übergabeschacht an die Wasser-Nord GmbH & Co KG (U-WN-22,23 Biesenheider Weg). Die Trinkwasserhauptleitung (TWHL) ist gemäß Stellungnahme der Berliner Wasserbetriebe strategisch wichtig. Gemäß Stellungnahme ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die TWHL von der geplanten Zufahrtsstraße zur Rettungswache betroffen ist. Hier sind die Berliner Wasserbetriebe frühzeitig zu informieren. Im Falle einer Auswechslung wird eine lange Vorbereitungszeit benötigt. Arbeiten und Sperrungen an der TWHL können voraussichtlich nur in der verbrauchsarmen Zeit (ab Mitte September bis Anfang April) erfolgen.

Die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe sind einzuhalten.

Sofern ein Bauvorhaben Neu- oder Umbauarbeiten an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe erforderlich macht, wird darum gebeten frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass Neu- oder Umbaumaßnahmen an den Anlagen der Berliner Wasserbetriebe umfangreiche Objektplanungen erfordern können, unter Umständen auch die vorherige Aufstellung von hydraulischen Konzepten, welche auch mit der zuständigen Senatsverwaltung abzustimmen sind. Dies ist zeitlich zu berücksichtigen.

Die Vorlaufzeiten für die Planung und Genehmigung bis zum Baubeginn betragen gemäß Stellungnahme für gewöhnlich mindestens 24 Monate ab Vorlage aller dafür erforderlichen Voraussetzungen, auch der bestätigten Wasserversorgungs- und Entwässerungskonzepte. Weiterhin sind Erschließungsinvestitionen bis zum März des Vorjahres bei den Berliner Wasserbetrieben anzumelden und deren Planung zu beauftragen.

Die wichtigsten Voraussetzungen für den Planungsstart sind:

- Den Berliner Wasserbetrieben liegen die verbindlichen Erschließungspläne bzw. Um- oder Neubaupläne mit geplanten Geländehöhen vor.
- Sofern öffentliches Straßenland betroffen ist, liegen den Berliner Wasserbetrieben die erforderlichen Straßenbaupläne mit Zustimmung des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts vor.
- Sofern Neu- oder Bestandsbauten an das Trinkwasser- oder Abwassernetz angeschlossen werden sollen, liegen den Berliner Wasserbetrieben die erforderlichen Hausanschlussanträge mit den konkreten Bedarfsangaben vor.
- Sofern die Kosten für die Neu- und Umbauarbeiten ganz oder teilweise vom Veranlasser zu tragen sind, liegt den Berliner Wasserbetrieben eine Kostenübernahmeerklärung oder ein Vertrag, mindestens aber ein Grünprüfungs- bzw. ein Objektplanungsauftrag, schriftlich vor.

Baumaßnahmen sind von Seiten der Berliner Wasserbetriebe nicht vorgesehen.

Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den **Zweckverband „Fließtal“**. Im Bereich der geplanten Rettungswache befinden sich derzeit keine Abwasseranlagen des Zweckverbandes. Eine Planung zur Errichtung von Abwasseranlagen ist gemäß Stellungnahme bereits in der Ausführung. Welche Art der Entwässerung (Druckleitung oder Freigefällekanal) hergestellt wird ist noch nicht abschließend geklärt, da noch offene Fragen bezüglich anderer Medien geklärt werden müssen. Ebenfalls werden Unterlagen/Informationen über die geplante Lage und Tiefe des Übergabepunktes für Schmutzwasser benötigt, um eine abschließende Planung zu erstellen.

Zur Sicherung der Abwassererschließung des Plangebietes ist ein **Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“ zwingend erforderlich**. Über diesen Vertrag ist die Erschließung gesichert. Der Abschluss des Erschließungsvertrages ist zwingende Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahrens.

Gegebenenfalls werden Beiträge und Gebühren sowie Netzausbaukosten fällig, die vom Eigentümer zu tragen sind. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es noch nicht möglich, eine verbindliche Aussage zur Höhe der

anfallenden Beiträge bzw. Gebühren tätigen zu können, da die Prüfung zur Ermittlung der Beitrags- bzw. Gebührenhöhe noch nicht abgeschlossen ist.

Der Grundstückseigentümer hat im Vorfeld einen **Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal** einzureichen und sich diesen durch den Zweckverband genehmigen lassen. Gemäß Stellungnahme sind dem Zweckverband die folgenden Unterlagen vorzulegen:

- Bodengutachten
- Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach § 5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV)
- Entwässerungsplan gemäß DIN 1986-100; Kapitel 5.4 für die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung
- Versickerungsnachweis nach DWA-A 138
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei >800 m² abflusswirksame Fläche
- Wasserrechtliche Erlaubnis GW-Flurabstand < 1,00 m
- Genehmigung zur Versickerung durch Untere Wasserbehörde

Bei der Inanspruchnahme von mehreren Flurstücken ist ein Nachweis einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungsrechte vorzulegen.

Die Anschlussarbeiten auf dem Grundstück sind satzungsgemäß durch den Eigentümer herzustellen. Die Grundstücksentsorgungsanlage ist laut Schmutzwasserbeseitigungssatzung vor Inbetriebnahme durch den Eigentümer auf Dichtheit zu überprüfen (inkl. Übergabeschacht).

Gemäß Schmutzwasserbeseitigungssatzung ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, max. 1,50 m hinter der Grundstücksgrenze eine Inspektionsöffnung herzurichten, welche die Zugänglichkeit für Reinigungs- und Inspektionseinrichtungen erlaubt. Als Inspektionsöffnung ist ein KG-Schacht DN 400 ausreichend.

Zu beachten ist, dass der Schmutzwasserhausanschluss (Grundstücksentsorgungsanlage) durch eine Fachfirma hergestellt werden muss und eine Abnahme am offenen Rohrgraben erfolgen soll. Nach Fertigstellung der Grundstücksentsorgungsanlage wird um Zusendung des Formblattes „Antrag auf Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlage“ gebeten.

Die Dokumentation der Dichtheitsprüfung ist dem Zweckverband nachzuweisen und mit dem vollständig ausgefüllten Antrag auf Einleitung einzureichen.

Sofern Küchen oder andere Räume vorhanden sind, in denen Fette, Öle usw. anfallen, wird es erforderlich, einen oder mehrere Fettabscheider einzubauen. Der Nachweis über die erfolgte Generalinspektion der Fettabscheider ist nach Fertigstellung dem Zweckverband zu übergeben.

Eine Einleitung von Schmutzwasser ist nicht gestattet, bis eine Einleitgenehmigung vom Zweckverband „Fließtal“ ausgestellt worden ist.

Bei Planung und Bau der Grundstücksentsorgungsanlagen wird um Beachtung der DIN 1986 - 100 : 2016 - 12 in Verbindung mit DIN EN 752 gebeten. Empfohlen wird die Verlegung von PP-Rohren sowie die Herstellung von wurzeldichten Verbindungen im Bereich von Bäumen bzw. Sträuchern. Bei Neuanpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand zu den Anlagen von 2,50 m einzuhalten.

Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Bestimmungen des brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt und um Auskunft hinsichtlich beachtenswerter Informationen zur Niederschlagsversickerung gebeten.

Grundsätzliche Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist ein versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

Der Zweckverband „Fließtal“ verweist in seiner Stellungnahme auf § 4 Absatz 3 der Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung- BbgVersFreiV) vom 25. April 2019, wonach das zu versickernde Niederschlagswasser erlaubnisfrei flächenhaft über geeignete Oberbodenschicht zu versickern ist. Geeignete Bodenschichten müssen eine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen.

Laut § 4 Absatz 1 der Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 05.06.2019 hat das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vollständig zu versickern. Die Bemessung und Gestaltung der Versickerungsanlage ist so auszurichten, dass das Niederschlagswasser nicht auf ein Nachbargrundstück sowie nicht auf die Straße übertritt und nicht auf dieses abgeleitet wird.

Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Möglich ist eine Kombination aus RW-Nutzung, Versickerung und Rückhaltung sowie Drosselung.

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den Flurstücken schadlos abgeleitet werden kann. Ein RW-Kanal steht zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Verfügung.

Es wird erforderlich, einen Versickerungsnachweis nach DWA-A 138 durchzuführen. Es ist ein Konzept zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Bei Grundstücken größer 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 durchzuführen. Versickerungsnachweis und Überflutungsnachweis sind gemäß Stellungnahme Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahrens.

Elektroenergie

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der **E.DIS AG**. Gemäß Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH ist für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie möglicherweise der Ausbau des Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang eines möglichen Netzausbaues kann erst nach Vorliegen konkreter Leistungsanmeldungen im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt werden. Eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen von Anlagen sind rechtzeitig mit der E.DIS Netz GmbH abzustimmen.

Gemäß beigefügtem Lageplan verlaufen auf der Südseite der Bergfelder Chaussee ein **Strom-Mittelspannungskabel**, ein **Strom-Niederspannungskabel** sowie eine **Fernmeldeleitung**.

Gemäß amtlichem Lageplan verlaufen die Leitungen außerhalb des Straßenflurstücks der Bundesstraße (Flurstück 470) auf dem Flurstück 551, d. h. auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache, innerhalb eines rund 3 m breiten Streifens südlich der Bundesstraße.

Ein weiteres **Strom-Niederspannungskabel** verläuft auf der Südseite des Wirtschaftsweges zur Versorgung der Gasdruck-Regelanlage (Flurstück 550) sowie nördlich des Wirtschaftsweges.

Erdgas

Zum unmittelbar angrenzenden Betriebsstandort (Gasdruck-Regelanlage) der **NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg** führen unterirdische Gasdruckleitungen, deren Schutzstreifen auch das Grundstück der geplanten Rettungswache tangieren. Gemäß Stellungnahme der NBB handelt es sich um **Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar**. Die Erdgas-Hochdruckleitung verläuft innerhalb des Wegflurstücks (Flurstück 76) bis zur Gasdruck-Regelanlage (Flurstück 550) und weiter in Richtung Südwesten mit randlicher Querung des Grundstücks der geplanten Rettungswache (Flurstücks 551). Die **Breite des Schutzstreifens beträgt 4 m**. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder

baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.

Auf der Südseite der Bergfelder Chaussee verläuft eine **Gasleitung mit einem Betriebsdruck von 0,1 bis 1 bar**. Gemäß amtlichem Lageplan verläuft die Leitung außerhalb des Straßenflurstücks der Bundesstraße (Flurstück 470) auf dem Flurstück 551, d. h. auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache, innerhalb eines rund 3 m breiten Streifens südlich der Bundesstraße.

Im Hinblick auf die Überbaubarkeit der vorhandenen Gasversorgungsleitungen zur Befestigung der Verkehrsanlagen und den regelkonformen Ausbau der Anbindung und Zufahrt von der Bundesstraße erfolgte frühzeitig eine Anfrage des Landkreises als Vorhabenträger an die NBB Netzgesellschaft. Gemäß Stellungnahme der NBB Netzgesellschaft vom 02.09.2021 besteht grundsätzlich die Möglichkeit eine Einfahrt über die vorhandenen Gasversorgungsleitungen herzustellen. Dabei ist zu beachten, dass vorzugsweise eine Ausführung in Verbundpflaster zu wählen ist. Weitere Abstimmungen zur geplanten Ausführung, zu Abständen und ggf. notwendigen Sicherungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Projektleiter Netzbetrieb vorzunehmen.

Die Leitungen sowie der Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung sind Bestandteil der Planunterlage. Die übergebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbebewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich.

Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind, in Abstimmung mit der NBB, Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante der Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass die Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Die NBB Netzgesellschaft weist darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

Gemäß Stellungnahme der **GDMcom GmbH** befinden sich im Plangebiet keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH.

Telekommunikationsanlagen

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt. Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wurde im Rahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß beigefügtem Lageplan verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom auf der Südseite der Bergfelder Chaussee, parallel zur Bundesstraße.

Gemäß amtlichem Lageplan verlaufen die Telekommunikationslinien außerhalb des Straßenflurstücks der Bundesstraße (Flurstück 470) auf dem Flurstück 551, d. h. auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache, innerhalb eines rund 3 m breiten Streifens südlich der Bundesstraße. Die Leitungen sind Bestandteil der Planunterlage.

Gemäß Stellungnahme ist zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, zu beantragen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigungskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Plangebiet gelten die Bestimmungen aus der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oberhavel (Abfallentsorgungssatzung). Zuständiger öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das Plangebiet ist die **Abfallwirtschafts-Union Oberhavel GmbH** (AWU).

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge anzulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten. Weiterhin ist die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

Zusätzlich sind die an Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.

Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen.

Die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Gemäß Stellungnahme ist der Standort durch die unmittelbar angrenzende B 96a

(Bergfelder Chaussee) erschlossen. Sofern alle vorgenannten Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im Ergebnis von Vorgesprächen der Vorhabenträgerin mit der AWU bestehen auf der Grundlage der vorgelegten Erschließungsplanung keine weiteren Anforderungen und es ist keine Wendeanlage erforderlich.

Für angeliefertes Bodenmaterial, welches zur Auffüllung von Abgrabungen verwendet wird, sind die Anforderungen der LAGA Technische Regel Boden (TR-Boden) vom 05.11.2004 sowie des § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten. Die in der Tabelle II.1.2-2 der LAGA TR Boden angegebenen Z=0 Werte sowie die Vorsorgewerte nach BBodschV sind einzuhalten. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt gegebenenfalls zu entsorgen.

Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrVVG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam, anzudienen.

Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallbehörde ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten.

Brandschutz

Im Hinblick auf die, aus dem öffentlichen Versorgungsnetz zu gewährleistende, Löschwasserversorgung wurde die zuständige Wasser Nord GmbH & Co. KG im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Auskunft gebeten. Zudem wurde die zuständige Brandschutzdienststelle gemäß VVBbgBO und BbgBKG um Auskunft zu den spezifischen Anforderungen bezüglich des Brandschutzes gebeten.

Grundsätzlich ist die Löschwasserversorgung entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes "Wasserversorgung" Rohrnetz / Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten. Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind nach derzeitigem Stand pro Stunde wenigstens 48 m³ Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt 405 müssen Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von höchstens 300 m hindernisfrei zugänglich sein.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten inneren Verkehrsflächen der künftigen Rettungswache sind nach derzeitigem Stand ausreichend dimensioniert, um auch eine Befahrung durch Löschfahrzeuge zu gewährleisten.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand des Ortsteils Schönfließ im Naturraum des Westbarnim, einem Untergebiet der Ostbrandenburgischen Platte. Das Geländere Relief ist mit Höhen um 50 m relativ eben und fällt nach Westen in Richtung Kindelflöß ab.

Wie das gesamte Gemeindegebiet Mühlenbecker Land ist das Plangebiet Bestandteil des Naturparks „Barnim“. Das Grundstück der geplanten Rettungswache grenzt zudem an das Landschaftsschutzgebiet

„Westbarnim“ (DE 3246-602). Der Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sind die FFH-Gebiete „Tegeler Fließtal“ (DE 3346-304) rund 3 km östlich und „Eichwerder Moorwiesen“ (DE 3346-302) rund 3 km südlich.

Die Flächen der geplanten Rettungswache wurden im Rahmen der Biotopkartierung zum Umweltbericht den Biotoptypen 09140 *Ackerbrache*, 09134 *Intensivacker*, 032001 *Ruderales Gras- und Staudenfluren* und 071021 *Flächige Laubgehölze frischer Standorte* zugeordnet. Die im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Biotoptypen sind der beigefügten Bestandskarte zum Umweltbericht zu entnehmen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG sind im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden.

Die überwiegend aus älteren Kastanien gebildete Allee im Straßenraum der Bergfelder Chaussee unterliegt dem gesetzlichen Alleenschutz gemäß § 17 BbgNatSchAG. Im Bereich des Wirtschaftsweges befindet sich stark geschädigter Spitzahorn. Weitere Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen als Lebensstätte für besonders geschützte Tierarten erfolgte im Frühjahr und Sommer 2022 eine faunistische Kartierung. Auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache wurden keine Brutvögel festgestellt. Im Bereich des Wirtschaftsweges wurde das Revier einer Dorngrasmücke festgestellt. Im Bereich der Alleebäume wurde das Revier einer Kohlmeise festgestellt. In größerer Entfernung westlich des Plangebietes wurde das Revier einer Feldlerche festgestellt. Die im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Brutreviere sind der beigefügten Bestandskarte zum Umweltbericht zu entnehmen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie einige Reptilien- und Amphibienarten wurden nicht festgestellt. Da die vorkommenden Altbäume von der Umsetzung der Planung nicht betroffen sind, erfolgte keine Untersuchung auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und Holz bewohnenden Käfern.

Die Böden werden von sandigen Lehmen bestimmt. Böden von besonderem und hohem Wert, wie Moorböden, grundwasserbeeinflusste Mineralböden oder andere besondere geologische Bildungen kommen nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Im Plangebiet und angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt über 30 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit ist gering.

Die weitgehend unversiegelten Flächen sind klimatisch nicht belastet. Im Hinblick auf mögliche Luftschadstoffe befinden sich die Flächen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße. Mögliche Staubbelastungen ergeben sich durch landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen in einem üblichen Umfang.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der von der Bundesstraße ausgehenden Verkehrsemissionen. Der betreffende Straßenabschnitt ist nicht Gegenstand der Lärmkartierung der Hauptverkehrsstraßen im Land Brandenburg 2022. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich eines immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Betriebes. Immissionskonflikte zwischen den vorhandenen Wohnnutzungen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind nicht bekannt.

Weitere Angaben zu Natur, Landschaft und Umwelt sind dem Umweltbericht in Kapitel 6 der Begründung sowie zu entnehmen.

2.6 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Ein Altlastenverdacht oder eine mögliche Kampfmittelbelastung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung um Auskunft gebeten.

Der Standort wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken. Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen zur Beplanung des Gebietes keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Der Landkreis Oberhavel als untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Mitteilungen zu Belangen des Denkmalschutzes sowie zu beabsichtigten Planungen mit Relevanz für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebeten.

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung befinden sich **keine Baudenkmale**.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht im Bereich eines bekannten Bodendenkmals**. Sollten bei Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.):

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

2.8 Eigentumsverhältnisse

Das vollständig im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelegene und aus dem bisherigen Flurstück 213 herausgemessene **Flurstück 551**, Flur 3, Gemarkung Schönfließ, wurde vom Landkreis Oberhavel als Vorhabenträgerin für den Neubau der Rettungswache von der Gemeinde

Mühlenbecker Land erworben und muss spätestens zum Satzungsbeschluss in das Eigentum der Vorhabenträgerin übergegangen sein.

Gemäß Eintragungsbekanntmachung des Grundbuchamtes Oranienburg ist der Landkreis Oberhavel seit dem 05.06.2023 eingetragener Eigentümer des Flurstücks 551.

Das für das ursprüngliche Flurstück 213 bestehende **Recht zur Unterhaltung von Gashochdruckanlagen** für die Erdgas Mark Brandenburg GmbH, Potsdam wurde vom Grundbuchamt für das Flurstück 551 übertragen, obwohl dieses Flurstück vom umzäunten Betriebsgrundstück nicht berührt ist. Auf eine nachrichtliche Übernahme dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in den Bebauungsplan wird daher verzichtet.

Zudem besteht für die Erdgas Mark Brandenburg GmbH, Potsdam aufgrund der Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung des Land Brandenburg (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe) vom 08.12.2008 (Az: 09.53-934) gemäß § 9 Abs. 4 Grundbuchbereinigungsgesetz eingetragen in Blatt 1702 am 25.03.2009 und am 05.06.2023 übertragen ein **Leitungsrecht - Gashochdruckleitung HDL 070.04.00 Schönfließ-Glienicke** als weitere beschränkte persönliche Dienstbarkeit.

Das Wegeflurstück (**Flurstück 76**, Flur 3, Gemarkung Schönfließ) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Das Straßenflurstück der Bundesstraße (**Flurstück 470**, Flur 3, Gemarkung Schönfließ) befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung). Der zuständige Landesbetrieb Straßenwesen als Träger der Baulast wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung frühzeitig an der Planung beteiligt.

Das angrenzende **Flurstück 550**, Flur 3, Gemarkung Schönfließ (Betriebsstandort der Gasdruck-Regelanlage) befindet sich laut Liegenschaftskarte im Eigentum der Gemeinde Mühlenbecker Land.

3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ befindet sich im **planungsrechtlichen Außenbereich** der Ortslage Schönfließ. Im Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Die geplante Rettungswache gehört nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Vorhaben. Daher ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Rettungswache die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (vgl. Kap. 3.3). Zur Gewährleistung der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist daher nach derzeitigem Stand eine Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land erforderlich.

Der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet befindet sich in der Neuaufstellung mit Vorwurfsstand von 2016 (vgl. Kap. 3.3).

Teilflächen im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ (Wirtschaftsweg, Teilflächen der Bundesstraße) befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Westbarnim" (DE 3246-602). Gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (LSG-VO) unterliegen die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Verfestigung und Versiegelung von Böden einem Genehmigungsvorbehalt der unteren Naturschutzbehörde. Die Genehmigung ist auf Antrag zu erteilen (§ 4 Abs. 3 LSG-VO), wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO erfolgt gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen. Die Ausnahmeveraussetzungen werden gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35).

Nach den Festlegungen des LEP HR ist die Gemeinde Mühlenbecker Land und somit auch ihr Ortsteil Schönfließ kein Zentraler Ort und hat nach der Festlegungskarte 1 keinen Anteil am „Gestaltungsraum Siedlung“. Die Gemeinde gehört damit nicht zu den festgelegten Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in der Hauptstadtregion.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des in der Festlegungskarte 1 zum LEP HR festgelegten Freiraumverbundes gemäß **Ziel 6.2 LEP HR**.

Gemäß **Grundsatz 5.1 LEP HR** soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Gemäß **Ziel 5.2 LEP HR** sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Gemäß **Grundsatz 6.1 LEP HR** soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 27.06.2022 um **Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung** gebeten.

Gemäß Stellungnahme vom 22.07.2022 (Gesch.-Z.:GL5.19-46113-010-0367/2022) ist **kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung** zu erkennen. Der geplante Standort der Rettungswache schließt an den rückwärtigen Gartenbereich des Siedlungsgebietes entlang der Straße „Feldweg“ an. Der erforderliche Anschluss an ein bereits vorhandenes Siedlungsgebiet kann damit von Seiten der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung festgestellt werden. Ziel 5.2 LEP HR steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 04.01.2023 ist **kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen**. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 04.09.2023 im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen **Ziele der Raumordnung dem Bebauungsplan nicht entgegen**.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den Erfordernissen der Raumordnung gemäß **Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“** (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010, der Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“** (ReP FW) vom 21. November 2018, der Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“** (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 sowie dem Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, **Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“** (ReP Wind) vom 8. Juni 2021.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der in der Festlegungskarte zum **ReP Rohstoffe** festgelegten Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe gemäß Ziel 1.1 bzw. Grundsatz 1.2 ReP Rohstoffe. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil der in der Festlegungskarte zum **ReP FW** festgelegten Vorranggebiete „Freiraum“ oder von Vorbehaltsgebieten „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ gemäß Ziel 1.1 bzw. Grundsatz 2.1 REP FW. Mit dem **ReP GSP** wurde der Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land als **Grundfunktionaler Schwerpunkt** in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel festgelegt (**Ziel 1**).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 13.12.2022 und 23.08.2023 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land **mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar**.

Im Hinblick auf die Festlegung des Ortsteils Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land als Grundfunktionaler Schwerpunkt begründet die Planung keinen Widerspruch. Im Übrigen trifft der Regionalplan für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen.

Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Oberhavel

Die Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel stellt eine informelle Planung ohne planungsrechtliche Verbindlichkeit dar, bildet jedoch – da sie den Stand der kreislichen Willensbekundung zur Entwicklung des Raumes widerspiegelt – wichtiges Informationsmaterial für die Regional- und Landesplanung. Mit Umsetzung der Planungsabsicht sind aus Sicht der Gemeinde Mühlenbecker Land als Plangeber keine Widersprüche zu den Zielen der Kreisentwicklung erkennbar.

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Es wurden keine weiterführenden Hinweise zu den Zielen der Kreisentwicklung mit Relevanz für die Planung gegeben.

3.3 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 sind die Flächen im Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt (vgl. Abb. 4). Die entlang der Bergfelder Chaussee vorhandene Allee soll erhalten und gepflegt werden. Entlang des Wirtschaftsweges in Richtung Westen ist die Neuanlage einer Allee vorgesehen. Zur Eingrünung des Siedlungsrandes in Richtung Westen und Strukturierung der Feldflur ist die Neuanlage von Hecken vorgesehen.

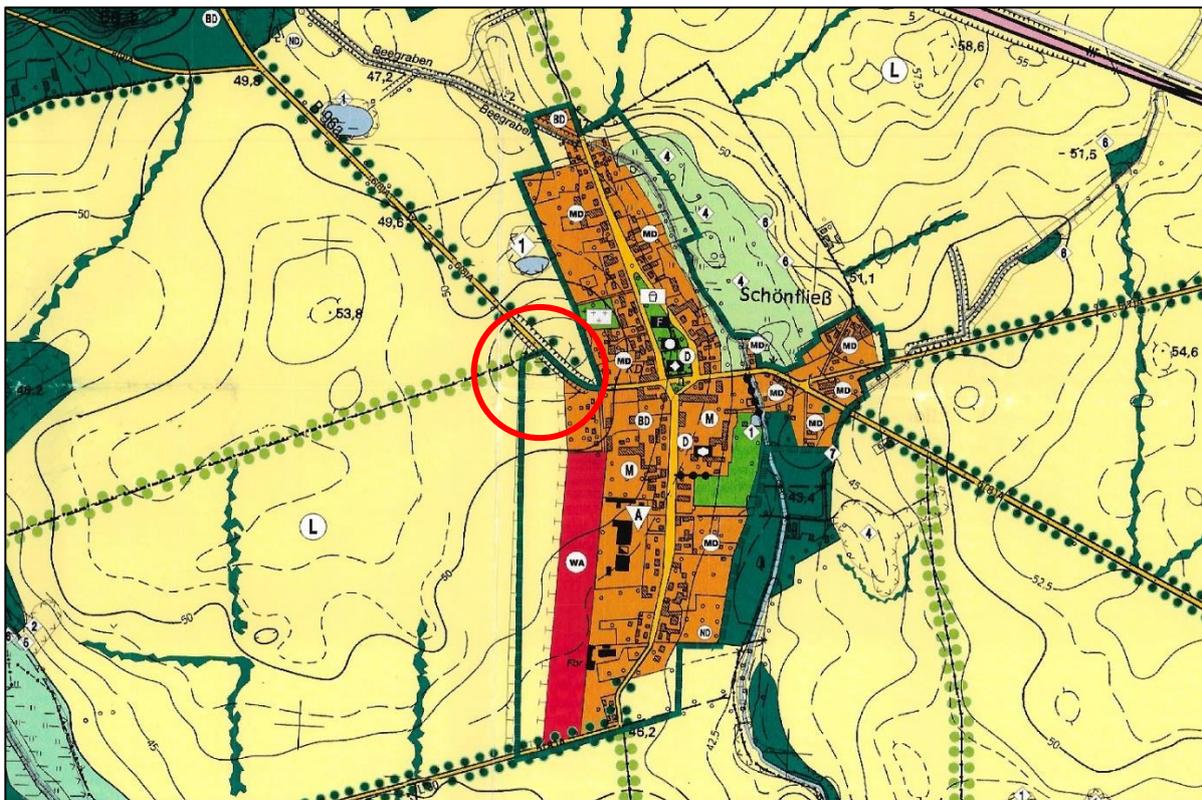


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land vom März 2003 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gemeindegebiet vom September 2016 sind die Flächen im Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die weiteren bisher getroffenen Darstellungen sind nicht mehr Gegenstand der Darstellungen. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist daher eine Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land erforderlich. Ein Abschluss des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land mit einer Darstellung der Flächen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist derzeit nicht absehbar.

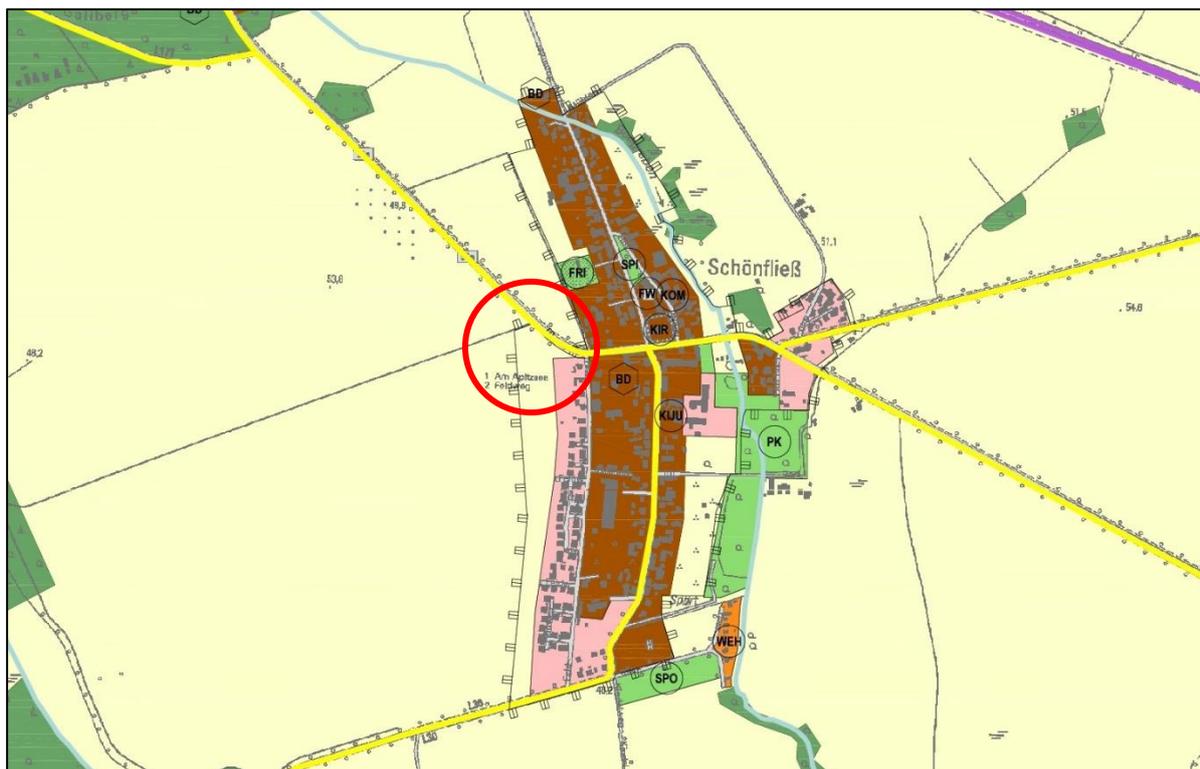


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neuaufstellung für das gesamte Gebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land vom September 2016

3.4 Landschaftsplanung

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land wird ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet neu aufgestellt. Der Vorentwurf liegt mit Stand 2016 vor. Im Hinblick auf die Anforderungen an die Landwirtschaft ist für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine standortangepasste Landwirtschaft vorgesehen (Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen). Für den vorhandenen Wirtschaftsweg ist im Hinblick auf die Erholungsnutzung eine Qualifizierung als Reitweg vorgesehen.

Die weitere Bearbeitung des Landschaftsplans liegt mit Arbeitsstand vom März 2019 vor. Für die Ackerflächen – zu denen bislang auch die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehören - wird die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft als Entwicklungsziel benannt. Die Beeinträchtigungen durch Wassererosion sollen zur Sicherung der Bodenfunktionen vermindert werden. Für das Landschaftsschutzgebiet werden als Entwicklungsziel der Erhalt und die Aufwertung des Gebietes mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung benannt.

Für die Alleen wird ein Erhalt als geschützte Biotope als Entwicklungsziel benannt. Weitere Entwicklungsziele werden für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht benannt.

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung sind die Flächen der geplanten Rettungswache nicht mehr Bestandteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den dort geltenden Entwicklungszielen, sondern den Siedlungsgebieten zuzuordnen. Für die Siedlungsränder ist das Entwicklungsziel der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild benannt. Charakteristische Tier- und Pflanzenarten der ländlichen Siedlungen und sonstigen Siedlungen, insbesondere an und in Gebäude lebende Vögel und Fledermäuse, sollen gefördert werden. Bei Bauvorhaben ist der Artenschutz besonders zu beachten. Für die Siedlungsfreiflächen wird als Entwicklungsziel ein Erhalt als Lebensraum der an die Strukturen der Siedlungen angepassten Tierarten benannt.

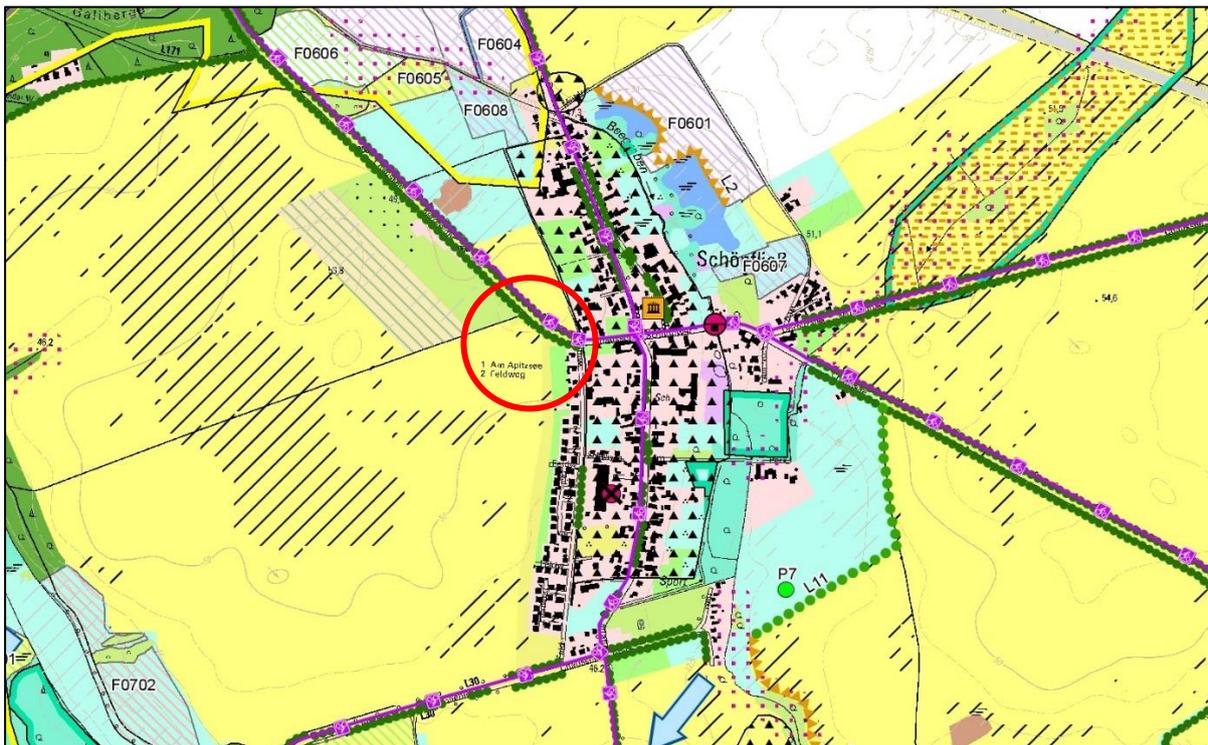


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Naturschutzfachlichen Entwicklungskonzept (Karte E1) des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Arbeitsstand März 2019)

3.5 Bebauungspläne

Bebauungspläne mit Relevanz für die vorliegende Planung liegen für den Ortsteil Schönfließ nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Der 1992 zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet am Feldweg“ der ehemaligen Gemeinde Schönfließ für ein großes Wohngebiet westlich der Straße „Feldweg“ ist nach Auskunft des Planungsinformationssystems (PLIS) und Bestätigung durch das Bauamt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 08.07.2020 nicht in Kraft getreten.

Umgesetzt wurde mit dem Bebauungsplan 2a „Feldweg Süd“, in Kraft getreten am 21.07.2010, lediglich eine Teilfläche an der Glienicker Chaussee.

3.6 Fachplanungen

Fachplanungen, die die Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ berühren können, sind nicht bekannt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, wurden an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen.

4 Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache auf einer verkehrsgünstig am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schönfließ gelegenen Fläche an der Bergfelder Chaussee (B 96a). Angestrebt wird die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen. Bestandteil der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der dauerhaften Anbindung des Standortes an die angrenzende Bundesstraße über einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg.

Aufgrund der bisher bestehenden Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen nach § 9 FStrG hat die Gemeinde Mühlenbecker Land beim Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg die Verlegung der Ortsdurchfahrt Schönfließ beantragt. Mit Schreiben des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg vom 29.11.2022 wird der Änderung der OD-Grenze zugestimmt. Mit Verlegung der Abgrenzungsmarkierung befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt, sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen nach § 9 FStrG entfallen.

Mit der Einbeziehung in die Ortsdurchfahrt werden erhebliche Eingriffe in den Alleebaumbestand vermieden, da innerorts bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h andere Anforderungen an die „Sichtdreiecke“ zur Auffahrt auf die Bundesstraße bestehen als auf der freien Strecke.

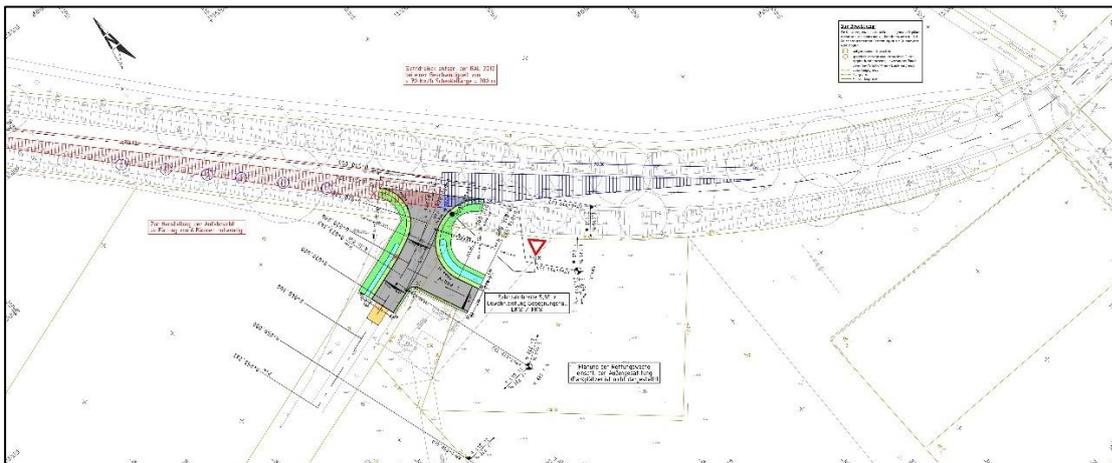


Abb. 7: Sichtdreieck bei einer Geschwindigkeit von > 70 km/h (Voruntersuchung Dr. Löber Mai 2022)



Abb. 8: Sichtdreieck bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h (Voruntersuchung Dr. Löber Mai 2022)

4.1.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Das Vorhaben „Neubau Rettungswache Schönfließ“ umfasst den Neubau einer Rettungswache nach den bestehenden Anforderungen mit den erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen sowie die Schaffung der erforderlichen Verkehrsanlagen zur Anbindung des Grundstücks an die Bergfelder Chaussee (B 96a). Vorhabenträger ist der Landkreis Oberhavel.

Für den Neubau der Rettungswache einschließlich der Außenanlagen liegt ein Vorentwurf des Architekturbüros Panter Architekten vor (Stand 23.09.2022). Für die Verkehrsanlagen liegt eine Vorplanung der Dr. Löber Ingenieurgesellschaft für Verkehrsbauwesen mbH vor (Stand Mai 2022).

Beide Planungen sind mit dem aktuellen Planungsstand im Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ zusammengeführt.

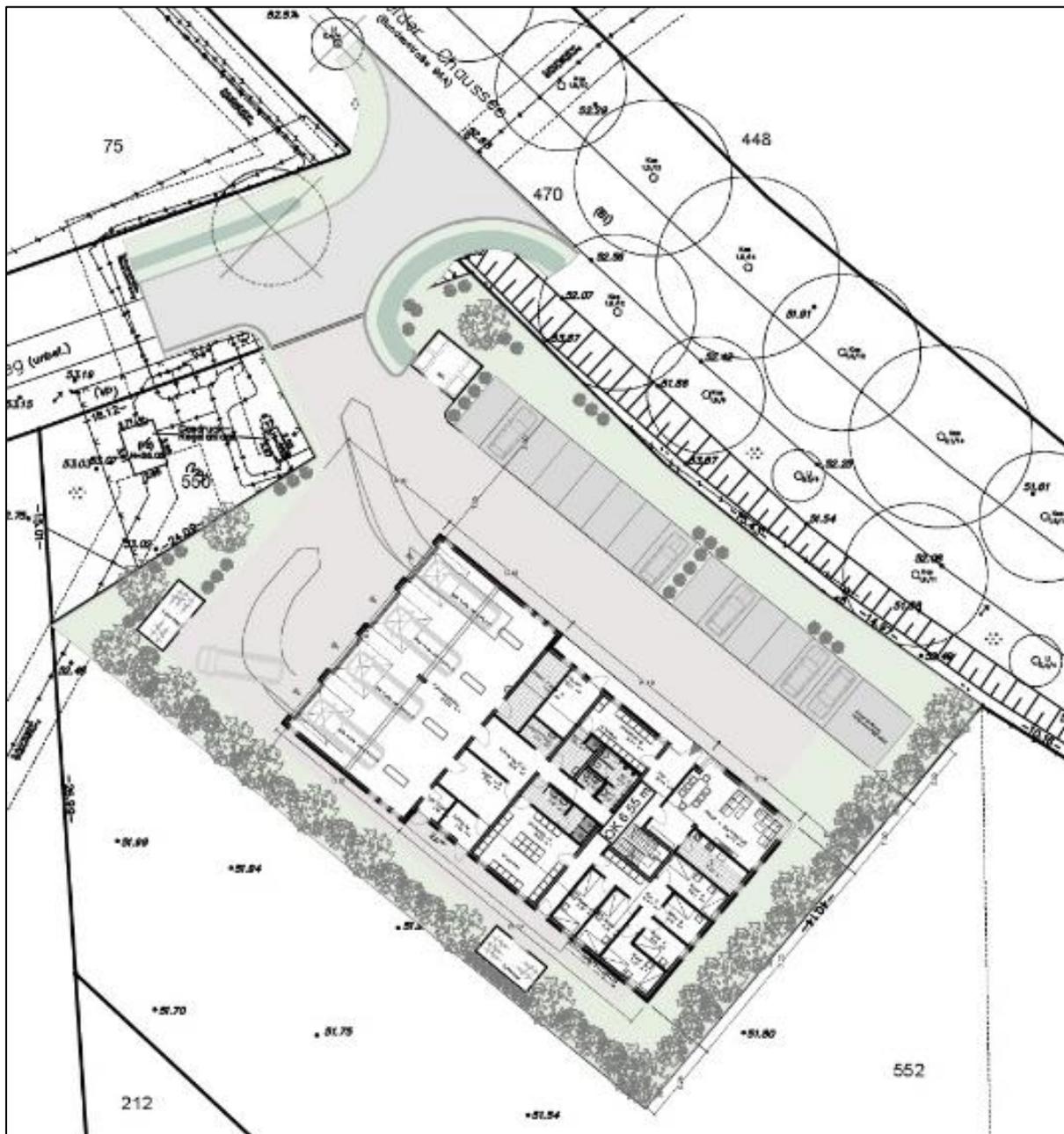


Abb. 9: Ausschnitt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 GML „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom Oktober 2023

Die Planung des Anschlussbereiches an die B96A ist mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abzustimmen. Dazu sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der Lage des Anschlusses und Angaben zum betreffenden Abschnitt und Straßenkilometer der B96A,
- Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Straßenanschlusses, Schleppkurvennachweis für das maßgebende Bemessungsfahrzeug, Nachweis der Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen Ausgabe 2012, Entwässerungsnachweis usw.,
- Regelquerschnitt mit Angaben zum Befestigungsaufbau für den Anschlussbereich zur B96A

Grundsätzlich bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenwesen gemäß Stellungnahme keine Bedenken gegenüber den eingereichten Unterlagen.

Die abgestimmte Planung des Anschlussbereiches ist allerdings Voraussetzung für die abschließende Zustimmung des Landesbetriebes Straßenwesen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“.

4.2 Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Gewährleistung der Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist eine Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land erforderlich. Ein Abschluss des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land mit einer Darstellung der Flächen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist derzeit nicht absehbar.

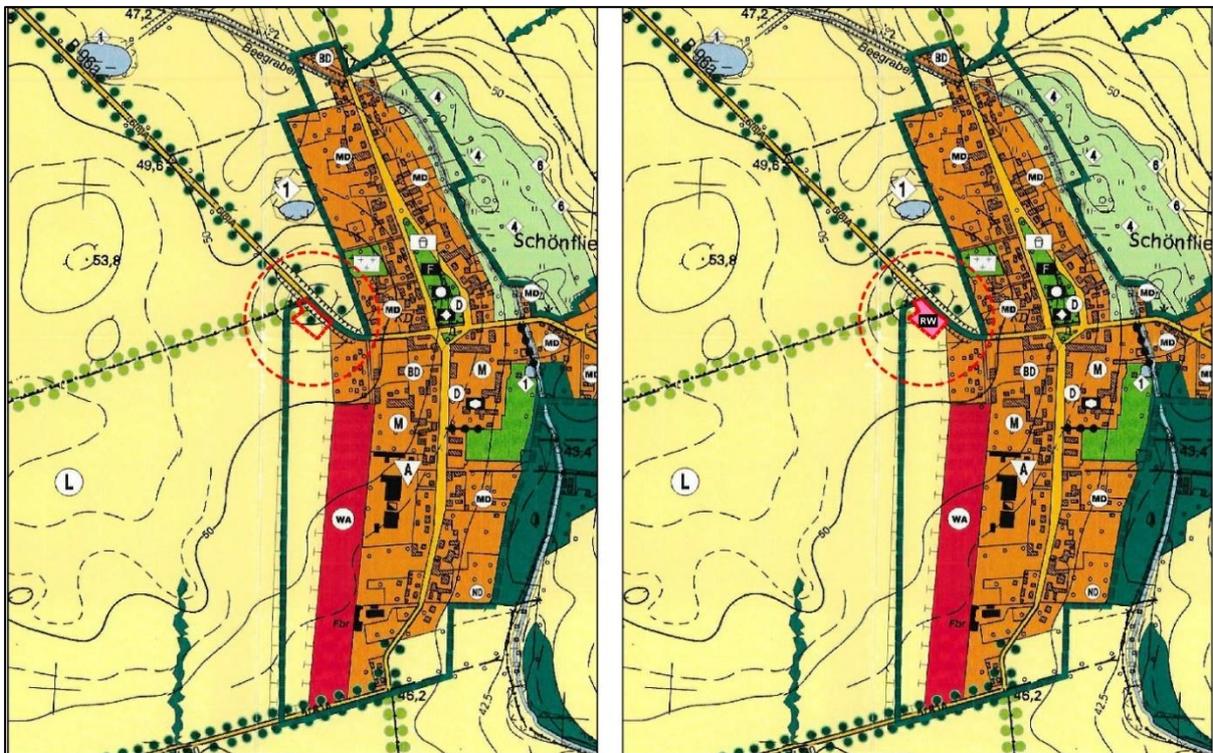


Abb. 10: Ausschnitt aus dem Änderungsblatt zur Änderung des (Teil-) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom Oktober 2023

Mit der Änderung des (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden die bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellten Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „Flächen für den Gemeinbedarf“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Zweckbestimmung „Rettungswache“ dargestellt.

Hinweis: Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans haben aufgrund der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplans sowie der Einbeziehung von Teilflächen der angrenzenden Bundesstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine unterschiedliche Größe.

Gemäß Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für das Land Berlin zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ stehen die beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht im Widerspruch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754).

Aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung (SenSBW IA) werden hinsichtlich der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung, sowie der Gewerbeflächen- und Wohnbauflächenentwicklung keine Bedenken geäußert. Weitere Bedenken der Fachabteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurden nicht vorgebracht.

Zum Entwurf der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land wurden auch die Belange der Senatsverwaltungen (Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz; Wirtschaft, Energie und Betriebe; Finanzen;) und der Senatskanzlei abgefragt. Anmerkungen und Hinweise wurden nicht geäußert oder eine Betroffenheit durch die Planung ist nicht gegeben.

Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat in seinem Schreiben bestätigt, dass Bedenken gegen das geplante Vorhaben, und somit gegen die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans nicht bestehen.

5 Planinhalt (Abwägung und Begründung)

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land am westlichen Ortsrand von Schönfließ geschaffen. Angestrebt wird die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen. Bestandteil der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der Anbindung des Standortes an die angrenzende Bundesstraße (B 96a) über einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg.

Anders als ein Angebotsbaugebiet nach § 8 BauGB, der einen mittel- bis langfristig auszufüllenden planungsrechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Gebiets vorgibt, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB unmittelbar umsetzungsorientiert und stellt auf ein konkretes Vorhaben ab. Dessen Realisierung obliegt im vorliegenden Fall dem Vorhabenträger bzw. der Vorhabenträgerin. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beschränkt sich somit nicht auf einen verbindlichen Ordnungsrahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben, sondern enthält mit dem ihm zur Seite gestellten Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag ein eigenständiges Instrument zur Umsetzung der Planung.

Wesentliche Elemente des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan selbst, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der als kommunale Satzung beschlossen wird. Der Durchführungsvertrag wird nicht Teil der Satzung, sondern gesondert vor dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde Mühlenbecker Land und dem Landkreis Oberhavel als Vorhabenträgerin abgeschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wird im Duktus eines Angebotsbaugebietes, d.h. unter Verwendung der bebauungsplanüblichen Festsetzungsmethodik in Inhalt und Form erarbeitet. Dabei wird sowohl auf die Baunutzungsverordnung, als auch auf die Planzeichenverordnung Bezug genommen. Dieses „Anknüpfen“ an die bebauungsplanübliche Festsetzungsmethodik und -grafik hat den Vorteil, dass auf die in der Gemeinde Mühlenbecker Land langjährig eingeübte und etablierte Festsetzungspraxis zurückgegriffen werden kann. Die Anwendung der Baunutzungsverordnung bietet zudem ein hohes Maß an Rechtssicherheit, da die verwendeten Begrifflichkeiten durch eine umfassende Rechtsprechung abgesichert sind. Dies erleichtert auch die Anwendung der rechtskräftigen Satzung durch die Baugenehmigungsbehörde.

In den folgenden Kapiteln der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 werden die wesentlichen Festsetzungen erläutert und die tragenden Elemente der Abwägung dargelegt. Zusätzlich wird auf die Inhalte des Durchführungsvertrages Bezug genommen, da der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich vertraglich geregelt wird und der Vertrag somit eine Relevanz für die städtebauliche Planung besitzt. Wie auch bei Bebauungsplänen nach § 8 BauGB wird ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet (vgl. Kap. 6).

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“

5.1.1 Art der Nutzung

Die geplante Rettungswache Schönfließ dient der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe des Landkreises Oberhavel im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land. Die für die Errichtung der Rettungswache vorgesehenen Flächen sollen daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als **Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“** festgesetzt werden.

Durch textliche Festsetzung wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB bestimmt, dass **im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

TF 1: In der Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungswache“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

5.1.2 Maß der Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. Daher bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht zwingend der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen.

Für die geplante Rettungswache sind aufgrund der Lage der Flächen am Ortsrand von Schönfließ sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ zur Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes Regelungen zum Maß der zulässigen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen.

Die Festsetzungen zum Maß der zulässigen baulichen Nutzung werden gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und der Höhe baulicher Anlagen (OK) gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO.

Die zusätzliche Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO oder einer Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 21 Abs. 1 BauNVO ist unter Berücksichtigung des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der vertraglichen Regelungen im Durchführungsvertrag städtebaulich nicht erforderlich.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit **0,8** festgesetzt. Damit soll das Entwicklungspotential der Flächenkulisse im erforderlichen Umfang genutzt werden. Zugleich soll die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden auf das zwingend erforderliche Maß reduziert werden.

Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, regelmäßig um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Damit stellt die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 zugleich das höchstmögliche Maß der Überbauung dar. Abweichende Regelungen (zusätzliche Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ) sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht erforderlich und daher nicht vorgesehen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach den Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung zu begrünen.

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK)

Die zulässige Gebäudehöhe wird auf Grundlage der vorliegenden Vorplanung für die Rettungswache durch die Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante baulicher Anlagen (OK) über einem gebietsbezogen festgelegten Höhenbezugspunkt bestimmt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen soll 10,0 m über dem angrenzenden Gelände betragen. Als Bezugshöhe wird die Höhe eines Wasserschiebers im Bereich der Zufahrt von der Bundesstraße 96a gewählt. Hierzu ergeht folgende textliche Festsetzung:

TF 2: Die in der Planzeichnung für die Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungswache“ festgesetzte maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) hat als Bezugspunkt die Höhe des Wasserschiebers auf der Bundesstraße 96a im Bereich der Zufahrt mit der Bezugshöhe 52,68 m über NHN im DHHN 2016.

Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Gemeinbedarfsfläche erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die Ausweisung eines Baufensters anhand von **Baugrenzen** gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen werden.

Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine hiervon abweichende Regelung soll nicht getroffen werden. Mit Einbeziehung der Flächen in die Ortsdurchfahrt entfällt die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße.

Gemäß Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde hat die Anlage von Stellflächen bzw. Parkplätzen entsprechend der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen.

Ein städtebauliches Erfordernis zur Festsetzung einer **Bauweise** ist aufgrund des Vorhabenbezuges nicht erkennbar. Das geplante Gebäude der Rettungswache hat nach derzeitigem Stand der Planung eine Länge von 35,21 m und eine Breite von 18,98 m und entspricht damit der offenen Bauweise.

5.2 Verkehrsflächen

Auf der Grundlage der vorhabenbezogen erarbeiteten Erschließungskonzeption ist eine Anbindung des Grundstücks der Rettungswache an die Bundesstraße über den vorhandenen Wirtschaftsweg vorgesehen. Dieser wird im betreffenden Abschnitt als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Die Auffahrt der Rettungsfahrzeuge auf die Bundesstraße erfolgt damit über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche. Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden im Rahmen der erarbeiteten Erschließungskonzeption überprüft. Zum besseren Planverständnis sowie zur Abgrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gegenüber der Bundesstraße 96a wird die Bundesstraße (Bergfelder Chaussee) bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen und nachrichtlich übernommen.

Grundsätzlich bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenwesen keine Bedenken gegenüber den eingereichten Unterlagen. Die abgestimmte Planung des Anschlussbereiches ist allerdings Voraussetzung für die abschließende Zustimmung des Landesbetriebes Straßenwesen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“.

5.2.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die als Zufahrt benötigten Teilflächen des vorhandenen Wirtschaftswegs (Flurstück 76) werden als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die der allgemeinen Erschließung dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche wird in der Planzeichnung durch **Straßenbegrenzungslinien** abgegrenzt. Die in der Planunterlage enthaltene Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Eine zur Klarstellung vorgesehene textliche Festsetzung ist nach Hinweis der höheren Verwaltungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht erforderlich.

Die planfestgestellten bzw. als planfestgestellt anzusehenden **Straßenverkehrsflächen der Bundesstraße 96a** werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (vgl. Kap. 5.6).

Gemäß Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde ist für die nach § 45 Absatz 1 der Straßenverkehrsordnung (StVO) neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen unmittelbar vor Fertigstellung der Markierungs- und Beschilderungsplan zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.

Entsprechend § 45 Absatz 6 StVO muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Straßenverkehrsbehörde, Anordnungen nach § 45 Absatz 1 bis 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) darüber einholen, wie seine Arbeitsstelle abzusperrern und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat. Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn bei der Straßenverkehrsbehörde eingehen.

5.3 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch. Über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde / dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich des durch die Planung entstandenen Eingriffs sowohl im Plangebiet als auch in dessen unmittelbarer Umgebung geprüft. Im Ergebnis erfolgt der Ausgleich überwiegend als externe Ausgleichsmaßnahme durch Grünlandextensivierung im Flächenpool Kremmen der Flächenagentur Brandenburg GmbH.

Nähere Angaben zum Ausgleich des, durch die Planung verursachten, Eingriffs in Natur und Landschaft inklusive einer detaillierten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden im Umweltbericht dargestellt.

Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten gegebenenfalls erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich. Im Ergebnis der Ortsbegehung und der durchgeführten faunistischen Kartierungen kann nach derzeitigem Stand ausgeschlossen werden, dass der Umsetzung der Planung Belange des besonderen Artenschutzes entgegenstehen können, die nicht durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden können.

5.3.1 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch die Versiegelung (Asphaltierung, Betonierung) von Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgt eine textliche Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Pkw-Stellplätzen:

TF 6: Pkw-Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt gemäß dem Gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 zur Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung gemäß § 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB eine Festsetzung zur Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers:

TF 5: Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG.

Die Art der Versickerung (Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) wird dabei nicht festgelegt und bleibt der Entscheidung der Vorhabenträgerin vorbehalten.

Die naturräumlichen Voraussetzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Ergebnis einer Ersteinschätzung auf der Grundlage des Fachinformationssystems Boden des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg mit Einschränkungen gegeben. Art und Maß der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen stehen einer Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht entgegen.

Gemäß Punkt 4.2 des Rundschreibens hat die zuständige Wasserbehörde alle ihr vorliegenden Informationen und Erkenntnisse, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

5.3.2 Anpflanzgebote, Erhaltungsbindungen

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB erfolgt zur Eingrünung des Standortes der Rettungswache sowie zur Gestaltung des Übergangs zum angrenzenden Landschaftsraum die Festsetzung von Anpflanzgeboten:

TF 3: Die in der Fläche für Gemeinbedarf „Rettungswache“ festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit gebietsheimischen und standorttypischen Gehölzen in Form einer freiwachsenden Feldhecke zu bepflanzen: Je 100 m² Fläche zum Anpflanzen mindestens ein Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, zwei Laubbäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, 5 Heister der Sortierung 150/175 hoch und 40 zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

Die Regelungen zur Pflanzdichte und Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze erfolgt zur Gewährleistung einer zeitnahen, sichtschtzirksamen Wuchshöhe und Dichte der Gehölzpflanzung. Im

Hinblick auf einen hochwertigen, ökologischen Ausgleich wird die Verwendung standortheimischer bzw. standorttypischer Gehölzarten mit hoher ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze empfohlen. Auf die Festsetzung von Maßnahmen zur Dach- oder Fassadenbegrünung soll nach derzeitigem Stand verzichtet werden.

Zur Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und insbesondere zur Vermeidung von Aufheizeffekten erfolgt eine textliche Festsetzung zur Begrünung von Pkw-Stellplätzen:

TF 4: Je 5 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen.

Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

Gemäß § 8 Abs. 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Auf die Festsetzung von **Erhaltungsbindungen** wird verzichtet. Die Alleebäume entlang der Bundesstraße unterliegen dem gesetzlichen Alleenschutz gemäß § 17 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 29 BNatSchG. Aufgrund der nachzuweisenden Sichtdreiecke zur Auffahrt auf die Bundesstraße ist die Erforderlichkeit der Fällung oder Umsetzung eines jüngeren Alleebaumes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans absehbar.

Maßnahmen, die das Straßenbegleitgrün betreffen, unterliegen gemäß § 27 BbgStrG dem Straßenbaulastträger. Straßenbaulastträger der Bundesstraße ist der Landesbetrieb Straßenwesen. Der Straßenbaulastträger muss sich gemäß Hinweis der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von dem Verbot nach § 17 BbgNatSchAG selbstständig befreien, unter den Bedingungen, die § 67 Abs. 1 BNatSchG abschließend regelt. Sofern die Befreiungsvoraussetzungen vorliegen sollten, ist die unvermeidbare Fällung eines Alleebaumes möglich.

Bei unvermeidbaren Fällungen von geschützten Alleebäumen, ist gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen vom 06.09.2023 wie folgt zu verfahren:

- Abstimmungen zu Fällungen und erforderliche Ersatzpflanzungen mit der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Fällungsgenehmigungen sind einzuholen.
- Nachpflanzungen sind entsprechend der zuständigen Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Eine 1-jährige Fertigstellungs- und 4-jährige Entwicklungspflege sind sicherzustellen.
- Nachpflanzungen sind bevorzugt entlang von Bundes- und Landesstraßen anzusetzen.
- Nach Abschluss der Pflegezeit ist der Landesbetrieb Straßenwesen zur Schlussabnahme einzuladen.
- Für den Fall, dass die Bäume zunächst erhalten werden können, aber im Nachgang absterben, erfolgt eine Beweislastumkehr. Ohne weitere Prüfungen wird von einem Verschulden der Abgängigkeit des Baumes durch den Vorhabenträger ausgegangen.
- Erforderliche Abstimmungen und Nachpflanzungen erfolgen, analog zum obigen Abschnitt, mit der zuständigen Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger.

Ein Spitzahorn auf dem Flurstück des Wirtschaftsweges ist augenscheinlich erheblich geschädigt. Auf die Festsetzung einer Erhaltungsbindung aus städtebaulichen Gründen wird daher verzichtet. Bei einer Baumfällung im Zuge der Ausbauplanung als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist ein Ausgleich nach den Bestimmungen der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009) erforderlich.

5.3.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind insbesondere mit der Inanspruchnahme und Überbauung von Boden sowie mit dem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen verbunden.

Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft werden sowohl durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan, als auch durch **vertragliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag** zwischen der Gemeinde Mühlenbecker Land und der Vorhabenträgerin unter Benennung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Der Umfang und die Bewertung der mit Umsetzung der Planung erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der **Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009)**. Demnach ist eine Neuversiegelung von Boden gemäß HVE (2009) vorrangig durch Entsiegelung einer Fläche im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. Sind keine Entsiegelungsflächen verfügbar, können Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden, z. B. durch eine flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1 : 2 oder durch Extensivierungsmaßnahmen wie die dauerhafte Umwandlung von Acker in Extensivgrünland im Verhältnis 1 : 2 oder die dauerhafte Umwandlung von Intensivgrünland zu Extensivgrünland im Verhältnis 1 : 3.

Die Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung können in der Regel im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs auch für den Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in die weiteren Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes anerkannt werden.

Neben einer Aufwertung der angrenzenden Flächen durch die dauerhafte **Umwandlung von Acker in Extensivgrünland** und **flächige Gehölzpflanzungen** wurden die Möglichkeiten einer **Heckenpflanzung oder Baumpflanzung entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges** entsprechend den Planungszielen des rechtswirksamen (Teil-) Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ geprüft.

Im Ergebnis erfolgt der Ausgleich überwiegend als **externe Ausgleichsmaßnahme durch Grünlandextensivierung** im Flächenpool Kremmen der Flächenagentur Brandenburg GmbH. Hierzu erfolgen vertragliche Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und der Flächenagentur Brandenburg GmbH sowie zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Mühlenbecker Land.

5.4 Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ keine örtlichen Vorschriften zur Gestaltung und zum Bauordnungsrecht vorgesehen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit örtliche Bauvorschriften im Sinne von Gestaltungsfestsetzungen, beispielsweise für die Fassadengestaltung oder die Gestaltung von Einfriedungen als Anlage in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Gegebenenfalls wird von der Aufnahme entsprechender Regelungen in den Durchführungsvertrag Gebrauch gemacht.

5.5 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm–Geräuschemissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) können insbesondere durch den Einsatz des Martinshorns (Sirene) relevante Geräuschemissionen hervorgerufen werden die, je nach Erwartung zum Schutzanspruch der Wohnnutzung, störend wirken können. Bei einem Schutzanspruch der Nachbarschaft nach den Darstellungen des rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplans als Dorf- bzw. Mischgebiet (gemischte Baufläche) wäre eine gutachterliche Untersuchung gemäß Stellungnahme grundsätzlich nicht erforderlich.

Im Vorentwurf des in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbeker Land sind die Flächen jedoch als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Diese Darstellung soll nach derzeitigem Stand in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans beibehalten werden. Aus Gründen der planerischen Vorsorge wird daher der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Schallimmissionsprognose beigefügt (Wölfel Engineering GmbH + Co. KG: Schallimmissionsprognose Anlagenlärm, Berichtsnummer X1988.001.01.001, 24.05.2023) vgl. Anlagen. Die Schallimmissionsprognose kommt zu folgender Bewertung:

„Die Schallemissionen aus der Nutzung der geplanten Rettungswache wirken auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes ein. Für die Berechnung wurden auf der sicheren Seite liegende Ansätze gewählt, so dass die Berechnungsergebnisse eine später mögliche Intensivierung des Betriebs mit abdecken.“

Die Berechnung zeigt, dass die OW der DIN 18005-1 für Gewerbelärmimmissionen bzw. die WA-IRW der TA Lärm in der Umgebung des Plangebietes tags und nachts erheblich unterschritten werden.

Aufgrund der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten sind Spitzenpegelereignisse sowohl am Tag als auch während der Nacht als unkritisch einzustufen.

Somit sind aufgrund der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundenen Planungen keine Lärmkonflikte zu erwarten und es sind keine Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.“

Damit werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse - über die bereits vorgesehenen Minderungsmaßnahmen durch Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung hinaus – keine weiteren Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 06.09.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestehen zum Bebauungsplan aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die gutachterliche Bewertung wird als plausibel und nachvollziehbar bewertet. Den

Ausführungen der Begründung zum Immissionsschutz und des Umweltberichtes zum Schutzgut Mensch kann gefolgt werden. Ein Konflikt ist zwischen den Nutzungen nicht zu erwarten.

5.6 Regelungen im Durchführungsvertrag

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zwischen der Gemeinde Mühlenbecker Land als Plangeberin und dem Landkreis als Vorhabenträger und Antragsteller ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB als besondere Form des städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen, mit dem Ziel der Sicherung des planungsrechtlichen Abstimmungsbedarfes, der mit den Festsetzungen im Bebauungsplan allein nicht geklärt werden kann.

Zu den Regelungsinhalten des Durchführungsvertrages gehören

- Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist
- Tragung der Planungs- und Erschließungskosten,
- die Beteiligung an Infrastrukturkosten in einem angemessenen Umfang sowie
- die Ausarbeitung, Durchführung und Sicherung der Kompensationsmaßnahmen.

5.7 Nachrichtliche Übernahme

Bundesstraße 96a

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ umfasst zum besseren Planverständnis sowie zur Abgrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gegenüber der Bundesfernstraße eine Teilfläche der planfestgestellten bzw. als planfestgestellt zu betrachtenden Bundesstraße 96a (Flurstück 470 tlw., Flur 3, Gemarkung Schönfließ).

Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) ist entlang von Bundesstraßen die Errichtung von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) sowie von baulichen Anlagen jeder Art, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht gestattet (Anbauverbotszone). Die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis in einer Entfernung von 40 m entlang von Bundesstraßen ist zudem zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).

Mit Schreiben vom 18.08.2022 hat die Gemeinde Mühlenbecker Land beim Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg als zuständige Straßenbaubehörde die Verlegung der Ortsdurchfahrt Schönfließ durch Versetzung des OD-Steins im Abschnitt 550 um 139 m beantragt. Mit Verlegung der Abgrenzungsmarkierung befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt (straßenbaurechtlich innerorts) sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG entfallen.

Mit Schreiben des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg vom 29.11.2022 (Gesch.-Z.: 221.14) wird der Änderung der OD-Grenze zugestimmt. Die beigelegte Verfügung wurde nach § 41 Absatz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 17. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Ablauf der Widerspruchsfrist am 19. April 2023 gilt die Ortsdurchfahrt als festgesetzt. Damit befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt sodass die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG entfallen.

Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“

Teilflächen im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ (Wirtschaftsweg, Teilflächen der Bundesstraße) befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Westbarnim" (DE 3246-602). Der Verlauf der Schutzgebietsgrenze wird

gemäß Daten des Landwirtschafts- und Umweltinformationssystems des Landes Brandenburg (LUIS-BB) zum Thema Naturschutz nachrichtlich übernommen.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (LSG-VO) unterliegen die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Verfestigung und Versiegelung von Böden einem Genehmigungsvorbehalt der unteren Naturschutzbehörde. Die Genehmigung ist auf Antrag zu erteilen (§ 4 Abs. 3 LSG-VO), wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO erfolgt gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen. Die Ausnahmevoraussetzungen werden gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen.

Unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Gas, Elektro, Telekommunikation)

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ verlaufen unterirdische Hauptversorgungsleitungen (Gas, Elektro, Telekommunikation). Die Hauptversorgungsleitungen und die Schutzstreifen der Gasdruckleitung sind Bestandteil der Planunterlage. Die Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Mitteilung zum planungsrelevanten Anlagen- und Leitungsbestand sowie zur Vereinbarkeit der Planung gebeten.

Im Hinblick auf die Überbaubarkeit der vorhandenen Gasversorgungsleitungen zur Befestigung der Verkehrsanlagen und den regelkonformen Ausbau der Anbindung und Zufahrt von der Bundesstraße erfolgte frühzeitig eine Anfrage des Landkreises als Vorhabenträger an die NBB Netzgesellschaft. Gemäß Stellungnahme der NBB Netzgesellschaft vom 02.09.2021 besteht grundsätzlich die Möglichkeit eine Einfahrt über die vorhandenen Gasversorgungsleitungen herzustellen. Dabei ist zu beachten, dass vorzugsweise eine Ausführung in Verbundpflaster zu wählen ist. Weitere Abstimmungen zur geplanten Ausführung, zu Abständen und ggf. notwendigen Sicherungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Projektleiter Netzbetrieb vorzunehmen.

Für das ursprüngliche Flurstück 213, Flur 3, Gemarkung Schönfließ besteht mit Stand 12.07.2021 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zur Unterhaltung von Gasdruckregelanlagen) für die Erdgas Mark Brandenburg GmbH, Potsdam. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 29.01.1999 (UR-Nr. 109/1999 des Notars Seyffert in Berlin). Die Dienstbarkeit wurde vom Grundbuchamt auf das Flurstück 551 übertragen.

Für das ursprüngliche Flurstück 213, Flur 3, Gemarkung Schönfließ besteht mit Stand 12.07.2021 zudem eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht – Gashochdruckleitung HDL 070.04.00 Schönfließ-Glienicke) für die EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, Potsdam. Aufgrund der Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe) vom 08.12.2008 (Az: 09.53-934) gemäß § 9 Abs. 4 Grundbuchbereinigungsgesetz eingetragen am 25.03.2009. Die Dienstbarkeit wurde vom Grundbuchamt auf das Flurstück 551 übertragen.

5.8 Hinweise

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Brutvögeln der europäischen Vogelarten bekannt sowie von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie möglich.

Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Geschützte Allee gemäß § 17 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG

Die Bäume beiderseits der Bundesstraße 96 A (Flurstück 470, Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ) sind Bestandteil einer nach § 17 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 29 BNatSchG geschützten Allee. Alleen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Maßnahmen, die das Straßenbegleitgrün betreffen, unterliegen gemäß § 27 BbgStrG dem Straßenbaulastträger. Straßenbaulastträger der Bundesstraße ist der Landesbetrieb Straßenwesen. Der Straßenbaulastträger muss sich von dem Verbot nach § 17 BbgNatSchAG selbstständig befreien, unter den Bedingungen, die § 67 Abs. 1 BNatSchG abschließend regelt. Bei unvermeidbaren Fällungen von geschützten Alleebäumen, ist gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen vom 06.09.2023 wie folgt zu verfahren:

- Abstimmungen zu Fällungen und erforderliche Ersatzpflanzungen mit der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Fällungsgenehmigungen sind einzuholen.
- Nachpflanzungen sind entsprechend der zuständigen Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Eine 1-jährige Fertigstellungs- und 4-jährige Entwicklungspflege sind sicherzustellen.
- Nachpflanzungen sind bevorzugt entlang von Bundes- und Landesstraßen anzusetzen.
- Nach Abschluss der Pflegezeit ist der Landesbetrieb Straßenwesen zur Schlussabnahme einzuladen.
- Für den Fall, dass die Bäume zunächst erhalten werden können, aber im Nachgang absterben, erfolgt eine Beweislastumkehr. Ohne weitere Prüfungen wird von einem Verschulden der Abgängigkeit des Baumes durch den Vorhabenträger ausgegangen.
- Erforderliche Abstimmungen und Nachpflanzungen erfolgen, analog zum obigen Abschnitt, mit der zuständigen Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger.

Gehölzschutzsatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt mit Inkrafttreten die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020.

Stellplatzsatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die 2. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), in Kraft getreten am 8. Mai 2020.

5.9 Planunterlage

Als Planunterlage dient der Amtliche Lageplan "Neubau Rettungswache Schönfließ" vom 24.11.2021, erstellt und zur Verfügung gestellt vom Landkreis Oberhavel, Fachdienst Vermessung mit dem Stand der Katasterunterlagen sowie örtlichen Aufnahmen vom November 2021.

Amtliches Bezugssystem: ETRS 89

Höhensystem: DHHN 2016

5.10 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße
Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“, <i>davon Flächen mit Anpflanzgebot</i>	2.195 m ² 276 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	180 m ²
Nachrichtliche Übernahme: Bundesstraße	627 m ²
Plangebiet gesamt	3.002 m²

6 Umweltbericht

Siehe gesondertes Dokument: Teil B

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit Umsetzung der Planung erfolgt die Inanspruchnahme von rund 2.000 m² bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Inanspruchnahme ist im Ergebnis der Alternativenprüfung für den Standort der Rettungswache unvermeidbar. Mit der Überbauung und Einfriedung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Wegfall von bejagbaren Flächen verbunden. Aufgrund der Siedlungsrandlage ist jedoch von einer nur eingeschränkten Bedeutung der Flächen für eine Bejagung auszugehen.

Im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft mit einer Schallimmissionsprognose fachgutachterlich überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmkonflikte zu erwarten sind (vgl. Kap. 5.5).

Weitere Auswirkungen auf bestehende Nutzungen sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.2 Verkehr

Erhebliche Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Bereich der Ortslage Schönfließ sowie auf das örtliche und überörtliche Straßennetz sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.3 Ver- und Entsorgung

Zur bedarfsgerechten Versorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich. Die im Gemeindegebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die erforderlichen technischen Planungen für die Versorgung mit Elektroenergie, Erdgas und Trinkwasser sowie die Abwasserentsorgung werden im Rahmen der Fachplanungen entwickelt und in den Ausführungsplanungen zur internen Erschließung detailliert.

7.4 Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen

Mit Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen erkennbar.

7.5 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung, innerhalb derer eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wird.

Zum Umweltbericht wird auch eine Eingriffsermittlung gemäß § 13 i.V.m. § 18 BNatSchG durchgeführt.

7.6 Bodenordnende Maßnahmen

Im Vorfeld der Planung wurde das bisherige Flurstück 213, Flur 3, Gemarkung Schönfließ bereits in das Flurstück 551 für den Standort der Rettungswache sowie das weiterhin landwirtschaftlich genutzte bzw. brachliegende Flurstück 552 aufgeteilt.

Die Erforderlichkeit weiterer bodenordnender Maßnahmen ist nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.

7.7 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten sowie die Kosten für die Herstellung der Erschließung des Plangebietes werden auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag durch den Landkreis Oberhavel als Vorhabenträger übernommen.

8 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 20.09.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Neubau Rettungswache“ im Ortsteil Schönfließ gefasst. Grundlage des Aufstellungsbeschlusses bildet der Antrag des Landkreises Oberhavel als Grundstückseigentümersin und Vorhabenträgerin vom 30.06.2021. Der Beschluss wurde durch Aushang vom2021 bis zum2021 ortsüblich bekannt gemacht.

In gleicher Sitzung wurde die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für den Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“ beschlossen.

Planungsanzeige gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag

Mit Schreiben vom 27.06.2022 erfolgte die Anzeige der Planungsabsicht (Planungsanzeige) und Zielanfrage gemäß § 12 des Landesplanungsvertrages bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und dem Landkreis Oberhavel.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 22.07.2022 ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Billigungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker hat am 28.11.2022 die Vorentwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom September 2022 gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

In gleicher Sitzung erfolgte die Billigung des Vorentwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für den Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom September 2022.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Vorentwurf mit Begründung vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zugleich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie im Landesportal abrufbar. Der Zeitpunkt der Auslage wurde ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 28.12.2022 bekanntgemacht.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen zur Planung abgegeben. Die anerkannten Naturschutzverbände wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.11.2022 nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Mit Schreiben vom 05.01.2023 erfolgte eine Nachbeteiligung des Landes Berlin, da die Planung auch eine Änderung des Flächennutzungsplans umfasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Entwurf mit Begründung vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zugleich waren die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie im Landesportal abrufbar.

Der Zeitpunkt der Auslage mit Hinweisen zu den vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen wurde ortsüblich im Amtsblatt Nummer 3 der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 28.07.2023 bekanntgemacht.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen zur Planung abgegeben. Die anerkannten Naturschutzverbände wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.08.2023 nach § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker in öffentlicher Sitzung am2024 behandelt. In gleicher Sitzung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan GML Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom Oktober 2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie der Durchführungsvertrag wurden gebilligt.

In gleicher Sitzung erfolgte die Feststellung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GML Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ in der Fassung vom Oktober 2023 wurde am2024 ausfertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nummer ... der Gemeinde Mühlenbecker Land vom2024 in Kraft getreten.

Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GML Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom2024, Az.:..... genehmigt.

Inkrafttreten

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nummer ... der Gemeinde Mühlenbecker Land vom2024 bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan GML Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ in Kraft getreten.

9 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18),

10 Anhang

- Textliche Festsetzungen
- Bestandskarte zum Umweltbericht
- Vorentwurf für den Neubau einer Rettungswache, Panter Architekten (gesonderte Unterlage)
- Vorplanung Verkehrsanlagen für den Neubau einer Rettungswache in Schönfließ, Dr. Löber, Erläuterungsbericht (gesondertes Gutachten)
- Faunistische Kartierung, Büro Alnus, Stand Juni 2022 (gesondertes Gutachten)
- Schallimmissionsprognose Anlagenlärm, Wölfel GmbH vom 24.05.2023 (gesondertes Gutachten)

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. In der Fläche für den Gemeinbedarf "Rettungswache" sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

2. Die in der Planzeichnung für die Fläche für den Gemeinbedarf "Rettungswache" festgesetzte maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) hat als Bezugspunkt die Höhe des Wasserschiebers auf der Bundesstraße 96 A im Bereich der Zufahrt mit der Bezugshöhe 52,68 m über NHN im DHHN2016.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

Anpflanzgebote

3. Die in der Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungswache“ festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit gebietsheimischen und standorttypischen Gehölzen in Form einer freiwachsenden Feldhecke zu bepflanzen: Je 100 m² Fläche zum Anpflanzen mindestens ein Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, zwei Laubbäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, 5 Heister der Sortierung 150/175 hoch und 40 zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

4. Je 5 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 zu pflanzen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG

6. Pkw-Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Gemeinde
Mühlenbecker Land

Teil B:
Umweltbericht zum
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 49
„Neubau Rettungswache
Schönfließ“,
Ortsteil Schönfließ

Satzungsfassung

Auftraggeber:

Landkreis Oberhavel
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Auftragnehmer:

Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH

Gustav-Meyer-Allee 26
13355 Berlin
Tel.: 030 / 864 739 0
buero@szsp.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Lutz Bartung
M. Sc. Teresa Barnick

Oktober 2023



Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
2.1	Schutzgut Fläche	12
2.1.1	Ausgangssituation	12
2.1.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
2.1.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
2.2	Schutzgut Boden.....	13
2.2.1	Ausgangssituation	13
2.2.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
2.2.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
2.2.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	15
2.3	Schutzgut Wasser	16
2.3.1	Ausgangssituation	16
2.3.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.3.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.3.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	17
2.4	Schutzgut Klima und Luft	17
2.4.1	Ausgangssituation	17
2.4.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.4.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
2.4.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
2.5	Schutzgut Arten und Biotope: Vegetation, Flora, und Bäume	19
2.5.1	Ausgangssituation	19
2.5.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21

2.5.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.5.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	24
2.6	Schutzgut Arten und Biotope: Fauna	24
2.6.1	Ausgangssituation	25
2.6.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
2.6.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
2.6.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen / Fauna	27
2.7	Schutzgut Landschaft.....	28
2.7.1	Ausgangssituation	28
2.7.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.7.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
2.7.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	29
2.8	Schutzgut Mensch.....	30
2.8.1	Ausgangssituation	30
2.8.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	30
2.8.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	31
2.8.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	33
2.9	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter.....	34
2.9.1	Ausgangssituation	34
2.9.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	34
2.9.3	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
2.9.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	35
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Kumulation mit anderen Vorhaben.....	35
2.11	Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	35
2.12	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	35
3	Artenschutzrechtliche Belange	36
3.1	Brutvögel	37
4	Eingriffs-Ausgleichsregelung.....	39

4.1	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB	39
4.2	Eingriffsbeurteilung	39
4.2.1	Methodisches Vorgehen	39
4.2.2	Eingriffe in das Schutzgut Boden	40
4.2.3	Eingriffe in das Schutzgut Wasser.....	40
4.2.4	Eingriffe in das Schutzgut Klima	40
4.2.5	Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope.....	40
4.2.6	Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild.....	41
4.2.7	Zusammenfassende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	41
5	Zusätzliche Angaben	44
5.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
5.2	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	44
5.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	44
5.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
6	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	48

Anlagen:

Anlage 1: Bestandskarte zum Umweltbericht (Biotoptypenplan)

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Versiegelung Bestand.....	13
Tabelle 2: Neuversiegelung Planung.....	14
Tabelle 3: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 und in angrenzenden Bereichen / Flächenangaben für Geltungsbereich.....	20
Tabelle 4: Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49.....	21
Tabelle 5: Biotoptypenverluste und -erhalt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 49.....	22
Tabelle 6: Vögel im Untersuchungsgebiet (Brutvögel sind fett gedruckt)	25

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ umfasst das Flurstück 551 sowie die einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 76 und 470 der Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ mit einer Größe von insgesamt rund **0,30 ha**. Es handelt sich im Bestand im Wesentlichen um eine Ackerbrache am westlichen Ortsrand von Schönfließ. Zudem sind eine Teilfläche der Bundesstraße 96a und ein dazugehöriger geschützter Alleeabschnitt Bestandteil des Geltungsbereichs.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bilden neben den fachgesetzlichen Zielen Planungen wie das Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg und der Landschaftsplanvorentwurf der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oberhavel wird erstellt. Daneben wurden bereits ab Frühjahr 2022 eigene fachgutachterliche Geländeerhebungen zur Vegetation und Tierwelt durchgeführt. Zusätzlich dazu sind die im Umweltbericht aufgeführten umweltrelevanten Unterlagen und Gutachten als weitere Grundlagen herangezogen worden.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen der Behörden werden für die im Einzelnen zu untersuchenden Schutzgüter berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs im Jahr 2022. Zur Umweltprüfung wurden keine Hinweise gegeben.

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 werden die bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargelegt. Dabei werden die einzelnen Schutzgüter des Naturschutzes und das Orts- und Landschaftsbild betrachtet. Ebenso wird der naturschutzrechtliche Eingriff in die Schutzgüter des Naturschutzhaushaltes und das Landschaftsbild, der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vorbereitet wird, ermittelt. Über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich bzw. zum Ersatz wird gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB entschieden. Die Bewertung und die Beurteilung der erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt nach Abstimmung mit den fachlich Beteiligten auf Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE). Die erforderlichen Maßnahmen werden aufgezeigt und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans soweit wie möglich durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen gesichert. Maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stattfinden, werden vertraglich gesichert.

Neben dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung ist der besondere Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Der § 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte

Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien, wie der Europäischen Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSRL). Die Prüfung der möglichen Betroffenheit der europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) erfolgt in einem gesonderten Kapitel. Die „nur“ national geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsermittlung betrachtet.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49. Für einzelne Schutzgüter werden auch Wirkräume weiter gefasst und auch umgebende Flächen mit betrachtet. Damit orientiert sich der Untersuchungsraum am Wirkungsbereich der jeweiligen Beeinträchtigung. Durch die Einbeziehung des Planumfeldes wird sichergestellt, dass auch weiter reichende Umweltauswirkungen erfasst und beurteilt werden.

Der Umweltbericht bezieht sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom Oktober 2023.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Rettungswache auf einer verkehrsgünstig am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schönfließ gelegenen Fläche an der Bergfelder Chaussee (B 96a). Angestrebt wird die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen. Bestandteil der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der dauerhaften Anbindung des Standortes an die angrenzende Bundesstraße über einen bereits vorhandenen Wirtschaftsweg.

Zu diesem Zweck wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache, einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baugrenze festgesetzt. Die Zufahrt zur Rettungswache wird als Öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem umfasst der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 eine Teilfläche der planfestgestellten Bundesstraße 96 A (Bergfelder Chaussee). Zur landschaftlichen Einbindung in die Umgebung werden entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Nicht überbaubare Flächen sind zu begrünen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit

dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Bebauungspläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Das BauGB benennt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 trägt diesen Belangen Rechnung, indem er die Errichtung der Rettungswache entlang der B 96 A vorsieht, wodurch zusätzlicher Straßenbau weitestgehend vermieden wird. Über die geplanten Begrünungen mit Bäumen und Sträuchern erfolgt eine Einbindung in das umgebende Landschaftsschutzgebiet Westbarnim. Mit Nutzung der Flächen werden zudem vormals intensiv genutzte Sandackerböden genutzt, wodurch Eingriffe in geschützte oder höherwertige Böden vermieden werden.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB oder durch Regelungen außerhalb des Geltungsbereichs. Die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg.

Hinweise und Maßnahmen, die dem Klimaschutz sowie dem Lärmschutz dienen, werden berücksichtigt.

§ 2a des BauGB bestimmt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die aufgrund einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen sind. Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Er wird im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.

Fachgesetze

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, (BNatSchG; BbgNatSchAG),

- Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchV, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft).

Bei den Fachplanungen sind die Zielaussagen des Landschaftsprogramms Brandenburg, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Oberhavel sowie des Landschaftsplans Mühlenbecker Land in der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen bilden neben den genannten fachgesetzlichen Zielen und Plänen die in der Bestandskarte zum Umweltbericht dargestellten Ergebnisse der Bestandserfassung von 2022 (Biotopkartierung, Baumkartierung und Erhebung relevanter Artengruppen).

Naturschutz und Landschaftspflege

Im **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder, soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen (§§ 14 bis 17 BNatSchG).

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, Anpflanz- bzw. Erhaltungsgebote oder durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen

Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Zur Erfassung der Tierwelt erfolgten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 im Jahr 2022 Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Biotoptypen und Bäumen. Auf Grundlage der Erhebungen wird eine artenschutzrechtliche Prüfung zu möglichen Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt.

Gemäß Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts vom 21. Januar 2013 sind das Brandenburgische Naturschutzgesetz am 1. Juni 2013 außer Kraft und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG**) in Kraft getreten. Die Vorschriften des BbgNatSchAG regeln die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung im Land Brandenburg und ergänzen es.

Zudem greifen die Bestimmungen des **Alleenschutzes nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG**.

Bodenschutz

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des **Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)** benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Auch im **Baugesetzbuch (BauGB)** wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

Ergänzend zum BBodSchG existiert im Land Brandenburg das **Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)**. Zweck dieses Gesetzes ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Abfallbeseitigung. Außerdem soll die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gefördert werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 trägt diesen Belangen durch sparsame Flächeninanspruchnahme Rechnung. Zudem wird durch die dauerhafte Begrünung der nicht überbaubaren Flächen die Entwicklung und Verbesserung von Bodenfunktionen, die zuletzt überwiegend als Ackerflächen genutzt wurden, gefördert.

Die umweltverträgliche Abfallbeseitigung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, wird jedoch entsprechend der gesetzlichen Regelungen sichergestellt.

Immissionsschutz

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind europaweit festgelegt. Für bestimmte Schadstoffe, wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon existieren Grenzwerte. In Deutschland sind die 39. BImSchV sowie die TA Luft zu beachten.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Planungsgrundsatz fest, wonach die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden sollen.

In der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) werden u. a. Zielwerte, Immissionsgrenzwerte und Emissionshöchstmengen für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Damit sollen die Luftschadstoffe, die zusammen mit anderen Stoffen als Feinstaub auftreten sowie die wichtigsten Bestandteile von Abgasen des motorisierten Verkehrs, erfasst werden. Außerdem werden Immissionsgrenzwerte für Schwefeldioxid festgelegt, das nicht nur aus Abgasen des motorisierten Verkehrs, sondern auch aus Kohlekraftwerken und dem Hausbrand stammen kann.

Maßgebliche Grundlage für die Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen im Bebauungsplan ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte vorgibt.

Zweck des LImSchG ist es, die Wahrnehmung der Aufgaben des Landes im Bereich des Immissionsschutzes sicherzustellen und eine Grundlage für die Ausführung des BImSchG sowie darauf beruhender Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu schaffen.

Über die Behandlung der durch den Betrieb der Rettungswache verursachten Schallimmissionen liegt eine Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (Abteilung Technischer Umweltschutz¹ und 2) aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor. Die Ergebnisse werden im Kapitel zum Schutzgut Mensch dargestellt.

Wasserhaushaltsgesetz

Nach dem **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

Das WHG und das **Brandenburgische Wassergesetz** (BbgWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind stets zu schützen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 befinden sich keine Oberflächengewässer.

Hinsichtlich des Grundwasserschutzes ist zu erwarten, dass die Versickerung des Niederschlagswassers vollständig an Ort und Stelle erfolgen kann. Die nicht überbaubaren

Grundstücksteile werden begrünt und möglichst wasseraufnahmefähig hergestellt. Sämtliches Niederschlagswasser von den Dach-, Stellplatz- und Verkehrsflächen wird durch geeignete Versickerungsmaßnahmen auf der Grundstücksfläche versickert, um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung gering zu halten und die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet sicherzustellen.

Denkmalschutz

Nach dem **Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz** (BbgDSchG) sind Denkmale in Brandenburg grundsätzlich als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden haben darauf hinzuwirken, dass Denkmale in die Raumordnung, die Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und sinnvoll genutzt werden (§ 1 Abs. 1 – 3 BbgDSchG).

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

Zudem sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmale bekannt. Ungeachtet dessen können bei Umsetzung der Planung Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher wurde der allgemeine Hinweis zur Fundanzeigespflicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 aufgenommen.

Alleenschutz nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG

Vier Alleebäume im Geltungsbereich unterliegen dem gesetzlichen Alleenschutz. Gemäß § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Von den Verboten des § 17 Absatz 1 BbgNatSchgAG kann nach Absatz 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sie aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist und keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden konnten. Kommt es aufgrund der durchgeführten Maßnahmen zu einer Bestandsminderung, sind die jeweiligen Eigentümer oder Eigentümerinnen zu verpflichten, in angemessenem und zumutbarem Umfang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Im Rahmen Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 49 wird voraussichtlich im Zufahrtsbereich und zur Sichtfensterfreihaltung die Entfernung einer jüngeren Winterlinde erforderlich. Zu diesem Zweck ist beim Landesbetrieb Straßenwesen ein Ausnahmeantrag von den Verboten des § 17 Absatz 1 BbgNatSchgAG zu stellen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 wird festgestellt, dass die Ausnahmevoraussetzungen vorliegen. Das Verfahren zur Fällung des Baumes ist jedoch nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu führen.

Landschaftsprogramm Brandenburg (2001)

Das **Landschaftsprogramm** (LaPro) Brandenburg wurde 2001 aufgestellt und enthält schutzgutbezogenen Leitlinien, Entwicklungsziele, Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 zählt demnach nicht zu den ausgewiesenen Handlungsschwerpunkten zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ist nicht Bestandteil der von Kernflächen des Naturschutzes oder der großräumigen, störungsarmen Landschaftsräume (Karte 2 Entwicklungsziele). Das Plangebiet ist Bestandteil von großflächigen Gebieten zum Erhalt und zur Entwicklung umweltverträglicher Nutzungen außerhalb der Handlungsschwerpunkte Erhalt. Es soll eine natur- und ressourcenschonende vorwiegend ackerbauliche Nutzung erhalten und entwickelt werden.

Für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsschutzes werden für das Plangebiet die folgenden schutzgutbezogenen Ziele genannt. Nur auf den engen Geltungsbereich bezogene Aussagen sind aus Maßstabsgründen nicht möglich. Die Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms Brandenburg werden im Maßstab 1:300.000 dargestellt.

Boden

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 ist Bestandteil eines Bereichs für das als schutzgutbezogenes Ziel eine bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden angegeben wird.

Wasser

Schutzgutbezogenes Ziel für das Gebiet ist eine Sicherung der Grundwasserneubildung und der Schutz des Grundwassers gegenüber flächenhaften Stoffeinträgen. Der Grundwasserschutz soll in Gebieten überdurchschnittlicher Neubildungshöhe (> 150mm/a) Priorität haben. Dies soll durch einen Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung und die Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen, erreicht werden.

Klima/Luft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schwerpunkte zur Sicherung der Luftqualität aufgrund der Durchlüftungsverhältnisse. Es sollen bodennah emittierende Nutzungen in Kaltluftstaugebieten mit stark reduzierten Austauschverhältnissen vermieden werden.

Arten und Lebensgemeinschaften

Im Landschaftsprogramm sind für das Plangebiet keine besonderen Anforderungen zum Schutz von Lebensräumen ausgewählter Zielarten dargestellt. Weiterhin ist das Gebiet als Bestandteil der offenen Feldfluren verzeichnet. Als schutzgutbezogenes Ziel wird der Erhalt bzw. die Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen angegeben.

Landschaftsbild

Schutzgutbezogenes Ziel des großräumigen Gebiets, in dem sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, ist die Pflege und Entwicklung des vorhandenen Eigencharakters. Erweiternde Maßnahmen bzw. Neuansiedlungen in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr sind auf eine mögliche, landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung zu überprüfen. Zudem ist u.a. eine stärkere Strukturierung durch naturnähere Waldbewirtschaftung und eine Aufforstung von Verbindungsflächen zwischen den Waldgebieten anzustreben.

Erholung

Der Geltungsbereich befindet sich in einem großräumigen Landschaftsraum, dessen schutzgutbezogenes Ziel die Entwicklung von Landschaftsräumen mit mittlerer Erlebniswirksamkeit ist. Zudem sollen die siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung entwickelt werden.

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oberhavel

Die **Landschaftsrahmenplanung** konkretisiert die Zielvorgaben des Landschaftsprogramms auf regionaler Ebene. Als regionaler Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege stellt der Landschaftsrahmenplan gemäß § 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grundlage des Landschaftsprogramms sowie unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung dar. Seine Inhalte sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Er bietet gleichzeitig Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe für Umweltprüfungen.

Der **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oberhavel** wird laut der Internetseite des Landkreises im Maßstab 1:50.000 erstellt. Für die ehemaligen Kreise Gransee und Oranienburg liegen Landschaftsrahmenpläne aus den 1990er Jahren vor. Eine aktuellere Datengrundlage für besondere Tierarten (Zielarten des Biotopverbundes), wertvolle Biotopkomplexe und Verbundstrukturen bietet das Biotopverbundkonzept des Landkreises im Maßstab 1:100.000. Maßnahmenkonzepte für drei Teilgebiete konkretisierten in den Folgejahren das Gesamtkonzept.

Landschaftsplan Mühlenbecker Land

Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsplans Mühlenbecker Land vom 13.09.2016 stellt die Bereiche des Bebauungsplans Nr. 49 als Bestandteil großflächiger standortangepasster Ackerflächen dar (LP Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen). Der im nordwestlichen Plangebiet in die Bundesstraße B 96a einmündende Feldweg ist als Reitweg dargestellt.

Das Naturschutzfachliche Entwicklungskonzept (Karte E1 von März 2019) verzeichnet unter dem Legendenpunkt Biotop- und Artenschutz die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Agrarlandschaft und den Erhalt der Allee an der Bundesstraße 96a als geschütztes Biotop. Unter dem Legendenpunkt Landschaft und Landschaftsbild wird der Erhalt des regionalen Radwanderweges dargestellt

Gemäß der Begründung zum Landschaftsplanvorentwurf (Stand. Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2016) sind u.a. folgende Erfordernisse und Maßnahmen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der Durchführung von Bauvorhaben zu berücksichtigen:

- Neubauten sind in Dimensionierung und Gestaltung der umgebenden Bebauung anzupassen
- Versickerung alles anfallenden Niederschlagswassers
- Bodenversiegelung sind, z. B. durch den Einsatz von wasser- und luftdurchlässigen Wegebelägen, zu minimieren
- Pflanzung von Straßenbäumen
- Eingrünung des Siedlungsrandes zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung
- weitestgehende Schonung der vorhandenen Baumbestandes, insbesondere von Streuobstwiesen
- naturnahe Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen, ggf. Fassadenbegrünung

Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602)

Das Grundstück der geplanten Rettungswache grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602). Der Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die Landschaftsschutzgebietsgrenze ist im Bestandsplan zum Umweltbericht eingezeichnet.

Im Bauleitplanverfahren werden die Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung beachtet. Da der Charakter des Landschaftsschutzgebiets durch die Anlage der Grundstückszufahrt nur unerheblich beeinträchtigt wird, wird der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets nicht beeinträchtigt. Im entsprechenden Kapitel des Umweltberichts wird dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO vorliegen. Die Beantragung der Ausnahmegenehmigung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen.

Weitere Fachplanungen

Lärmaktionsplan Mühlenbecker Land

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat einen Lärmaktionsplan durch die Ingenieurgesellschaft Hoffmann Leichter aus Berlin erarbeiten lassen. Der Plan in der Fassung vom 08.01.2020 wurde durch die Gemeindevertretung am 24.02.2020 mit einem Selbstbindungsbeschluss bestätigt.

Im Lärmaktionsplan wird der Bereich Schönfließ / B 96 als Schwerpunkt der Lärmbetroffenheit eingestuft. Es werden Maßnahmen zur Lärminderung wie Tempo 30 tags und nachts diskutiert. Zu einer Umsetzung ist es bisher nicht gekommen.

Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land

Das Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde im Jahr 2018 beschlossen und befindet sich seitdem in der Umsetzung. Das kommunale Klimaschutzkonzept beinhaltet die Entwicklung einer kommunalen Klimabilanz. Diese kommunale Klimabilanz umfasst die Erfassung des Energieverbrauches und des Ausstoßes von Treibhausgasen in der Gemeinde

und eine Abschätzung des Einsparpotenzials auf kommunaler Ebene. Auf der Grundlage bereits umgesetzter Klimaschutzmaßnahmen wurden Klimaschutzziele für die Gemeinde festgelegt. Mit Hilfe eines Maßnahmenkataloges wurden konkrete Aktivitäten und Investitionen definiert, mit denen die kommunalen Ziele erreicht werden können. Dabei wurden alle für den Klimaschutz relevanten Bereiche betrachtet, zum Beispiel Energieversorgung, Verkehr, Landwirtschaft und Gebäude.

Im Maßnahmenkatalog werden unter dem Punkt Entwicklung / Raumordnung folgende Ziele und Maßnahmen vorgesehen:

E 1: Findung von Kompensationsflächen für Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft

E 2: Energiebewusste Bauleitplanung

Um den Heizenergiebedarf für die zukünftige Bebauung zu minimieren, sollen Planungsvorgaben in die städtebauliche Planung und den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Diese betreffen

- die Optimierung der Kompaktheit von Gebäuden,
- die Sicherung von langfristigen Solarnutzungsoptionen (Südausrichtung),
- die Sicherung von Standorten und Leitungen für umweltfreundliche Wärmeerzeugungsanlagen.

Die Möglichkeiten der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im Rahmen der Planaufstellung geprüft. Dies führte im Einzelnen zu folgenden Ergebnissen:

- Im Umfeld des Geltungsbereichs und im weiteren Gebiet von Schönfließ konnten von der Gemeinde Mühlenbecker Land keine geeigneten Kompensationsflächen für naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen gefunden werden. Die Kompensation für Eingriffe in Natur in Landschaft erfolgt daher zu einem großen Teil auf externen Flächen, die von der Flächenagentur Brandenburg im Flächenpool Kremmen bereitgestellt werden und zu einem kleinen Teil innerhalb des Geltungsbereichs.
- Zur bedarfsgerechten Versorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich. Die im Gemeindegebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Versorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Die erforderlichen technischen Planungen für die Versorgung mit Elektroenergie, Erdgas und Trinkwasser sowie die Abwasserentsorgung werden im Rahmen der Fachplanungen entwickelt und in den Ausführungsplanungen zur internen Erschließung detailliert.
- Zur Minimierung des Heizenergiebedarfs wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 eine kompakte Gebäudegestaltung festgesetzt und es werden in der nachfolgenden Planung energiesparende Heizungssysteme nach dem neuesten Stand der Technik vorgesehen. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist nach Mitteilung des Vorhabenträgers nicht vorgesehen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Fläche

2.1.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich zum überwiegenden Teil auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, deren Ackerflächen aufgrund der geplanten Nutzungsänderung teils brachgefallen sind. In deren Randbereichen befinden sich schmale Ruderalfluren und kleinere Strauchbestände. Die geplante Baufläche wird nördlich bzw. östlich von einem Feldweg bzw. der Bundesstraße B 96a tangiert.

2.1.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden.

Die Flächen würden ohne Neubebauung wie in ihrer bisherigen Form als Ackerflächen und Verkehrsflächen genutzt.

2.1.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die im Bebauungsplan geplante Flächeninanspruchnahme und Neubebauung umfasst im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Ackerfläche, Brachflächen und zu einem kleinen Teil bestehende Straßenflächen mit einem Umfang von rund 0,30 ha. Folgende Nutzungsarten sind geplant:

Nutzungsart	Flächengröße
Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“, <i>davon Flächen mit Anpflanzgebot</i>	2.195 m ² <i>276 m²</i>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	180 m ²
Nachrichtliche Übernahme: Bundesstraße	627 m ²
Plangebiet gesamt	3.002 m²

Der Umweltzustand der Acker- und Brachflächen wird sich mit Umsetzung der Planung wesentlich verändern, da die Flächen der Gemeinbedarfsfläche bei einer Grundflächenzahl von 0,8 weitgehend überbaut bzw. versiegelt werden. Die nicht überbaubaren Flächen mit 20% Flächenanteil werden wiederbegrünt, wodurch dazu beigetragen wird, Eingriffe in die Fläche zu minimieren und auszugleichen. Die Bundesstraße 96a und ein kurzes Teilstück des vorhandenen Feldweges dienen der Erschließung, wodurch zu einer sparsamen und schonenden Nutzung von Grund und Boden gemäß den Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes und des Baugesetzes beigetragen wird.

2.2 Schutzgut Boden

2.2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich vor allem im Bereich von landwirtschaftlich genutzten Böden. Die Böden umfassen laut Darstellung des Landschaftsplanvorentwurfs (2016) vorherrschend Formen von Braunerden aus Geschiebedecksand über Geschiebemergel. Die Bodenzahlen sind überwiegend >30. Die Bundesstraße B 96a ist asphaltiert, der einmündende Feldweg ist geschottert.

Besondere Böden, Bodendenkmale, Altlastenflächen

Böden von besonderem und hohem Wert, wie Moor-, grundwasserbeeinflusste Mineralböden oder andere besondere geologische Bildungen kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor. Die Böden sind demnach als Böden von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

Weiterhin kommen im Gebiet gemäß den Darstellungen des Landschaftsplanvorentwurfs (2016) keine Bodendenkmale und keine Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen vor, was im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch die Fachbehörden bestätigt wurde.

Bestandsversiegelung

Die Böden des Geltungsbereichs sind mit 2.724 m² weitestgehend unversiegelt. Die B96a weist eine Versiegelung von 179 m² und die Auffahrt zum Feldweg von 21 m² auf. 79 m² des Feldweges sind teilversiegelt.

Die Summe der Gesamtversiegelung beträgt im Bestand 263 m².

Tabelle 1: Versiegelung Bestand

Grundflächen	Flächen- größe in m ²	Versiegelungsgrad in %	Bestands- versiegelung in m ²
Unversiegelte Flächen (landwirtschaftliche Nutzfläche und sonstige Vegetationsflächen)	2.723	0	0
Versiegelte Flächen B 96a	179	100	179
Versiegelte Auffahrt Feldweg	21	100	21
Teilversiegelte Flächen Feldweg	79	80	63
Summen	3.002		263

2.2.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden.

Der Umweltzustand des Bodens würde sich bei Nichtdurchführung der Planung entsprechend der bisherigen Nutzung als überwiegende Ackerfläche nicht nachteilig verändern. Zusätzliche

Bodenversiegelungen wären nicht zu erwarten. Auch die Bodenfunktionen als Standort von Vegetation und Versickerungsflächen blieben unverändert erhalten. Weiterhin blieben die bestehenden Straßen- und Wegenutzungen unverändert und hätten keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Bodenzustand und seine Ertragsfähigkeit.

2.2.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden vor allem landwirtschaftliche Ackerflächen und deren Randbereiche in Anspruch genommen bzw. überbaut.

Neuversiegelung

Für die Ermittlung der Neuversiegelung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit 3.002 m² betrachtet.

Bei einer Größe der festzusetzenden Gemeinbedarfsfläche von 2.195 m² mit einer GRZ von 0,8 beträgt die überbaubare Fläche bzw. Versiegelung 1.756 m².

Für die festzusetzende Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit 180 m² wird ein Straßenbau von 80% angenommen, woraus eine Versiegelung von 144 m² resultiert.

Die versiegelte Fläche der B 96a bleibt mit 179 m² unverändert.

Nachfolgende Tabelle 2 fasst die geplante Neuversiegelung zusammen.

Tabelle 2: Neuversiegelung Planung

	Flächen- größe in m ²	Versiegelungs- grad in %	Versiegelung in m ²
Geltungsbereichsgröße des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49	3.002		
Gemeinbedarfsfläche	2.195		
Überbaubare Fläche mit GRZ 0,80	1.756	100%	1.756
Nicht überbaubare Fläche	439	0%	
Öffentliche Verkehrsflächen	180		
Anteil Fahrbahn	144	100%	144
Anteil begrünbarer Seitenstreifen der Fahrbahn	36	0%	
Verkehrsfläche B 96a	627		
Anteil versiegelte Flächen (Bestand)	179	100%	179
Anteil unversiegelte Flächen	448	0%	
Zwischensumme			2.079
abzüglich Bestandsversiegelung der Tabelle 1			263
Neuversiegelung Planung			1.816

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans vorbereitete Neuversiegelung beträgt nach Abzug der Bestandsversiegelung 1.816 m², was nach HVE einer kompensatorischen Entsiegelungsfläche von 1.816 m² entspricht.

Sicherung von Oberboden

Der Mutterboden der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Vor Baubeginn ist der Mutterboden abzutragen, zu sichern und in geeigneter Art und Weise wiederzuverwenden.

2.2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur **Vermeidung und Verringerung** von Neuversiegelungen wird die überbaubare Fläche der Gemeinbedarfsfläche auf 80% begrenzt, wodurch 20% des Bodens unversiegelt bleibt und begrünt wird.

Zur **Minimierung** der mit einer Versiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens sowie zur Berücksichtigung der Niederschlagsversickerung wird festgesetzt, dass die Pkw-Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig (vgl. textliche Festsetzung 6).

Aufgrund fehlender geeigneter Entsiegelungsflächen von 1.816 m² können im Weiteren keine Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen und positiv auf den **Ausgleich** angerechnet werden. Daher werden als Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden in Übereinstimmung mit den Kompensationsmöglichkeiten nach der HVE innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Baum- und Gehölzpflanzungen vorgesehen, die durch ihre bodenverbessernde bzw. -aufwertende Wirkung dazu beitragen, Eingriffe in das Schutzgut Boden zu kompensieren. Laut Anpflanzgebot der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen standorttypische, gebietsheimische Bäume und Sträucher als freiwachsende Feldhecke anzupflanzen. Die Maßnahme hat einen Umfang von 276 m². Bei Anwendung des nach HVE vorgegebenen Kompensationsfaktors 2 bei Gehölzpflanzungen wird die Gehölzpflanzung mit 138 m² kompensatorisch angerechnet. Danach verbleibt ein Kompensationsbedarf für Versiegelung von 1.678 m².

Als weiterführende Kompensation ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Flächenpool Kremmen eine Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland vorgesehen. Hierzu liegt ein Vertrag zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Flächenagentur Brandenburg vor. Gemäß HVE wird bei Bodenversiegelungen die Grünlandumwandlung in einem Verhältnis von 1:3 anerkannt. Die vertragliche Vereinbarung beinhaltet die Umwandlung von 5.700 m² Grünland, sodass der Kompensationsbedarf von 5.034 m² (1.678 m² x 3) gedeckt ist.

2.3 Schutzgut Wasser

2.3.1 Ausgangssituation

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt laut Landschaftsplanvorentwurf (Karte 2 Grundwasser und Oberflächengewässer) über 30 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird mit „gering“ angegeben.

Das Belastungsrisiko durch Schadstoffe aus dem Straßenverkehr wird mit gering eingestuft. Eine Gefährdung des Grundwassers durch Altlasten kann ausgeschlossen werden, da nach derzeitigem Stand keine Altlasten bekannt sind.

2.3.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sie sich im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Der Umweltzustand des Schutzgutes Grundwasser würde sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht verändern. Die Anteile von Niederschlagswasserversickerung, Verdunstung und Grundwasserneubildung bleiben unverändert.

2.3.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Neuversiegelung von 1.816 m² wird eine erhebliche Reduzierung der natürlichen, versickerungsfähigen Flächen im Plangebiet verursacht.

Laut der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser an Ort und Stelle auf dem Baugrundstück versickert (z.B. über Versickerungsmulden). Der Boden ist für eine Versickerung geeignet.

Mit dieser Maßnahme wird eine insgesamt naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung sichergestellt. Im Vergleich zur Bestandssituation wird eine nahezu gleichwertige Situation geplant. Anlage- und betriebsbedingt werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verursacht.

Beeinträchtigungen der Gewässergüte des Grundwassers durch direkte Stoffeinträge oder durch die Verunreinigung der Deckschichten sind aufgrund der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen zum Grundwasserschutz nicht zu erwarten. Etwaige temporäre Beeinträchtigungen während der Baudurchführung werden durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften vermieden. Böden, die aufgrund von Stoffnachweisen aus Bodenproben nicht wiedereingebaut werden dürfen, werden nicht wieder eingebaut.

2.3.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur **Vermeidung** von Beeinträchtigungen wird das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5 vollständig an Ort und Stelle versickert.

Zur weiteren **Minimierung** der mit einer Versiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts wird festgesetzt, dass Pkw-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern den Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierungen sind unzulässig.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Untersuchungsgegenstände sind die lokalklimatische Situation sowie die großräumigen Zusammenhänge und zum anderen die Immissionen, die von der Entwicklung und Nutzung der beplanten Flächen ausgehen können. Belastungen des Klimas – sowohl kleinräumige als auch regionale – sind vor allem auf Luftverunreinigungen und Temperaturerhöhungen zurückzuführen. Luft als Schutzgut hat eine herausragende Bedeutung für die menschliche Gesundheit, aber auch für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

2.4.1 Ausgangssituation

Klima, Luft

Gemäß der Darstellung des Landschaftsplanvorentwurfs (Karte 3 Klima und Lufthygiene) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich klimatisch unbelasteter Gebiete. Die großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen des Umfeldes fungieren als Leitbahnen für den Luftaustausch.

Entlang der Bundesstraße 96a verläuft ein älterer Alleebaumbestand, der sich durch Schattenwurf und Verdunstung kleinklimatisch ausgleichend auswirkt und im Sommer dazu beiträgt, bioklimatische Belastungen für den Menschen zu vermindern.

Das Belastungsrisiko durch verkehrsbedingte Emissionen wird als gering eingeschätzt, da das bestehende Kraftfahrzeugaufkommen verhältnismäßig gering ist.

Erneuerbare Energien

Die energiepolitischen Ziele des Landes Brandenburg stehen in einem engen sachlichen Zusammenhang mit den Zielen zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und zur Förderung regenerativer Energien zu beachten. Eine Verbesserung der Energieeffizienz ist vor allem auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben. So liegen z. B. große Solarpotenziale auf Dächern und an Fassaden.

2.4.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Die kleinklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planungen entsprechend der bisherigen Nutzung als überwiegendes Ackerland nicht verändern.

2.4.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Realisierung der geplanten Rettungswache werden sich die grundlegenden klimatischen Verhältnisse im Plangebiet und seinem Umfeld nicht wesentlich verändern. Die Wache wird in einem klimatisch unbelasteten Gebiet am westlich Ortsrand von Schönfließ im Übergang zu den klimatisch günstigen landwirtschaftlichen Feldfluren liegen. Die im Landschaftsplanvorentwurf dargestellten Leitbahnen für den Luftaustausch werden durch die Errichtung eines einzelnen Gebäudes nicht verstellt oder beeinträchtigt.

Der Alleebaumbestand der B 96a bleibt mit Ausnahme eines zu fällenden Baums im Sichtfenster des Ausfahrtbereichs vollständig erhalten und erfüllt wie bisher örtliche Ausgleichsfunktionen.

Allerdings sind mit der Bebauung und Neuversiegelung auf einer Fläche von 80% des Baugrundstücks sowie mit dem Verlust zweier Bäume, von mehreren Kleingehölzen und von Ruderalfluren gewisse Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Im Sommer ist mit starken Erwärmungen von Gebäude und versiegelter Freiflächen zu rechnen, wodurch zu bioklimatischen Belastungen für den Menschen beigetragen werden kann.

Zur Minderung und Kompensation der nachteiligen Wirkungen werden geeignete Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Dies sind im Einzelnen der Erhalt des Alleebaumbestandes, die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen sowie die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Zudem wird durch die Regenwasserversickerung die kleinklimatisch wirksame Verdunstungsleistung erhöht und Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet vermieden. Großräumig betrachtet werden sich die Vegetationsbestände des Umfeldes wie bisher positiv auf die Durchlüftung, das Kleinklima und die Lufthygiene des Siedlungsraums von Schönfließ und der Rettungswache auswirken.

Die verkehrsbedingten Emissionen werden durch An- und Abfahrten zur bzw. von der Rettungswache leicht zunehmen, bewirken jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Zunahme des Verkehrs und der guten Durchlüftung des Gebiets wird sich die Luftgüte nicht nachteilig verändern. Es ist zu erwarten, dass die Werte für die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid/Stickoxid (NO₂/NO_x), Ozon (O₃) und Feinstaub (PM₁₀) die Jahreshgrenzwerte zum Gesundheitsschutz (gemäß EU-Richtlinie 1999/30/EG bzw. 2008/50/EG) sowie die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit (gemäß Anlage 11 der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung) unterschritten werden.

Durch die Verwendung eines Heizsystems nach dem neuesten Stand der Technik werden Emissionen soweit wie möglich vermieden. Durch die Verwendung wärmedämmender Baumaterialien wird die Energieeffizienz des Gebäudes sichergestellt.

Weiterhin können Dachbegrünungen durch ihre wärmedämmende Wirkung im Winter zur Energieeinsparung beitragen, was empfohlen wird.

2.4.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Geltungsbereich werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von kleinklimatischen Belastungen ergriffen. Dies sind im Einzelnen:

- die Vermeidung eines Eingriffs in den geschützten Alleebaumbestand (mit Ausnahme einer jüngeren Winter-Linde im Sichtfenster),
- die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen,
- die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf nicht überbaubaren Flächen,
- die naturnahe Regenwasserversickerung an Ort und Stelle.

Der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels wie steigende Temperaturen, häufigere Wetterextreme mit Starkregen und Hitzeperioden sowie ggf. Überlastungen von Gewässern und der Kanalisation wird mit den genannten Maßnahmen soweit wie möglich gegengesteuert.

2.5 Schutzgut Arten und Biotope: Vegetation, Flora, und Bäume

2.5.1 Ausgangssituation

Biotoptypen und Flora

Im Rahmen der 2022 durchgeführten Biotoptypenkartierung wurde der Biotopbestand des Geltungsbereichs und angrenzender Bereiche flächendeckend erfasst. Die Erfassung und Darstellung der Biotoptypen erfolgte auf der Basis der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2007) sowie der Liste der Biotoptypen Brandenburgs (2011).

In der nachfolgenden Tabelle sind die vorkommenden Biotoptypen mit Biotoptypenbezeichnung, Biotoptypencode und Flächengrößen soweit sie im Geltungsbereich liegen dargestellt.

Biotoptyp-code	Biotoptyp	Fläche in m²
	<i>Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren</i>	
032001	ruderales Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbedeckung (Gehölzbedeckung < 10%)	655
	<i>Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</i>	
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	316
071113	Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Arten	-
071413	Allee mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten	-
	<i>Äcker</i>	
09134	Intensiv genutzte Sandäcker (hier: Getreideacker)	117
09140	Ackerbrachen (hier: junge Ackerbrache mit Pioniervegetation)	1.636
	<i>Sonderbiotope</i>	
11250	Erwerbsgartenbau	-
	<i>Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen</i>	
12502	Ver- und Entsorgungsanlagen mit geringem Grünflächenanteil (hier: Anlagen der EMB)	-
12612	Straße mit Asphaltdecke	179
12653	Teilversiegelter Weg (hier: stark verdichteter und geschotterter Feldweg)	79
12654	Versiegelter Weg (hier: Verbundsteinpflaster)	21
	Gesamtsumme Fläche im Geltungsbereich in m²	3.003
	Gesamtsumme Fläche im Geltungsbereich in ha	0,30

Tabelle 3: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 und in angrenzenden Bereichen / Flächenangaben für Geltungsbereich

Im Plangebiet kommen überwiegend jungen Ackerbrachen mit Pionierfluren, ruderales Gras- und Staudenfluren sowie kleinere Laubgebüsch vor. Die Laubgebüsch bestehen v.a. aus Brombeeren und Pflaumenwildlingen sowie je einem Pfaffenhütchen und Haselnussbusch. Entlang der Bundesstraße B 96a verläuft eine Allee mit überwiegend älteren Ross-Kastanien und nachgepflanzten jüngeren Winter-Linden.

Der Landschaftsplanvorentwurf (Karte 4 Biotoptypen) stellt überwiegend Äcker, in den Randbereichen Ruderalfluren sowie die Allee der B 96a dar. Nordwestlich des Geltungsbereichs ist das Areal des „Beerengartens“ als Sonderbiotop (Erwerbsgartenbau) verzeichnet.

Baumbestand

Der Baumbestand ist im Vermesserplan eingemessen und in der Bestandskarte zum Umweltbericht im Einzelnen dargestellt. Im Geltungsbereich befinden sich insgesamt 5 Bäume, wovon 4 Alleebäume sind (Nr. 2 bis Nr. 5):

Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Vitalität / Schädigungen	Verlust / Erhalt	Ersatzbäume nach HVE Brandenburg
1	Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	90	Stark geschädigt, Stammschaden	Verlust	4 standortgerechte Laubbäume von 12-14 cm StU mit Ballen als Hochstamm
2	Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum)	180	Gesund bis leicht geschädigt	Erhalt	-
3	Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum)	180	Gesund bis leicht geschädigt	Erhalt	-
4	Winter-Linde (Tilia cordata) / Alleebaum	50	Gesund bis leicht geschädigt	Verlust	Nicht kompensationspflichtig nach HVE, jedoch Befreiung vom Alleenschutz und Kompensation in gesondertem Verfahren durch Straßenbaulastträger erforderlich
5	Ross-Kastanie (Aesculus hippocastanum)	190	Gesund bis leicht geschädigt	Erhalt	-

Tabelle 4: Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49

2.5.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Der Umweltzustand der Vegetation und Flora würde sich bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzungen nicht wesentlich verändern. Aufgrund der Sukzession würden sich in den Bereichen der ruderalen Gras- und Staudenfluren entlang der Ackersäume zunehmend Gehölzbestände entwickeln.

2.5.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Biotoptypen, Flora

Mit Realisierung der Rettungswache werden bislang unbebaute Flächen bebaut oder versiegelt, wodurch ein dauerhafter Verlust von Ruderalfluren, Gebüsch, Acker und Ackerbrachen verursacht wird. Die Biotopverluste umfassen insgesamt 2.322 m². Im Bereich der im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bundesstraße 96a bleibt der straßenbegleitende Vegetationsbestand erhalten und wird nicht als Verlust bilanziert. In nachfolgender Tabelle werden der Verlust und der Erhalt der Biotoptypen im Einzelnen dargestellt.

Biotoptyp-code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Verlust in m ²	Erhalt in m ²
	<i>Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren</i>			
032001	ruderales Gras- und Staudenfluren, weitgehend ohne Gehölzbedeckung (Gehölzbedeckung < 10%)	655	375	280
	<i>Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</i>			
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	316	194	122
	<i>Äcker</i>			
09134	Intensiv genutzte Sandäcker (hier: Getreideacker)	117	117	0
09140	Ackerbrachen (hier: junge Ackerbrache mit Pioniervegetation)	1.636	1.636	0
	Gesamtsummen	2.724	2.322	402

Tabelle 5: Biotoptypenverluste und -erhalt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 49

Mit Realisierung des Bebauungsplans Nr. 49 werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch begrünt. Zu diesem Zweck werden gebietsheimische Bäume und Sträucher angepflanzt sowie Rasenflächen/Grasfluren angelegt. Die Begrünungen umfassen **439 m²** der nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche (20% von 2.195 m²). Darin enthalten ist eine Fläche mit einem Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher im Umfang von **276 m²** und die sonstigen Rasenflächen/Grasfluren mit **163 m²**.

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Zufahrtbereich hat eine Größe von 180 m². Es wird angenommen, dass sie zu 80% überbaut und zu 20% mit Rasenflächen/Grasfluren begrünt wird, was einer Begrünungsfläche von **36 m²** entspricht.

Diese Maßnahmen sind geeignet, den Verlust der Biotoptypen teilweise zu kompensieren.

Den vorgenannten Verlusten von insgesamt 2.322 m² Ruderalflur, Laubgebüsch, Sandäcker und Ackerbrachen (gemäß Tabelle 5) stehen plangebietsinterne Kompensationsmaßnahmen in Form von **276 m²** Gehölzanpflanzungen sowie **199 m²** Rasenflächen/Grasfluren gegenüber.

Als weiterführende Kompensation ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Flächenpool Kremmen eine Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland vorgesehen. Hierzu liegt ein Vertrag zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Flächenagentur Brandenburg vor. In Anlehnung an die Orientierungswerte der HVE Brandenburg wird bei Acker-, Ackerbrachen- und Ruderalflurverlusten die Grünlandumwandlung in einem Verhältnis von 1:1 angerechnet. Die vertragliche Vereinbarung beinhaltet die Umwandlung von 5.700 m² Intensivgrünland in Extensivgrünland, sodass der Kompensationsbedarf der drei Biotoptypen von 2.128 m² gedeckt ist.

Die Höhe der Grünlandumwandlung von 5.700 m² resultiert aus der Kompensation für das Schutzgut Boden, die auf dem Wege der multifunktionalen Kompensation auch für Biotopverluste anrechenbar sind.

Bei Durchführung der Maßnahmen ist der Eingriff in den Biotoptypenbestand ausgeglichen. Eine tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich befindet sich im zusammenfassenden Kapitel zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Bäume

Mit Realisierung des Vorhabens werden je ein Spitz-Ahorn und eine Winter-Linde (als Teil der geschützten Allee der B 96a) entfernt.

Drei Ross-Kastanien bleiben als Teil des Alleebaumbestands erhalten.

Der Ausgleich des verlorengehenden Spitz-Ahorns erfolgt nach den Bestimmungen der HVE Brandenburg (vgl. Tabelle 4). Demnach sind für den Spitz-Ahorn vier standortgerechte Laubbäume von 12-14 cm StU mit Ballen als Hochstamm anzupflanzen. Dieser Bedarf wird gedeckt, indem laut der textlichen Festsetzung 3 (Anpflanzgebot freiwachsende Feldhecke) angewendet wird. Demnach sind u.a. vier standortgerechte Laubbäume mit StU 16-18 cm anzupflanzen.

Für die voraussichtlich ebenfalls nicht zu erhaltende Winter-Linde ist aufgrund des geringen Stammumfangs unter 60 cm nach HVE kein Ersatz zu leisten ist, jedoch unterliegt der Baum den Regelungen des Alleenschutzes nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG, was nachfolgend weiterführend erläutert wird.

Alleenschutz nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG

Gemäß § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Im Rahmen Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 49 wird voraussichtlich im Zufahrtsbereich und zur Sichtfensterfreihaltung die Entfernung eines jüngeren Alleebaums an der B 96a erforderlich (Winterlinde mit StU 50 cm).

Nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz des LK Oberhavel muss sich der Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenwesen) von dem Verbot des § 17 BbgNatSchgAG selbständig befreien. Dabei gelten die Bedingungen des § 67 Abs. 1 BNatSchG. Demnach kann von den Geboten und Verboten auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. dies aus den Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Vorliegend greift Nr. 1, sodass die Befreiungsvoraussetzungen zur Entfernung der Winter-Linde vorliegen. Da nach Mitteilung des Fachdienstes das Verfahren zur Fällung des Baumes außerhalb des Aufstellungsverfahrens zu führen ist, wird ein gesondertes Verfahren durch den Straßenbaulastträger durchgeführt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wird der Straßenbaulastträger gebeten, mitzuteilen, ob eine Fällgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann,

welche Unterlagen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG vorzulegen sind und welche Kompensation zu leisten ist.

2.5.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur **Vermeidung und Minimierung** der mit der Rettungswache verbundenen Beeinträchtigungen des Baumbestandes werden drei der vier Alleebäume erhalten. Zu Freihaltung des Sichtbereichs an der B 96a ist die Entfernung einer jüngeren Winter-Linde jedoch unvermeidbar.

Zum **Ausgleich** von Eingriffen in das Schutzgut Biotop, Vegetation und Flora werden sowohl Maßnahmen innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgelegt.

Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:

- Zum Ausgleich eines verlorengehenden Spitzahorns wird gemäß HVE die Anpflanzung von insgesamt vier Bäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm erforderlich. Dieser Bedarf wird gedeckt, indem lt. der textlichen Festsetzung 3 (Anpflanzgebot freiwachsende Feldhecke) vier standortgerechte Laubbäume mit StU 16-18 cm anzupflanzen sind.
- Zum Ausgleich von 194 m² Laubgebüschverlusten erfolgt auf den Flächen zur Anpflanzung lt. der textlichen Festsetzung 3 die Anpflanzung von 276 m² gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern, Heistern und Bäumen
- Zum Ausgleich von 375 m² Ruderalflurverlusten erfolgt die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen und der nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Flächen mit 199 m² Rasen bzw. Grasfluren.

Zur Erreichung des darüber hinaus gehenden Ausgleichs, insbesondere für Ackerlandverluste, wird außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Bereich des Flächenpools Kremmen die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland vorgesehen (Umfang 5.700 m²).

Mit Durchführung der genannten Maßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Flora, Biotop und Bäume durch Schaffung neuer Vegetation und Ersatzanpflanzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

Die aufgeführten Maßnahmen werden überwiegend durch entsprechende Regelungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 gesichert. Die Maßnahme zur Grünlandextensivierung wird über eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis Oberhavel und der Flächenagentur Brandenburg gesichert.

2.6 Schutzgut Arten und Biotop: Fauna

Im Rahmen von Vorabstimmungen mit dem Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz wurde die Erfassung von Brutvögeln festgelegt.

Falls eine Fällung von Alleebäumen an der B 96 erforderlich werden sollte, so sind nach Mitteilung des Fachdienstes diese Bäume im Zuge einer Überblicksbegehung auf das Potenzial von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, großflächige Rindenabplatzungen), Vögel (Höhlen, große Einzelnester) und xylobionte Käfer des Anhang IV FFH-RL (Eremit, Heldbock, Scharlachkäfer) zu kontrollieren. Da die Fällung von den alten Alleebäumen allerdings nicht vorgesehen ist, wurde auf die Überblicksbegehung an den vier älteren Alleebäumen (Kastanien) verzichtet. An der jüngeren nachgepflanzten Winterlinde, die zur Sichtfreiheitsstellung im geplanten Einmündungsbereich zur B 96A gefällt werden muss, wurden keine Höhlungen, Altholz oder große Einzelnester festgestellt, die relevante Arten beherbergen könnten.

2.6.1 Ausgangssituation

Vogelwelt

Die Erfassung der Vogelwelt erfolgte durch die Artenschutzsachverständigen des Fachgutachterbüro ALNUS¹.

Das vogelkundliche Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 und sein weiteres Umfeld (Ackerbrachen, Ruderalfluren, Baumbestand). Insbesondere die an den Geltungsbereich anschließenden Ackerflächen wurden mitbetrachtet, um eventuell vorkommende stömpfindliche Arten wie z.B. die Feldlerche zu erfassen. Laut des Erfassungsberichts erfolgten insgesamt vier Begehungen im April und Mai 2022.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt neun Vogelarten nachgewiesen, darunter waren drei Brutvogelarten. Die anderen sechs Arten traten als Nahrungsgäste auf.

Tabelle 6: Vögel im Untersuchungsgebiet (Brutvögel sind fett gedruckt)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste BB 2019	Rote Liste D 2015	BNat SchG	EU Vogel-schutzRL	Status (Mit Anzahl der Reviere (R) und Nester (N))
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§	-	Ng
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V		§	-	B (1R)
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	§	-	B (1R)
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>		3	§	-	Ng
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			§	-	B (1R)
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>			§	-	Ng
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§	-	Ng
Rauchschwalbe	<i>Hirunda rustica</i>	V	3	§	-	Ng
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			§	-	Ng

Rote Listen: Rote Liste des Landes Brandenburg (BB) (2019); Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (D) (2020):

V: Vorwarnliste, 3: gefährdet

B: Brutvogel, Ng: Nahrungsgast

Bundesnaturschutzgesetz: §: besonders geschützt, §§: streng geschützt

EU-Vogelschutzrichtlinie: In Anhang I (Stand 2009) aufgeführt

¹ Büro ALNUS: Kartierung der Vögel zum B-Plan Nr. 49 in Schönfließ, Berlin, Juni 2022

Im Untersuchungsgebiet wurden Feldlerche, Dorngrasmücke und Kohlmeise als Brutvögel nachgewiesen.

Die in Brandenburg und auch bundesweit gefährdete Feldlerche (Fl) wies ein Revier im Getreideacker am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes auf, ca. 60 Meter außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes.

Die Kohlmeise (K) hatte ein Revier in der Kastanienallee.

Im Bereich des Gehölzes am nördlichen Rand des teils geschotterten Weges im Grenzbereich des Untersuchungsgebietes wurde außerdem ein Revier der in Brandenburg auf der Vorwarnliste stehenden Dorngrasmücke (Dg) festgestellt.

Die Feldlerche weist auf Grund der intensiven Landwirtschaft einen anhaltenden Bestandsrückgang auf. In den letzten 20 Jahren ging der Bestand um ein Drittel zurück. Die Dorngrasmücke zeigt in Brandenburg einen bisher moderat abnehmenden Trend. Für die häufige Kohlmeise ist seit Ende der 2000 Jahre hingegen eine Zunahme zu beobachten (RYSILAVY ET AL. 2019).

Mehr oder weniger regelmäßige Nahrungsgäste waren Bachstelze, Mehl- und Rauchschwalbe, Ringeltaube, Nebelkrähe und Stieglitz. Insgesamt hat das Gebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvögel.

Die nachfolgende Übersichtskarte stellt die Lage der festgestellten Brutreviere innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans dar.

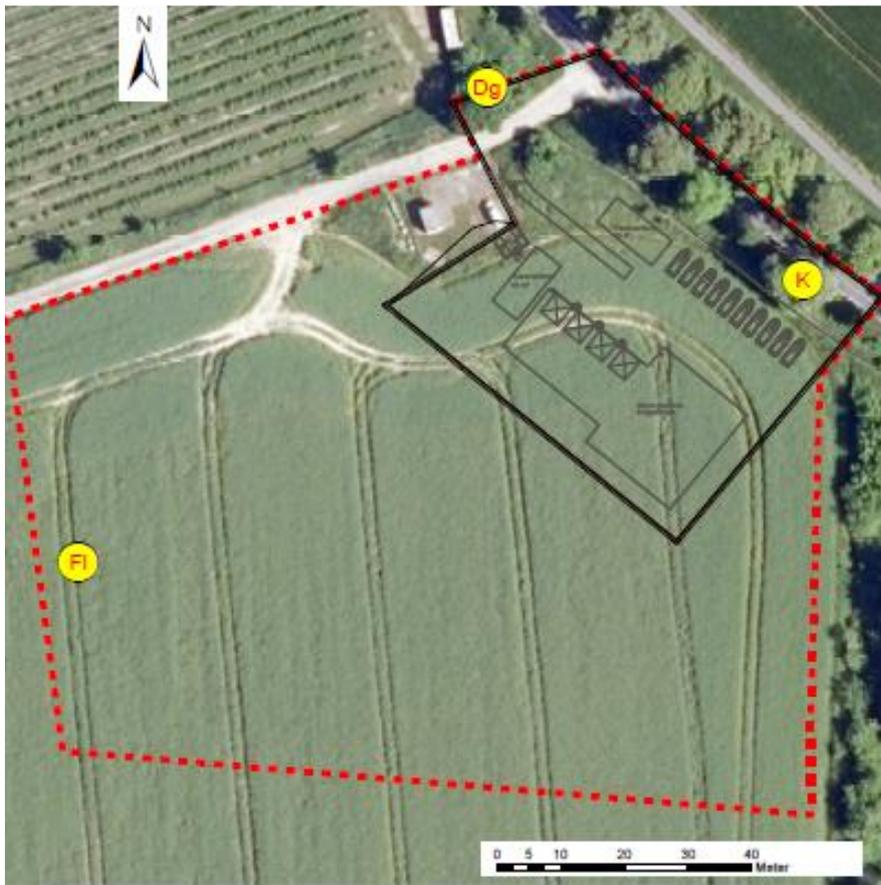


Abb.: Brutvögel 2022 Luftbild © GeoBasis-DE/LGB DOP20c 2020, dl-de/by-2-0.

Quelle: Büro Alnus, Juni 2022

2.6.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Der Umweltzustand der Fauna würde sich bei Nichtdurchführung der Planung bzw. Beibehaltung der überwiegenden Ackernutzung nicht verändern.

2.6.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vögel

Mit Realisierung der baulichen Festsetzungen werden bau- und anlagebedingt die von Brachflächen geprägten Lebensraumstrukturen für die Vogelwelt in einem Umfang von 2.322 m² verloren gehen. Dies sind vor allem die jungen Ackerbrachen, daneben ruderale Gras- und Staudenfluren sowie zwei Laubbäume und ruderale Gehölze, die wie oben gezeigt von Kohlmeise, Dorngrasmücke und Feldlerche besetzt sind.

Ein Bestand mit für die Vogelwelt bedeutenden Alleebäumen an der B 96A bleibt als gealterte Lebensstätte erhalten. Auch die Niststätte der Kohlmeise am Alleebaumbestand bleibt erhalten.

Mit Realisierung des Bebauungsplans werden die nicht überbaubaren Freiflächen auf 439 m² begrünt und wieder Lebensraumfunktionen für die Avifauna erfüllen können. Dies erfolgt durch die Anpflanzung einer freiwachsenden grundstücksumlaufenden Hecke mit Bäumen und Sträuchern gebietsheimischer Arten, die Begrünung mit Bäumen im Bereich Stellplätze und im Weiteren durch die Anlage von Rasen/Grasfluren auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen.

Nach Durchführung aller Anpflanzungen sind die durch die Baumaßnahmen eintretenden Lebensraumverluste der genannten Vogelarten soweit wie möglich kompensiert. Zudem werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Flächenpools Kremmen auf 5.700 m² Grünlandextensivierungen vorgenommen, wodurch sich die Habitataignung für die Vogelwelt verbessert.

Weiterhin ist während der Bau- und Betriebsphase mit Funktionsbeeinträchtigungen der Vogelwelt durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Betriebsamkeit zu rechnen. Dabei werden die Vögel in die ungestörteren Habitatstrukturen außerhalb des Plangebiets ausweichen. Da keine der nachgewiesenen Arten durch die Baumaßnahme in ihrem Bestand gefährdet wird, werden diese baubedingten Beeinträchtigungen der Vogelwelt als nicht erheblich eingestuft.

Die Prüfung von Beeinträchtigungen der Avifauna nach § 44 BNatSchG sowie die weiterführende Darstellung von erforderlichen artenschutzfachlichen Schutzmaßnahmen erfolgt im gesonderten Kapitel zu den artenschutzrechtlichen Belangen (vgl. Kapitel 3).

2.6.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen / Fauna

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollen die durchzuführenden Fäll- und Rodungsarbeiten im Baustellenbereich nur in der Winterruhe bzw. außerhalb der Brutzeiten der Brutvögel erfolgen. Zudem sind die Bestimmungen des § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes einzuhalten, wonach es verboten ist, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom

1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen). Baumfällungen und Rodungen sollen nur in der Zeit der Winterruhe vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Der **Ausgleich** für verlorengelassene Lebensraumstrukturen von Brutvögeln erfolgt wie oben beschrieben durch die umfangreiche Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf einer externen Ausgleichsfläche.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft steht das Orts- und Landschaftsbild, d.h. optische Eindrücke und Gestaltungsaspekte im Vordergrund. Hierbei ist auf die Elemente des Orts- und Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit abzustellen.

2.7.1 Ausgangssituation

Nach den Darstellungen des Landschaftsplanvorentwurfs (Karte 5 Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung) liegt das Plangebiet am Rande des Schönfließ Siedlungsraums, der eine hohe Qualität des Landschaftsbildes aufweist. Die Allee ist entlang der B 96 als prägendes Landschaftselement verzeichnet. Nördlich der B 96 verläuft ein Radweg im übergeordneten Straßennetz. Der Feldweg ist als Reitweg als Teil der örtlichen Erholungsinfrastruktur innerhalb der großflächigen landwirtschaftlichen Feldfluren dargestellt.

2.7.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Der Zustand des Orts- und Landschaftsbildes würde sich nicht verändern.

2.7.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Errichtung der Rettungswache wird das zuletzt brachgefallene Grundstück am Ortsrand von Schönfließ nutzbar gemacht. Die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen werden dazu führen, dass der Bereich erkennbar Bestandteil des besiedelten Bereichs von Schönfließ wird. Durch die vorgesehenen grundstücksumlaufenden Begrünungsmaßnahmen mit einer freiwachsenden Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern wird die Neubebauung eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Zudem werden die Pkw-Stellplätze gegliedert, indem je fünf Stellplätze ein Laubbaum angepflanzt wird. Die sonstigen nicht überbaubaren Flächen werden mit Rasen/Grasfluren begrünt.

Landschaftsschutzgebiet Westbarnim (DE 3246-602)

Das Grundstück der geplanten Rettungswache grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (DE 3246-602). Rechtliche Grundlage für den Schutz des Landschaftsschutzgebietes ist die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Westbarnim“ vom 10. Juli 1998, zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 49 ist im Wesentlichen nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Lediglich die Bundesstraße B 96A und der abzweigende Feldweg befinden sich innerhalb des Schutzgebietes, während die geplante Rettungswache selbst außerhalb davon liegt. Die Landschaftsschutzgebietsgrenze ist im Bestandsplan zum Umweltbericht und im Entwurf des Bebauungsplans eingezeichnet.

Die Festsetzung der einer 180 m² großen Verkehrsfläche im Landschaftsschutzgebiet dient der Herstellung der Zufahrt zur Rettungswache und der Einmündung in die B 96a. Der hier bereits vorhandene Wirtschaftsweg ist weiterhin verdichtet, mit Schotter teilversiegelt und weist keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nach § 3 Nr. 1a der Schutzgebietsverordnung (Schutz des Bodens vor Überbauung und Verdichtung) wird aufgrund der starken Vorprägung, der geringen Flächeninanspruchnahme und derzeitigen Nutzung als Feldweg nur unerheblich berührt. Der Schutzzweck nach § 3 Nr. 1a wird nicht beeinträchtigt.

Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nach § 3 Nr. 2c (Schutz der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung) wird durch die Lage der geplanten Rettungswache außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gewahrt. Da sich die Rettungswache aber am Rande des Landschaftsschutzgebietes befindet ist durch das neue zweigeschossige Gebäude mit örtlichen Veränderungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden, wird im Bebauungsplan 49 entlang der Geltungsbereichsgrenze eine freiwachsende Hecke mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt, wodurch das Baugrundstück zur landwirtschaftlichen Feldflur hin abgeschirmt und in die Landschaft eingebunden wird. Zur weiteren Begrünung werden die Pkw-Stellplätze durch Baumanpflanzungen gegliedert. Beeinträchtigungen des Schutzzwecks nach § 3 Nr. 2c werden vermieden.

Die besondere Bedeutung der Landschaft für die naturnahe Erholung nach § 3 Nr. 3 der Schutzgebietsverordnung wird durch die Errichtung der Rettungswache nicht nachteilig beeinträchtigt, da die umgebende Landschaft wie bisher uneingeschränkt für Erholungszwecke genutzt werden kann. Die bestehende Zugänglichkeit der Feldfluren über den vorhandenen Feldweg bleibt unverändert erhalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO für die Anlage der Grundstückszufahrt über die festgesetzte Öffentliche Straßenverkehrsfläche im Umfang von 180 m² vorliegen. Nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz des LK Oberhavel vom 05.01.2023 erfolgt die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass die Ausnahmevoraussetzungen vermutlich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen werden.

2.7.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Grundstück der Rettungswache ist durch die gewählte Lage an der B 96A verkehrstechnisch gut angebunden, wodurch zusätzlicher landschaftsverbrauchender Straßenbau vermieden wird.

Mit der Begrenzung auf eine zweigeschossige Bebauung wird dafür gesorgt, dass übermäßige Bauhöhen und Baumassen und somit nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie das Landschaftsschutzgebiet Westbarnim vermieden werden.

Weiterhin werden zur **Vermeidung** und zum **Ausgleich** von Landschaftsbildbeeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs Begrünungsmaßnahmen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt sowie weitere Begrünungen der nicht überbaubaren Flächen mit Rasen/Grasfluren vorgesehen.

2.8 Schutzgut Mensch

2.8.1 Ausgangssituation

Das Schutzgut Mensch wird im Rahmen der Umweltprüfung einerseits in Verbindung mit dem Schutzgut Landschaft und der Erholungseignung und Aufenthaltsqualität des Plangebietes betrachtet. Andererseits stehen gesundheitliche Aspekte wie der Schutz der Menschen vor Lärmbelastungen und der Schutz vor bioklimatischen Belastungen und Schadgasen im Vordergrund.

Freiraum- und Erholungsnutzungen

Der vorhandene Feldweg dient in erster Linie der Erschließung der angrenzenden Feldfluren und wird sporadisch von einzelnen Spaziergängern, zum Hundeauslauf und als Reitweg genutzt.

Bioklima

Aufgrund der Lage am durchgrünten Ortsrand und des Fehlens von Bebauung wird der Geltungsbereich zum bioklimatisch unbelasteten Landschaftsraum gezählt. Die Allee an der B 96a wirkt kleinklimatisch ausgleichend und trägt im Sommer dazu bei, bioklimatische Belastungen für den Menschen zu vermindern. Das Belastungsrisiko durch verkehrsbedingte Emissionen wird als gering eingeschätzt, da das Kraftfahrzeugaufkommen verhältnismäßig gering und die Durchlüftung gut ist.

Lärm

Von den Ackerflächen, den Ackerbrachen und dem anliegenden Feldweg gehen keine Geräuschmissionen aus. Die Bundesstraße B 96a verläuft in unmittelbarer Nähe, wodurch sich die zukünftige Rettungswache in deren Einwirkungsbereich befinden wird.

2.8.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Die Funktion für die örtliche Naherholung würde sich nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Immissionssituation im Gebiet nicht verändern. Auch die bioklimatische Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

2.8.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Freiraum- und Erholungsnutzungen

Die bestehende Freiraum- und Erholungsnutzungen im Umfeld der geplanten Rettungswache bleiben mit Umsetzung der Planung möglich. Die umliegenden Wege können wie bisher für Spaziergänge, Reiten und Hunderauslauf genutzt werden. Die Erholungsfunktion des Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“ wird nicht beeinträchtigt. Die Zugänglichkeit zu den Feldfluren bleibt gewahrt.

Bioklima

Mit Realisierung der geplanten Rettungswache werden sich die grundlegenden bioklimatischen Verhältnisse im Plangebiet und seinem Umfeld nicht wesentlich verändern. Wie im Bestand ist das Gebiet dem bioklimatisch unbelasteten Landschaftsraum zuzuordnen. Zur Minderung und Kompensation der kleinklimatischen Auswirkungen durch Gehölz- und Ruderalflurverluste werden im Geltungsbereich umfangreiche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Die verkehrsbedingten Immissionen durch Abgase werden aufgrund der leichten Zunahme des Verkehrsaufkommens geringfügig zunehmen und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die Luftgüte des Landschaftsraums wird sich nicht nachteilig verändern. Hierzu trägt begünstigend auch die Lage im unbelasteten Landschaftsraum bei, womit für eine Frischluftzufuhr und Durchmischung der Luft gesorgt wird. Die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid/Stickoxid (NO₂/NO_x), Ozon (O₃) und Feinstaub (PM₁₀) werden die Jahresgrenzwerte zum Gesundheitsschutz (gemäß EU-Richtlinie 1999/30/EG bzw. 2008/50/EG) sowie die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit (gemäß Anlage 11 der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung) unterschreiten.

Lärm

Das beschriebene Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Nachbarschaft verbunden. Insbesondere durch den gelegentlichen Einsatz des Martinshorns (Sirene) beim Ausrücken nach Alarmierung können relevante Geräuschemissionen hervorgerufen werden, die je nach Erwartung zum Schutzanspruch der Wohnnutzung, störend wirken können.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine vorhandene Wohnbebauung, die eine schutzbedürftige Nutzung darstellt. Der Abstand zwischen der südöstlichen Grundstücksgrenze des geplanten Standortes der Rettungswache und der rückwärtigen Grundstücksgrenze des nächstgelegenen Wohngrundstücks beträgt rund 32 m, der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt rund 83 m. Bei einem Schutzanspruch der Nachbarschaft nach den Darstellungen des FNP als Dorf- bzw. Mischgebiet (gemischte Baufläche) ist nach Mitteilung des Landesamtes für Umweltschutz vom 5. Januar 2023 eine gutachterliche Untersuchung nicht erforderlich. Gemäß TA Lärm betragen die Immissionsrichtwerte in Dorf- und Mischgebieten tags bzw. nachts 60 und 45 dB(A) und die Orientierungswerte der DIN 18005 60 und 50 dB(A).

Für die weitere Beurteilung der Geräuschemissionen wird die erwartete Anzahl der Einsätze der ausfahrenden Rettungsfahrzeuge zu Grunde gelegt. Nach Mitteilung des Landkreises Oberhavel (FB Ordnung und Verkehr) vom 13.01.2021 ist auf der Basis der Einsatzzahlenentwicklung (Bezugszeitraum 2021, Prognose auf Basis der Entwicklung seit 2018) davon

auszugehen, dass künftig im monatlichen Durchschnitt rund 500 bis 550 Einfahrten in den öffentlichen Verkehr erfolgen werden (Abfahrten des Personals mit dem privaten Fahrzeug nach Dienstende ausgenommen), von denen nur etwa 50 Einfahrten (KTW-Einsätze und Dienstfahrten, Bezugszeitraum hier 2018 zzgl. Steigerungsrate analog RTW) ohne akustisches Sondersignal („Martinshorn“) erfolgen werden.

Zur Bewertung der Auswirkungen kann Nr. 7.1 TA Lärm nicht herangezogen werden, da der Einsatz des Martinshorns für das Vorhaben nicht eine Ausnahmesituation für Notfälle beinhaltet, sondern zum typischen Betrieb einer Rettungsstation gehört.

Wenn alles nach dem Stand der Technik Mögliche getan wird und Auswirkungen unvermeidbar sind, können Umstände gemäß Nr. 3.2.2 b und d TA Lärm (Ergänzende Prüfung im Sonderfall) vorliegen, wie die besondere Standortbindung mit Auswirkungen auf die Akzeptanz einer Geräuschemission sowie hinsichtlich der Adäquanz. Für das Vorhaben kann dann eine von der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung angewendet werden.

Insofern werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Geräuschauswirkungen vorgesehen. Zu diesem Zweck werden die Sirenen der Einsatzfahrzeuge erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet. Die Anordnung der Zufahrt zur Straße erfolgt auf der Nordseite der Rettungswache, wodurch sie sich abgewandt und in größtmöglicher Entfernung zur Wohnbebauung befindet. Zudem wirkt der Gebäudekörper der Rettungswache selbst lärmmindernd, indem er die südlich gelegenen Siedlungsbereiche in einem gewissen Umfang abschirmt.

Die mit dem Betrieb einer Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen werden, weil sie zum menschlichen Zusammenleben dazugehören, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gemäß Nr. 3.2.2 d) TA Lärm als sozialadäquat eingestuft, d. h. die durch den Betrieb der Rettungswache hervorgerufenen Immissionen können sich für den Einzelnen möglicherweise nachteilig auswirken, sie sind jedoch wegen der Notwendigkeit der Benutzung von Sondersignalen für die Rettung von Menschenleben hinzunehmen. Ein Konflikt zwischen diesen Nutzungen kann dann ausgeschlossen werden.

Die besondere Standortbindung gemäß Nr. 3.2.2 b) TA Lärm resultiert aus der im Vorfeld durch den Landkreis Oberhavel durchgeführten Alternativenprüfung, wobei in der Gemarkung vier Standorte geprüft wurden. Ausschlaggebend für den gewählten Standort war u.a. die zentrale Lage innerhalb des Rettungswachenversorgungsbereichs sowie die unmittelbare Anbindung an die B 96a. Die Gemeinde Mühlenbecker Land unterstützt das Vorhaben des Landkreises Oberhavel zum Neubau einer Rettungswache an diesem Standort und hat dem Verkauf einer Teilfläche an den Landkreis Oberhavel zugestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Einwände hinsichtlich der mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen vorgetragen, sodass von einer breiten Akzeptanz auszugehen ist.

Von daher ist keine gutachterliche Untersuchung der ausgehenden Geräuschemissionen im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen erforderlich. Aus Gründen der planerischen Vorsorge wird der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Schallimmissionsprognose beigefügt (Wölfel Engineering GmbH + Co. KG: Schallimmissionsprognose Anlagenlärm, Berichtsnummer X1988.001.01.001, 24.05.2023) vgl. Anlagen. Die Schallimmissionsprognose kommt zu folgender Bewertung:

„Die Schallemissionen aus der Nutzung der geplanten Rettungswache wirken auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes ein. Für die Berechnung wurden auf

der sicheren Seite liegende Ansätze gewählt, so dass die Berechnungsergebnisse eine später mögliche Intensivierung des Betriebs mit abdecken.

Die Berechnung zeigt, dass die Oberwerte der DIN 18005-1 für Gewerbelärmimmissionen bzw. die WA-Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Umgebung des Plangebietes tags und nachts erheblich unterschritten werden.

Aufgrund der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten sind Spitzenpegelereignisse sowohl am Tag als auch während der Nacht als unkritisch einzustufen.

Somit sind aufgrund der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundenen Planungen keine Lärmkonflikte zu erwarten und es sind keine Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.“

2.8.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Freiraum- und Erholungsnutzungen

Mit der Lage der Rettungswache außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ und den festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden visuelle Beeinträchtigungen des Schutzgebietes soweit wie möglich vermieden bzw. ausgeglichen. Die Zugänglichkeit der freien Landschaft für Erholungssuchende bleibt unverändert erhalten.

Bioklima

Innerhalb des Plangebiets wird durch Verpflichtung zur Begrünung der nicht überbaubaren Flächen und der Begrenzung der Gebäudehöhen dazu beigetragen, dass bioklimatische Belastungen für die Menschen, bedingt durch sommerliche Aufheizungseffekte durch Bauflächen und –massen, weitgehend vermieden werden. Durch grünordnerische Festsetzungen wie der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen wird dafür gesorgt, dass durch Schattenwurf, Verdunstung und Reinigungswirkung der Vegetation nachteilige bioklimatische Auswirkungen vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Bauausführung sollen emissionsarme Heizsysteme nach dem Stand der Technik verwendet werden. Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag mit einer wesentlichen nachteiligen Veränderung der Luftqualität werden soweit wie möglich vermieden.

Lärm

Die Sirenen der Einsatzfahrzeuge werden - falls bei Auffahrt auf die Bundesstraße erforderlich - erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet. Die Anordnung der Zufahrt zur Straße erfolgt auf der Nordseite der Rettungswache, wodurch sie sich abgewandt und in größtmöglicher Entfernung zur Wohnbebauung befindet. Zudem wirkt der Gebäudekörper der Rettungswache selbst lärmindernd, indem er die südlich gelegenen Siedlungsbereiche in einem gewissen Umfang abschirmt.

2.9 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

2.9.1 Ausgangssituation

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem und denkmalpflegerischen Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern i. S. der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Denkmalschutzbereiche.

Bodendenkmale

Im Vorhabenbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

2.9.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan wäre eine bauliche Entwicklung der Flächen nicht möglich, da sich die Flächen im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Da auch keine Eingriffe in den Boden zu erwarten wären, blieben etwaige Bodendenkmale unberührt.

2.9.3 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodendenkmale

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt und gab folgende Hinweise:

Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) u.a. folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

2.9.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die genannten gesetzlichen Verpflichtungen zum Schutz von nicht auszuschließenden Bodendenkmalen werden im Bedarfsfall umgesetzt.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Kumulation mit anderen Vorhaben

Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Die Schutzgüter stehen untereinander in einem Wirkungszusammenhang und beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. So führt im Plangebiet die Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden auch zu einem Verlust der Fläche als Vegetationsstandort. Der Verlust von Vegetationsfläche vermindert die Verdunstung von Niederschlagswasser und bewirkt Lebensraumänderungen für die Tierwelt sowie kleinklimatische Veränderungen. Möglichen Beeinträchtigungen wird mit geeigneten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wie z.B. der Regenwasserversickerung und Begrünungsmaßnahmen gegengesteuert.

Kumulationswirkungen mit anderen Vorhaben

Im Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 49 sind derzeit keine weiteren Bauvorhaben, die zu Kumulationswirkungen mit der Errichtung der Rettungswache führen könnten, bekannt. Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine parzellenscharfe Änderung der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache.

2.11 Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Anfallende Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen. Es ist davon auszugehen, dass die regulären Abfälle, wie Haus- und Papiermüll durch den zuständigen Versorgungsträger abgeholt und fachgerecht entsorgt werden. Ggf. anfallende Sonderabfälle sind durch den zuständigen Betrieb fachgerecht aufzubewahren und zu entsorgen.

2.12 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Mit dem Betrieb der Rettungswache ist mit den üblichen Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle in Gebäuden, an Betriebsanlagen, Straßenverkehr und Freiraum zu rechnen. Durch eine risikoarme Planung werden die Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle so gering wie möglich gehalten. Im Fall von Brandkatastrophen und anderen Katastrophen greifen die Einsatz- und Notfallpläne von Feuerwehr, Polizei, Krankenhäusern und sonstigen Rettungskräften.

Während des Baubetriebs kann es zu Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge durch Leckagen von Baumaschinen, durch Unfälle oder durch unsachgemäße

Handhabung kommen. Diese potenziellen Ereignisse werden nur in seltenen Ausnahmefällen eintreten, sodass das Schadensrisiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit gering bleibt. Etwaige Schadensursachen und Verunreinigungen von Boden und Grundwasser werden den Vorschriften entsprechend beseitigt.

3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen von im Jahr 2022 durchgeführten Bestandserfassungen der Tierwelt wurden im Untersuchungsgebiet Brutvögel erfasst und dokumentiert. Alle im Plangebiet vorkommenden europäischen Vogelarten zählen nach § 7 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie zu den besonders geschützten Tierarten.

In nachfolgender artenschutzrechtlicher Prüfung werden Zauneidechsen, Brutvögel und Fledermäuse im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft.

Der Schutz und die Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten **erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende **Pflanzen** der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegen Verstöße gegen die Verbote Nr. 1 und 3 nur vor, wenn die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt.

Verstöße gegen das Verbot Nr. 2 (erhebliche Störung) liegen nur vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer streng geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart verschlechtert. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden.

Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der Abwägung nicht zugänglich.

3.1 Brutvögel

Auf der Untersuchungsfläche (Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 und näheres Umfeld) wurden durch die beauftragten Artenschutzsachverständigen neun Vogelarten, darunter drei Brutvogelarten, nachgewiesen².

In Tabelle 6 sind alle vorkommenden Arten mit Schutzstatus und Brutökologie dokumentiert.

Im Untersuchungsgebiet wurden Feldlerche, Dorngrasmücke und Kohlmeise als Brutvögel nachgewiesen.

Die in Brandenburg und auch bundesweit gefährdete Feldlerche (FI) wies ein Revier im Getreideacker am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes auf, ca. 60 Meter außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes.

Die Kohlmeise (K) hatte ein Revier in der Kastanienallee.

Im Bereich des Gehölzes am nördlichen Rand des teils geschotterten Weges im Grenzbereich des Untersuchungsgebietes wurde außerdem ein Revier der in Brandenburg auf der Vorwarnliste stehenden Dorngrasmücke (Dg) festgestellt.

Die Feldlerche weist auf Grund der intensiven Landwirtschaft einen anhaltenden Bestandsrückgang auf. In den letzten 20 Jahren ging der Bestand um ein Drittel zurück. Die Dorngrasmücke zeigt in Brandenburg einen bisher moderat abnehmenden Trend. Für die häufige Kohlmeise ist seit Ende der 2000 Jahre hingegen eine Zunahme zu beobachten (RYSLAVY ET AL. 2019).

Mit Realisierung der baulichen Festsetzungen werden bau- und anlagebedingt die von Brachflächen geprägten Lebensraumstrukturen für die Vogelwelt zunächst zu einem Großteil verloren gehen. Im Weiteren werden die nicht überbaubaren Freiflächen des Geltungsbereichs wiederbegrünt, sodass sie alsbald wieder Lebensraumfunktionen für die Avifauna erfüllen können. Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gebietsheimischer Arten wird das Plangebiet auch zukünftig in einem gewissen Umfang Ansitz-, Nist-, Nahrungs- und Brutplätze für Vögel bieten, wodurch der Lebensstättenverlust der nachgewiesenen Arten weitgehend kompensiert wird.

Zudem werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Flächenpools Kremmen auf 5.700 m² intensiv genutzte Grünlandflächen in Extensivgrünland umgewandelt, wodurch sich die generelle Habitategnung für die Vogelwelt verbessert und ein vollständiger Ausgleich erzielt wird.

Die Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen und die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgenannten Kompensationsmaßnahmen folgendermaßen beurteilt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Bei den europäischen Vogelarten ist in der Regel das Brutrevier als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu betrachten. Reine Nahrungs- oder Jagdhabitats sowie Flugrouten oder

² Büro ALNUS: Kartierung der Vögel zum B-Plan Nr. 49 in Schönfließ, Berlin, Juni 2022

Wanderkorridore stellen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG dar. Die mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Verluste von Habitatstrukturen und einer Fortpflanzungsstätte der Dorngrasmücke werden durch die vorgenannten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert. Dadurch und unter Berücksichtigung des grüngerprägten Umfeldes wird es nicht zu Verbotsverletzungen des Fortpflanzungs- und Ruhestättenschutzes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kommen. In Verbindung mit § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da auch die umliegenden Grünstrukturen für die Dorngrasmücke (und andere Freibrüterarten) gut geeignete und ausreichend große Habitatstrukturen aufweisen. Die Dorngrasmücke wird mit ihrer lokalen Population durch den Verlust eines einzelnen Brutplatzes (Nest) nicht erheblich beeinträchtigt, da aufgrund der Gehölzstrukturen im Umfeld des Bebauungsplans davon auszugehen ist, dass weitere Brutplätze in ausreichender Zahl vorhanden sind. Die Bereiche werden auch zukünftig als Brutrevier genutzt werden können.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte der im Alleebaumbestand an der B 96a nachgewiesenen Kohlmeise wird durch die Baumaßnahme nicht beschädigt oder zerstört, da der Alleebaumbestand erhalten bleibt und somit auch etwaig vorkommende Baumhöhlen mit Nistmöglichkeiten. Die nachgepflanzte jüngere Winter-Linde, die für die Freihaltung des Sichtfensters im Zufahrtbereich zur Rettungswache voraussichtlich gefällt werden muss, weist keine Baumhöhlungen auf. Insofern liegt keine Verbotsverletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor.

Das Revier der Feldlerche wurde deutlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachgewiesen, sodass hier nicht mit relevanten Revierverlusten zu rechnen ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG Nr. 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- oder Verletzungsrisiko der Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigungen bei Anwendung anerkannter Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können. Eine mögliche Tötung von Jung- oder Altvögeln bzw. die Zerstörung von Gelegen und somit eine Verbotsverletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 werden vermieden, indem durch eine Bauzeitenregelung sichergestellt wird, dass Baufeldfreimachung, Baumfällungen und Vegetationsbeseitigungen außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Brutvögel erfolgen. Nach § 39 BNatSchG dürfen diese Maßnahmen vom 01. Oktober bis 31. Februar durchgeführt werden. Um ein Brutbeginn von Bodenbrütern auf der Fläche in der folgenden Brutsaison zu vermeiden, sind die Gelände- und Bauarbeiten danach kontinuierlich fortzuführen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Eine erhebliche Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 wird während der Bauzeit ausgeschlossen, indem die o.g. Bauzeitenregelung mit der Vegetationsbeseitigung außerhalb der Brutzeiten der Brutvögel in der Zeit vom 01. Oktober bis 31. Februar greift.

Während der Bauzeit und während des Betriebs der Rettungswache ist zudem mit Störungen bzw. Funktionsbeeinträchtigungen der Vogelwelt durch Baubetriebsamkeit, Lärm- und Lichtimmissionen zu rechnen. Insbesondere der unregelmäßige Einsatz des Martinshorns bei

Rettungsfahrten wird zu Scheuchwirkungen führen. Dabei werden die festgestellten Vogelarten in die ungestörteren Habitatstrukturen des Umfeldes ausweichen. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 liegt eine erhebliche Störung nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist jedoch nicht zu erwarten, da die festgestellten Arten Kohlmeise und Dorngrasmücke sowie in der umliegenden Feldflur die Feldlerche in Brandenburg sehr häufig vorkommen (vgl. MLUK: Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten). Zudem bieten die im Umfeld des Baufeldes vorhandenen Landschafts- und Grünstrukturen wie bisher umfangreiche Nist- und Brutmöglichkeiten, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern wird.

4 Eingriffs-Ausgleichsregelung

4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

4.2 Eingriffsbeurteilung

4.2.1 Methodisches Vorgehen

Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Als erheblich gilt eine Beeinträchtigung, wenn der geplante Eingriff erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt gemäß den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches in der Abfolge Vermeidung, Ausgleich, Ersatz und ggf. Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange. Sie bezieht sich auf die Schutzgüter des Naturhaushalts

sowie das Orts- und Landschaftsbild. Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden in der Eingriffsermittlung nicht betrachtet.

Grundlage der Eingriffsbeurteilung bilden die in den vorhergehenden Kapiteln dargelegten ausführlichen Prognosen zum Umweltzustand vor und nach Durchführung der Planung, die in diesem Kapitel zusammengefasst werden.

4.2.2 Eingriffe in das Schutzgut Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich durch die bei Umsetzung der Planung vorgesehene Neuversiegelung und dem damit verbundenen Verlust der Bodenfunktionen.

Die Neuversiegelung ergibt sich aus den Grundflächen der Bebauung (GRZ insgesamt 0,80) und den kleinflächig neu versiegelten Verkehrsflächen. Sie umfasst unter Berücksichtigung der Bestandsversiegelung 1.816 m².

Da keine Entsiegelungsflächen bereitgestellt werden können, erfolgen zum Ausgleich geeignete Gehölzanpflanzungen und Grünlandextensivierungen gemäß HVE Brandenburg innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs (Flächenpool Kremmen über Flächenagentur Brandenburg).

4.2.3 Eingriffe in das Schutzgut Wasser

Auf dem Baugrundstück ist eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen, indem das anfallende Niederschlagswasser über die begrünten Flächen und Versickerungsmulden an Ort und Stelle versickert.

4.2.4 Eingriffe in das Schutzgut Klima

Durch die Überbauung von Flächen und den damit verbundenen Verlust von Vegetationsflächen gehen zunächst kleinklimatisch wirksame Strukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 verloren (Vegetation mit Schattenwurf, Verdunstung, Bindung von Stoffen, Temperatenausgleich). Andererseits werden durch die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen, die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern neue Vegetationsstrukturen geschaffen, die Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Funktion vermindern und kompensieren. Durch die naturnahe Regenwasserrückhaltung wird dafür gesorgt, dass das Regenwasser an Ort und Stelle verdunstet und dadurch kleinklimatisch positiv wirksam wird.

4.2.5 Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope

Die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere wurden in den jeweiligen Kapiteln zur Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und zu den geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen detailliert dargelegt. Durch den Erhalt des Alleebaumbestandes werden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden. Durch die geplanten Begrünungen mit Baumpflanzungen, Sträuchern und Rasen/Grasfluren wird ein Teil der Baum- und Biotopverluste kompensiert. Weiterhin wird im Bereich des Flächenpools Kremmen auf 5.700 m² Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt, wodurch ein vollständiger Ausgleich erreicht wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und Abwendung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich der fachgutachterlich nachgewiesenen Brutvögel werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgeführt.

4.2.6 Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Errichtung der Rettungswache wird das zuletzt brachgefallene Grundstück am Ortsrand von Schönfließ nutzbar gemacht. Die Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers sowie der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen werden dazu führen, dass der Bereich erkennbar Bestandteil des besiedelten Bereichs von Schönfließ wird. Durch die vorgesehenen grundstücksumlaufenden Begrünungsmaßnahmen mit einer freiwachsenden Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern wird die Neubebauung eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Zudem werden die Pkw-Stellplätze gegliedert, indem je fünf Stellplätze ein Laubbaum angepflanzt wird. Die sonstigen nicht überbaubaren Flächen werden mit Rasen/Grasfluren begrünt. Durch den Erhalt des Alleebaumbestands und die Begrünung mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation wird das Vorhabengebiet in den durchgrünten Siedlungsraum der Umgebung eingebunden. Mit Durchführung der genannten Maßnahmen werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen.

4.2.7 Zusammenfassende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die nachfolgende tabellarische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung stellt dem geplanten Eingriff die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenüber.

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich
Boden	Neuversiegelung von 1.816 m ²	<p>Minimierung der Neuversiegelung durch Regelung eines luft- und wasserdurchlässigen Aufbaus von Stellplatzflächen für PKW</p> <p>Aufwertung von Bodenfunktionen durch die Anlage einer freiwachsenden Hecke mit Bäumen und Sträuchern auf einer Fläche mit Anpflanzbindung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Anpflanzfläche 276 m²)</p> <p>Ausgleich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf 5.700 m² Fläche im Bereich des Flächenpools Kremmen (gemäß HVE Anrechnung im Verhältnis 1:3)</p>
Wasser	Neuversiegelung von 1.816 m ² Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Gemeinbedarfsflächen und den Verkehrsflächen
Klima / Luft	Überbauung bzw. Versiegelung von Vegetationsflächen in klimatisch unbelasteten Gebieten mit geringen kleinklimatischen Auswirkungen	<p>Vermeidung des Verlusts von klimatisch wirksamen Flächen durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen mit Alleebaumbestand, Laubgebüsch und Ruderalfluren</p> <p>Minderung von kleinklimatischen Beeinträchtigungen durch Begrenzung der Neuversiegelung, durch luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen für Pkw sowie durch die Versickerung des Regenwassers auf den Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen.</p> <p>Ausgleich durch Begrünung der nicht überbaubaren Flächen (bei einer maximal möglichen Bebauung von 80% entspricht dies 20% der Gemeinbedarfsfläche)</p>

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich
		Ausgleich durch Anpflanzung von Schatten werfenden Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Rasen bzw. Grasfluren
Arten und Biotope: Vegetation, Flora, Bäume	<p><u>Verlust von Vegetationsflächen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 194 m² Laubgebüsche frischer Standorte - 117 m² intensiv genutzter Sandacker - 1.636 m² Ackerbrache - 375 m² Ruderale Gras- und Staudenfluren <p><u>Verlust von Bäumen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Spitz-Ahorn mit Stammumfang 90 cm (geschädigt) - 1 Winter-Linde mit Stammumfang 50 cm (Alleebaum) 	<p>Vermeidung von Eingriffen in Vegetationsflächen durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen mit Alleebaumbestand, Laubgebüschern und Ruderalfluren innerhalb der Verkehrsfläche der Bundesstraße 96a</p> <ul style="list-style-type: none"> - Genereller Ausgleich: Begrünung der nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche (bei einer maximal möglichen Bebauung von 80% entspricht dies 20% der Fläche) - 276 m² Anpflanzung einer freiwachsende Feldhecke mit Bäumen, Heistern und Sträuchern auf Gemeinbedarfsfläche - 199 m² Anlage von Rasen/Grasfluren auf den nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche und der Straßenverkehrsfläche (Begrünung) - Ausgleich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf 5.700 m² Fläche im Bereich des Flächenpools Kremmen - Anpflanzung von 4 Laubbäumen mit StU 16-18 cm gemäß textlicher Festsetzung 3 (Anpflanzgebot) - Da nach Mitteilung des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz das Verfahren zur Fällung des geschützten Alleebaumes außerhalb des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 49 zu führen ist, wird ein gesondertes Verfahren durch den Straßenbaulastträger durchgeführt. Darin wird ggf. die Art und Weise des Baumausgleichs festgelegt.
Fauna / Tierwelt	<p>Verlust bzw. Beeinträchtigung eines Teils der Lebensraumstrukturen von Dorngrasmücke und Kohlmeise durch Überbauung, Versiegelung, Vegetationsverluste und den Betrieb der Rettungswache (gesamte Neuversiegelung 1.816 m²)</p>	<p>Vermeidung von Eingriffen in Vegetationsflächen durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen mit Alleebaumbestand, Laubgebüschern und Ruderalfluren innerhalb der Verkehrsfläche der Bundesstraße 96a</p> <p>Vermeidung von Verbotverletzungen des § 44 BNatSchG, indem Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchgeführt werden (01.Okttober bis 28. Februar)</p> <p>Ausgleich durch Aufwertung der Lebensraumstrukturen für Vögel auf der Gemeinbedarfsfläche: Anpflanzungen von 276 m² freiwachsender Feldhecke mit Bäumen und Sträuchern sowie</p>

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich
		<p>Anlage von 199 m² Rasen/Grasfluren auf den nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche und der Straßenverkehrsfläche</p> <p>Ausgleich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 49: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf 5.700 m² Fläche im Bereich des Flächenpools Kremmen, wodurch die Habitateignung für die Vogelwelt verbessert wird</p>
Orts- und Landschaftsbild	Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und Versiegelungen	<p>Vermeidung von zusätzlichem Landverbrauch durch Verkehrsflächen aufgrund der Standortwahl der Rettungswache mit direkter Anbindung an B 96a</p> <p>Festsetzung von Höhenbegrenzungen (Oberkante) für bauliche Anlagen, wodurch die Höhenwirkung der Gebäude im Landschaftsraum verringert wird und Beeinträchtigungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“ vermieden werden</p> <p>Ausgleich durch Eingrünung des Standortes mittels Begrünungsmaßnahmen mit Bäumen, Sträuchern und Rasen/Grasfluren auf 20% der Grundstücksflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung zur Anpflanzung einer freiwachsenden Feldhecke mit Orientierung zum Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ - Anpflanzung von Laubbäumen zur Gliederung der Stellplatzanlagen - Ausgleich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 49: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland auf 5.700 m² Fläche im Bereich des Flächenpools Kremmen, wodurch die das Landschaftsbild aufgewertet wird.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Von Seiten des Landkreises Oberhavel erfolgte für den geplanten Standort der Rettungswache im Vorfeld eine Standortabwägung bzw. Alternativenprüfung an insgesamt vier Standorten.

Ausschlaggebend für die Entwicklung des Standortes am ausgewählten Standort Bergfelder Chaussee war insbesondere die Anforderung des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht an den Standort der neuen Rettungswache. Daher waren in der Standortabwägung insbesondere die fachlichen Anforderungen an das Grundstück, auf dem die Rettungswache errichtet werden kann, zu berücksichtigen.

Mit Beschluss des Kreisausschusses vom 06.09.2021 wurden die Voraussetzungen für den Erwerb einer ca. 2.100 m² großen Teilfläche des (bisherigen) Flurstücks 213 der Flur 3 in der Gemarkung Schönfließ und die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zur Errichtung der geplanten Rettungswache geschaffen.

5.2 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, die Bestandskartierung und -bewertung mit Darstellung in der Bestandskarte zum Umweltbericht sowie die Ermittlung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und Baugesetzbuch). Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden auf der Grundlage der im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (MIR) erarbeiteten Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung vom Januar 2009 behandelt. Die Flächen wurden auf das Vorkommen von Vögeln untersucht.

Es sind bislang keine Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung aufgetreten.

5.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Gemeinde Mühlenbecker Land wird die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 planerisch begleiten. Ziel ist es, dass

- die nach Art und Intensität ermittelten Umweltauswirkungen (Eingriffe in Natur und Landschaft, Baumverluste, Artenschutz) entsprechend der Planung kompensiert bzw. vermieden werden und
- unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig erkannt und Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können.

Hierbei hat die Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Maßnahmen vorgesehen:

- I.) Kontrolle im Rahmen der Umsetzung der Planung und zur Einhaltung der vertraglichen Regelungen.

Dazu ist die Überwachung der Umweltbelange auf folgende Aspekte zu richten:

- Bestehen oder entstehen Gefährdungen für das Grundwasser?
- Liegen nach Inaugenscheinnahme Anhaltspunkte für eine erforderliche Beprobung des Bodenaushubs vor?
- Entspricht die tatsächliche Bodenversiegelung der zulässigen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeleiteten Bodenversiegelung?
- Ist der zu erhaltende Baumbestand hinreichend geschützt, sind Verstöße festzustellen?
- Werden die Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel im vorgesehenen Umfang durchgeführt?
- Sind die festgesetzten Bäume und Sträucher nach Art und Qualität gepflanzt worden?
- Ist die plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme nach Art und Umfang durchgeführt worden?

II.) Die Informationen der Behörden zu den Umweltbelangen, zu denen diese gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, werden ausgewertet und berücksichtigt. Bei Feststellung erheblicher unvorhergesehener Beeinträchtigungen werden geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen.

5.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Rettungswache in Schönfließ geschaffen werden. Die Größe des z.Z. brachliegenden Plangebietes beträgt rund 0,30 ha. Darin werden u.a. eine Gemeinbedarfsfläche, eine Öffentliche Verkehrsflächen für die Zufahrt sowie grünordnerische Belange festgesetzt.

Die mit dem Bebauungsplan verbundenen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Im Ergebnis verbleiben mit Umsetzung der Planung und der Durchführung der erforderlichen Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter. Im Einzelnen kommt die Umweltprüfung zu folgenden Ergebnissen.

Durch die geplante Rettungswache wird bei Anrechnung der Bestandsversiegelung eine maximale Neuversiegelung von rund 0,18 ha verursacht. Da für Entsiegelungsmaßnahmen keine versiegelten Böden zur Verfügung stehen, wird die Kompensation für das **Schutzgut Boden** sichergestellt, indem innerhalb Geltungsbereichs Gehölzanpflanzungen durchgeführt werden. Zudem werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Flächenpools Kremmen auf 0,57 ha intensiv genutzte Grünlandflächen in Extensivgrünland umgewandelt.

Das anfallende **Niederschlagswasser** wird vollständig auf den Baugrundstücken versickert. Der örtliche Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung werden nicht beeinträchtigt.

Für das **Schutzgut Klima und Lufthygiene** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse durch die geplante Bebauung und den Betrieb der Rettungswache zu erwarten. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von im Sommer möglicherweise auftretenden kleinklimatischen Belastungssituationen ergriffen. Die Begrünung der

nicht überbaubaren Flächen und die Anpflanzung von schattenwerfenden Bäumen und Sträuchern tragen dazu bei, nachteilige sommerliche Aufheizungseffekte kleinräumig zu mindern und auszugleichen. Das Baugebiet und sein Umfeld verbleiben nach Umsetzung der Planung im klimatisch unbelasteten Landschaftsraum.

Für die **Schutzgüter Arten und Biotope (Vegetation, Flora, Bäume sowie Fauna)** sind zur Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen schutzgutspezifische Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dies sind u.a. Erhalt des geschützten Alleebaumbestands an der B 96a (mit Ausnahme einer jüngeren Winter-Linde), der Erhalt von straßenbegleitenden Laubgebüsch und Ruderalfluren, die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen, die Anpflanzungen einer freiwachsenden Hecke mit Bäumen und Sträuchern sowie Baumpflanzungen im Bereich der Pkw-Stellplätze. Weiterhin werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Flächenpools Kremmen auf 0,57 ha intensiv genutzte Grünlandflächen in Extensivgrünland umgewandelt.

Durch die genannten Maßnahmen werden zudem die Beeinträchtigungen der Lebensraumstrukturen von Brutvögeln innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans kompensiert. Mit Verbotverletzungen des § 44 Abs. 1 BNatSchgG ist nicht zu rechnen.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild** werden ebenfalls geeignete Maßnahmen zum Schutz der Landschaft bzw. zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes ergriffen. Durch die grundstücksumlaufende Begrünungsmaßnahmen mit einer freiwachsenden Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern wird die Rettungswache eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Zudem werden die Pkw-Stellplätze gegliedert, indem je fünf Stellplätze ein Laubbaum angepflanzt wird. Die Gebäudehöhe der Rettungswache wird durch Festsetzung begrenzt, wodurch Beeinträchtigungen des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Westbarnim“ geringfügig bleiben. Die landschaftsbildprägende und nach § 17 Abs.1 BbgNatSchAG geschützte Allee an der B 96a bleibt mit Ausnahme einer jungen Winter-Linde vollständig erhalten.

Für das Schutzgut **Mensch und seine Gesundheit** sind mit Umsetzung des Bebauungsplans positive Wirkungen verbunden, da mit der Rettungswache die Versorgung mit Rettungsdiensten in der Gemeinde Mühlenbecker Land verbessert wird (Zentrale Lage innerhalb des Rettungswachenversorgungsbereichs).

Die bestehenden Freiraum- und Erholungsnutzungen am Ortsrand von Schönfließ werden nicht beeinträchtigt.

Die verkehrsbedingten Stoffemissionen werden durch den Betrieb der Rettungswache geringfügig zunehmen, stellen jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da aufgrund der Lage und des erwarteten Verkehrsaufkommens anzunehmen ist, dass sich die Luftgüte nicht wesentlich nachteilig verändern wird.

Durch den gelegentlichen Einsatz des Martinshorns (Sirene) beim Ausrücken nach Alarmierung können relevante Geräuschemissionen hervorgerufen werden, die je nach Erwartung zum Schutzanspruch der umgebenden Wohnnutzungen, störend wirken können. Die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen werden, weil sie zum menschlichen Zusammenleben dazugehören, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gemäß Nr. 3.2.2 d) TA Lärm als sozialadäquat eingestuft, d. h. die durch den Betrieb der Rettungswache hervorgerufenen Immissionen können sich für den Einzelnen möglicherweise nachteilig auswirken, sie sind jedoch wegen der Notwendigkeit der Benutzung von Sondersignalen für die

Rettung von Menschenleben hinzunehmen. Ein Konflikt zwischen diesen Nutzungen kann daher ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft mit einer Schallimmissionsprognose fachgutachterlich überprüft. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmkonflikte zu erwarten sind

Im Hinblick auf **Kultur- und Sachgüter** teilte das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans 49 keine denkmalgeschützten Gebäude oder Denkmalschutzbereiche vorkommen. Zudem sind im Vorhabenbereich bisher keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

6 Literatur- und Quellenverzeichnis

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB):

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Teil-Flächennutzungsplan für den OT Schönfließ vom März 2003

Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land (Vorentwurf) Stand: September 2016

Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land (Vorentwurf) Stand: März 2019

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)

Literatur

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2020): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberhavel, online unter: <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/03/10-OHV-Internet-20.pdf> (letzter Zugriff: 21.09.2021)

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2021): Kartenanwendung Bodendenkmale, online unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT (2015): Steckbrief für den Grundwasserkörper Obere Havel – HAV_OH_3 für den 2.BWP, 4 S. doi: https://lfu.brandenburg.de/daten/w/WRRL-Grundwasserkoeper/Steckbrief_HAV_OH_3.pdf

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2013): Grundwasserflurabstand für den oberen genutzten Grundwasserleiter des Landes Brandenburg, online unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2017): Straßenverkehrslärm Brandenburg; online unter: http://maps.brandenburg.de/apps/laerm_strasse_2017

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021a): https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021b): Auskunftsplattform Wasser, online unter: <https://apw.brandenburg.de/?thfilter=WT10|AWT10|WT100|AWT100|WT200|AWT200|93|109|108|110&feature=showNodesInTree%5b%5b108,109,110%5d,true>

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021c): Kartenanwendung Naturschutzfachdaten, online unter https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris (letzter Zugriff: 21.09.2021)

LGB Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (2021): Brandenburgviewer, online unter: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>

LGBR LANDESAMTES FÜR BERGBAU, GEOLOGIE, UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (2021): Bodenübersichtskarte, online unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden/>

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg, 70 S. doi: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Landschaftsprogramm-BB.pdf>

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV 2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

SCHOLZ (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs

Fachgutachten

Wölfel Engineering GmbH + Co. KG (Wölfel 2023): Schallimmissionsprognose Anlagenlärm, Berichtsnummer X1988.001.01.001 vom 24.05.2023