

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land

1. Planungsinhalt

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 im Versorgungsgebiet gelegenen Fläche an der Bergfelder Chaussee (B 96a). Vorhabenträger ist der Landkreis Oberhavel.

Die Größe des Plangebietes beträgt rund 0,31 ha einschließlich der in den Geltungsbereich einbezogenen Teilflächen der angrenzenden Straßenverkehrsflächen. Festgesetzt werden Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Rettungswache“ sowie öffentliche Straßenverkehrsflächen. Die angrenzende Straßenverkehrsfläche der planfestgestellten bzw. als planfestgestellt zu betrachtenden Bundesstraße 96a wird nachrichtlich übernommen.

Für die Gemeinbedarfsflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen geregelt. Zulässig sind bauliche Anlagen mit einer Oberkante von maximal 10 m.

Mit Umsetzung der Planung können bis zu 1.756 m² der Gemeinbedarfsflächen überbaut bzw. befestigt werden. Zusätzlich kann der in einem Umfang von 180 m² in den Geltungsbereich einbezogene und bislang nur teilversiegelte Wirtschaftsweg mit Umsetzung der Planung als Grundstückszufahrt weiter befestigt bzw. versiegelt werden.

Zum Schutz des Naturhaushaltes erfolgen Festsetzungen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Pkw-Stellplätzen. Zum Schutz des Ortsbildes erfolgen Festsetzungen zur Anlage einer freiwachsenden Hecke entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze.

Der angrenzende Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“. Die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen befinden sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

2. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der beabsichtigten Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 16.01.2023 bis 17.02.2023. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben, in der insbesondere der ausgewählte Vorhabenstandort aufgrund der Außenbereichslage der Flächen kritisch betrachtet wird. Verwiesen wird auf die erforderliche Alternativenprüfung und vorhandene innerörtliche Standortalternativen. Die geplante Bebauung wird als Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gesehen. Der Baumschutz sei unzureichend berücksichtigt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 17.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefördert. Sofern bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für das Vorhaben vorliegen, wurden diese darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergingen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel Hinweise zur Eingriffsbilanzierung, zum Baumschutz, zum Alleenschutz sowie zum besonderen Artenschutz. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Wegeflächen wurde für das Bauantragsverfahren in Aussicht gestellt. Die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen wurden der unteren Naturschutzbehörde im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt. Von Seiten der unteren Wasserbehörde sowie der unteren Bodenschutzbehörde ergingen Hinweise für die Umsetzung der Planung.

Das Landesamt für Umwelt verweist als zuständige Immissionsschutzbehörde darauf, dass das Vorhaben keine gutachterliche Beurteilung und Bewertung der ausgehenden Geräuschemissionen erfordert, wenn die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen als sozialadäquat angesehen und hingenommen werden. Aus Gründen der planerischen Vorsorge erfolgte eine gutachterliche Überprüfung im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung.

Das von der Gemeinde als Träger öffentlicher Belange beteiligte Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände sieht den ausgewählten Vorhabenstandort aufgrund der Außenbereichslage der Flächen kritisch. Verwiesen wird auf die Lage von Teilflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“. Die geplante Bebauung wird als Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes eingestuft. Der Baumschutz sei unzureichend berücksichtigt. Begrüßt wird der geplante luft- und wasserdurchlässige Aufbau von Pkw-Stellplätzen.

Weitere umweltrelevanten Hinweise oder Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden nicht gegeben. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine umweltrelevanten Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für das Vorhaben zur Verfügung gestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 14.08.2023 bis 15.09.2023. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben, in der der ausgewählte Vorhabenstandort weiterhin kritisch betrachtet wird. Verwiesen wird nochmals auf vorhandene innerörtliche Standortalternativen. Die geplante Bebauung wird weiterhin als Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gesehen. Der Baumschutz sei unzureichend berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 11.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte eine erneute Beteiligung des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel wurde festgestellt, dass die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung in angemessener Form berücksichtigt wurden und die Ausnahmeveraussetzungen im Hinblick auf die Lage von Teilflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ nach

Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen werden. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde ergingen nochmals Hinweise für die Umsetzung der Planung.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt bestehen aus immissionschutzrechtlicher Sicht zur Planung keine Bedenken. Die gutachterliche Bewertung wird als plausibel und nachvollziehbar eingestuft.

Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände regt eine Dach- und Fassadenbegrünung an. Zudem werden Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 sowie eine verstärkte Anpflanzung von Gehölzen angeregt und es werden bauliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel gefordert. Nochmals verwiesen wird auf mögliche innerörtliche Standortalternativen.

Weitere umweltrelevanten Hinweise wurden nicht gegeben. Zur Umgehensweise mit den vorgebrachten Hinweisen und Anregungen im vorliegenden Bauleitplanverfahren vgl. Abwägungsvorgang.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zusammengefasst.

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, insbesondere der Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land sowie die zum Bebauungsplan durchgeführten faunistischen Kartierungen. Aus Gründen der planerischen Vorsorge erfolgte zudem eine schalltechnische Untersuchung.

Der Untersuchungsraum beschränkt sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter auf das Plangebiet, da erhebliche Auswirkungen der Planung auf benachbarte Flächen nicht zu erwarten sind. Für das Schutzgut Arten und Biotope werden auch die Biotoptypen der benachbarten Flächen in die Betrachtung mit einbezogen. Für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild und Mensch werden ebenfalls die angrenzenden Flächen in die Betrachtung mit einbezogen.

Bestandteil der Umweltprüfung ist die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung. Zudem erfolgte eine Prüfung der möglichen Betroffenheit der europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten im Hinblick auf die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 sind nicht zu erwarten.

Mit Umsetzung der Planung ist - bezogen auf die bislang landwirtschaftlich genutzten und zukünftig eingefriedeten Betriebsflächen der Rettungswache - ein **zusätzlicher Flächenverbrauch** in Höhe von rund **2.200 m²** verbunden.

Für das **Schutzgut Boden** resultiert aus dem Vorhaben eine maximale Neuversiegelung durch Überbauung und Befestigung von bislang unversiegelten Flächen in Höhe von rund 1.800 m². Zur Minimierung der Neuversiegelung erfolgt eine verbindliche

Regelung zum luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen. Zum Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Bodenversiegelung durch Überbauung und Befestigung von bislang unversiegelten Flächen erfolgt als externe Ausgleichsmaßnahme eine dauerhafte Grünlandextensivierung im zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“. Im Planverfahren erfolgte eine Prüfung der Erweiterung des Geltungsbereichs um Teilflächen des südlich und östlich angrenzenden Flurstücks zur weiteren Eingrünung des Standortes im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen. Die Erweiterung konnte aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden.

Aufgrund der flächenhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das **Schutzgut Wasser**. Der örtliche Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung werden nicht beeinträchtigt.

Für das **Schutzgut Klima und Lufthygiene** sind Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse durch die Bebauung und Nutzung ebenso wenig zu erwarten wie die Gefahr von erheblichen Luftverunreinigungen.

Für das **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope** ist mit Umsetzung der Planung ein dauerhafter Verlust von Vegetationsflächen in einem Umfang von maximal rund 2.100 m² verbunden. Der Ausgleich erfolgt durch die dauerhafte Grünlandextensivierung im zertifizierten Flächenpool „Kremmener Luch“. Die Eingriffe in den Alleebaumbestand werden durch Nutzung eines vorhandenen Wirtschaftsweges als Zufahrtstraße und Einbeziehung der Flächen in die Ortsdurchfahrt mit den daraus resultierenden reduzierten Anforderungen an die Sichtfensterfreihaltung auf das absolute Minimum reduziert. Unvermeidbar ist die Entfernung eines jüngeren, nachgepflanzten Alleebaumes. Zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum besonderen Artenschutz erfolgen Hinweise auf die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.

Für das **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** ergeben sich mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das **Schutzgut Mensch und seine Gesundheit** sowie das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** ergeben sich mit Umsetzung der Planung ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau Rettungswache Schönfließ“ unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, **keine erheblichen Umweltauswirkungen** verbunden.

4. Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht dargelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Umweltauswirkungen wurden unter Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Die Standortentscheidung erfolgte durch den Landkreis Oberhavel als zuständige Behörde für den Rettungsdienst und Vorhabenträger auf der Grundlage einer im Vorfeld vorgenommenen Standortabwägung und Alternativenprüfung. Die Gemeinde folgt der von Seiten des Landkreises vorgenommenen Standortprüfung im Hinblick auf

einen geeigneten Standort für die Rettungswache im betreffenden Rettungswacherversorgungsbereich.

Eine Erweiterung der Flächen zur Durchführung von zusätzlichen Eingrünungsmaßnahmen sowie von Ausgleichsmaßnahmen konnte aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Der Durchführung von Maßnahmen der Grünlandextensivierung in einem zertifizierten Flächenpool wurde gegenüber einer Feldheckenpflanzung entlang des Wirtschaftsweges der Vorzug gegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ im Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde am2024 von der Gemeindevertretervertretung als Satzung beschlossen und ist mit der Bekanntmachung am2024 in Kraft getreten.

Mühlenbecker Land, den
Bürgermeister