

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SCHILDOW

für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg

im Plangebiet des Bebauungsplans GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich
Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“



GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND

Teil 1/2 Begründung, Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

hierzu gehört:

**Teil 2/2 Umweltbericht,
Fachbeitrag Artenschutz**

Januar 2024

Gemeinde Mühlenbecker Land	Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land
Landkreis	Oberhavel
Land	Brandenburg
Planverfasser	Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR Rosa-Luxemburg-Straße 13 16547 Birkenwerder Tel.: 03303-502916 ludewig@planungsbueroludewig.de
Fotos und Vor-Ort-Analysen	Planungsbüro Ludewig GbR 2022 / 2023



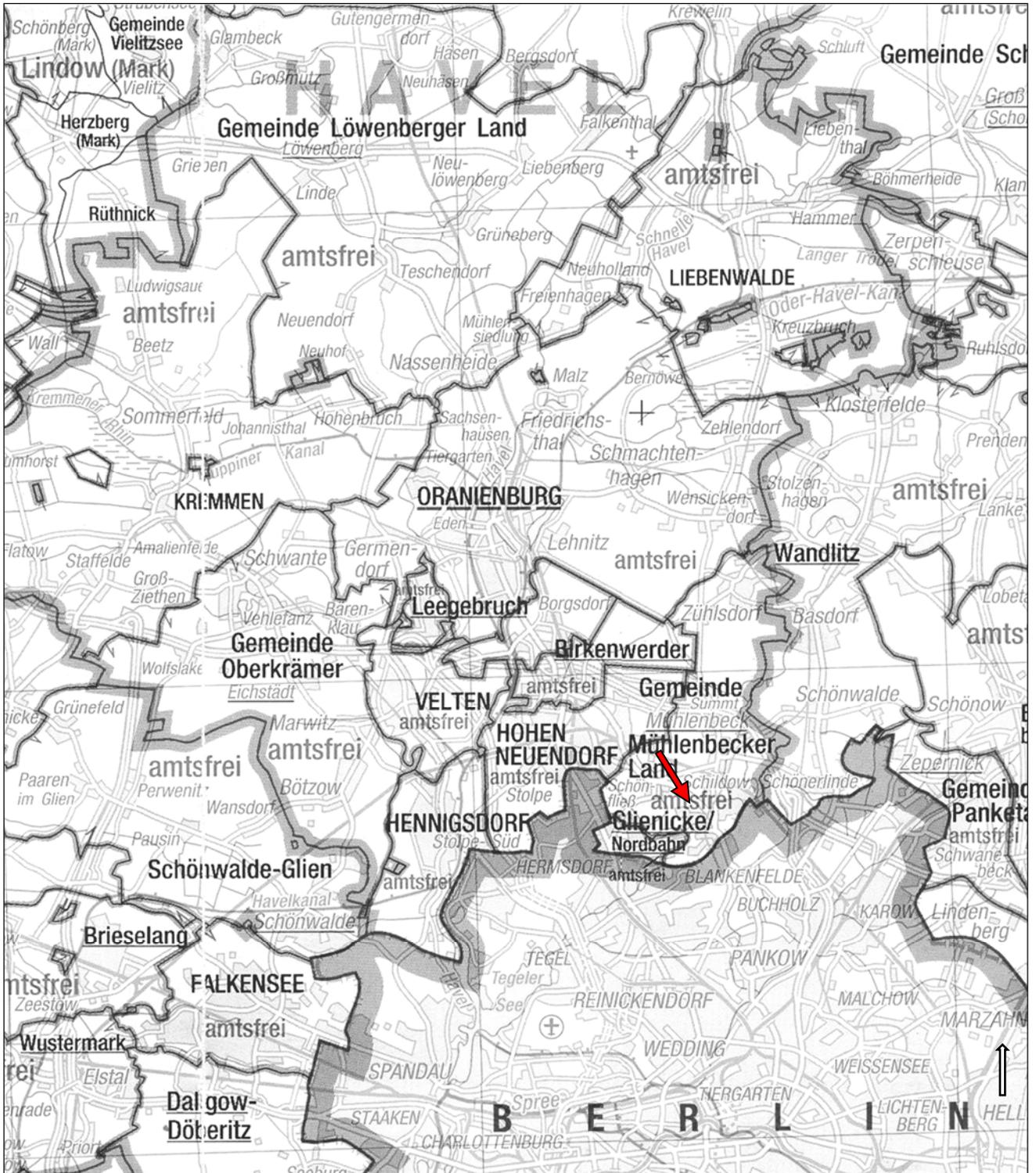
Inhaltsverzeichnis

1/2 Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes		
1.	Lage des Plangebietes	4
1.1	Lage in der Region	4
1.2	Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet	5
1.3	Plangebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes	5
2.	Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis	6
3.	Übergeordnete Planung	8
3.1	Raumordnung und Landesplanung	8
3.1.1	Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung	8
3.1.2	Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung	10
3.2	Regionalplanung	13
3.2.1	Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung	13
3.2.2	Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung	13
4.	Bisherige kommunale Planungen und Konzepte für den Bereich des Plangebietes	15
4.1	Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"	15
4.2	Landschaftsplan	18
4.3	Konzepte	19
5.	Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung	19
5.1	Lageplan Übersicht	19
5.2	Fotodarstellung Bestand im Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes	21
5.3	Fotodarstellung Bestand in der Umgebung des Plangebietes	22
5.3.1	Bestand auf der ehemaligen Mülldeponie südöstlich des Plangebietes	22
5.3.2	Bebauung am Triftweg südlich und westlich des Plangebietes	23
5.3.3	Bebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes	24
5.3.4	Wald nordöstlich des Plangebietes	24
6.	Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen	25
6.1	Straßenseitige Erschließung	25
6.2	Ver- und Entsorgungsleitungen	26
7.	Planungskonzept und Planungsalternativen	29
7.1	Planungskonzept des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" für den Planbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes	29
7.2	Planungsalternativen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"	30
7.3	Standortalternativen für die Änderung bestehender Wohngebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan in Wald auf vorhandenen Waldflächen	32
8.	Begründung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausgleich nach dem Waldgesetz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51	35
8.1	Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow	
8.2	Begründung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausgleich nach dem Waldgesetz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51	35
8.3	Berücksichtigung der Stellungnahmen des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"	35
9.	Flächenbilanz	39
10.	Auswirkungen der Planung	39
Rechtliche Grundlagen, Quellen		37
Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg Januar 2024		42

1/2 Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Lage des Plangebietes

1.1 Lage in der Region



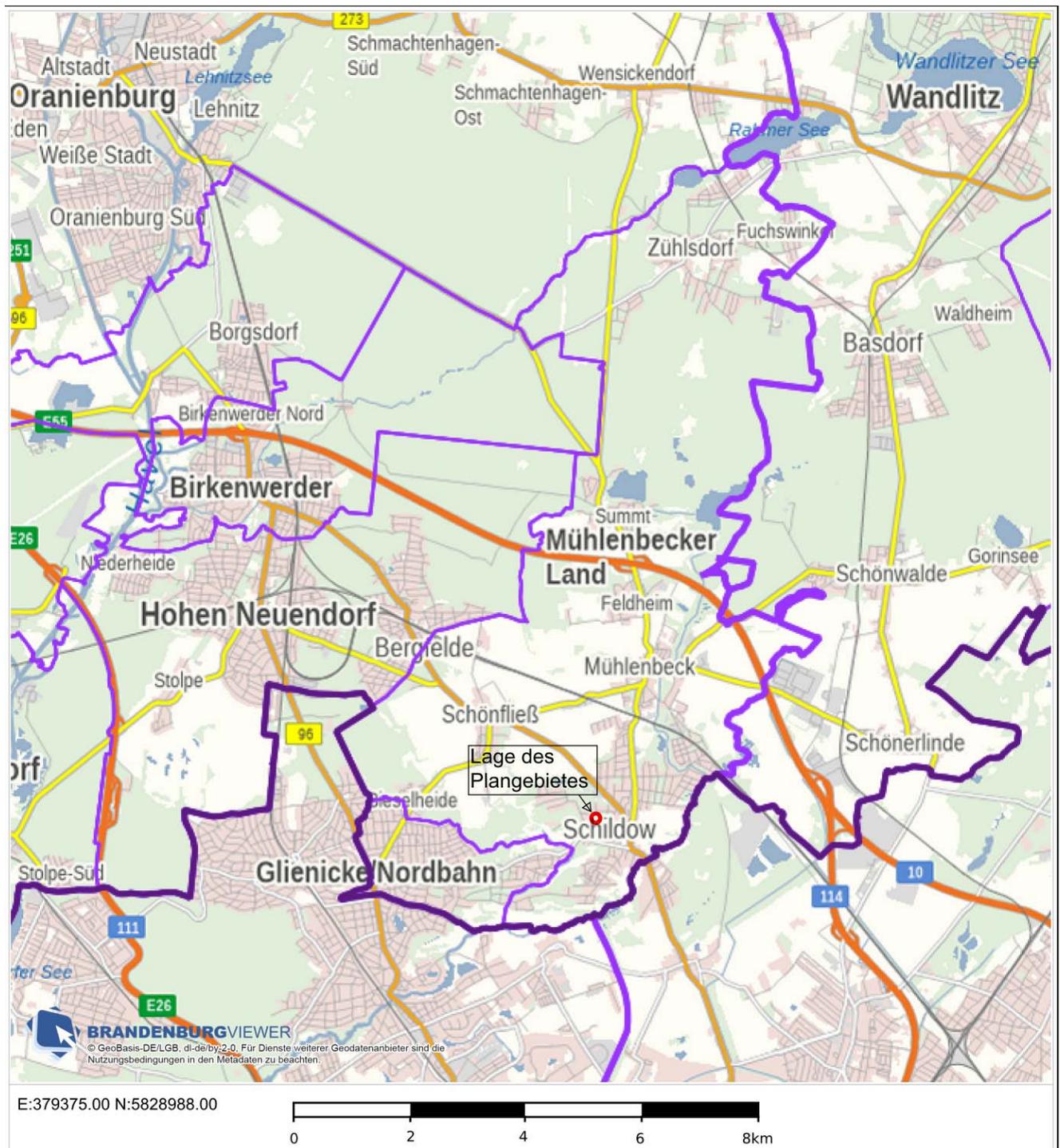
Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche im OT Schildow in der Gemeinde Mühlenbecker Land, Landkreis Oberhavel, Land Brandenburg, nördlich der Bundeshauptstadt Berlin. Die Gemeinde Mühlenbecker Land, bestehend aus den Ortsteilen Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf hat ca. 15.600 Einwohner (2022). Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel. Südwestlich grenzt die Gemeinde Glienicke / Nordbahn an. Weitere Nachbarn sind die Stadt Hohen Neuendorf und die Gemeinde Birkenwerder im Westen, die Stadt Oranienburg im Norden, die Gemeinde Wandlitz im Osten und das Land Berlin im Südosten. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, nordwestlich des Ortskernes von Schildow.

Übersichtsplan Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land

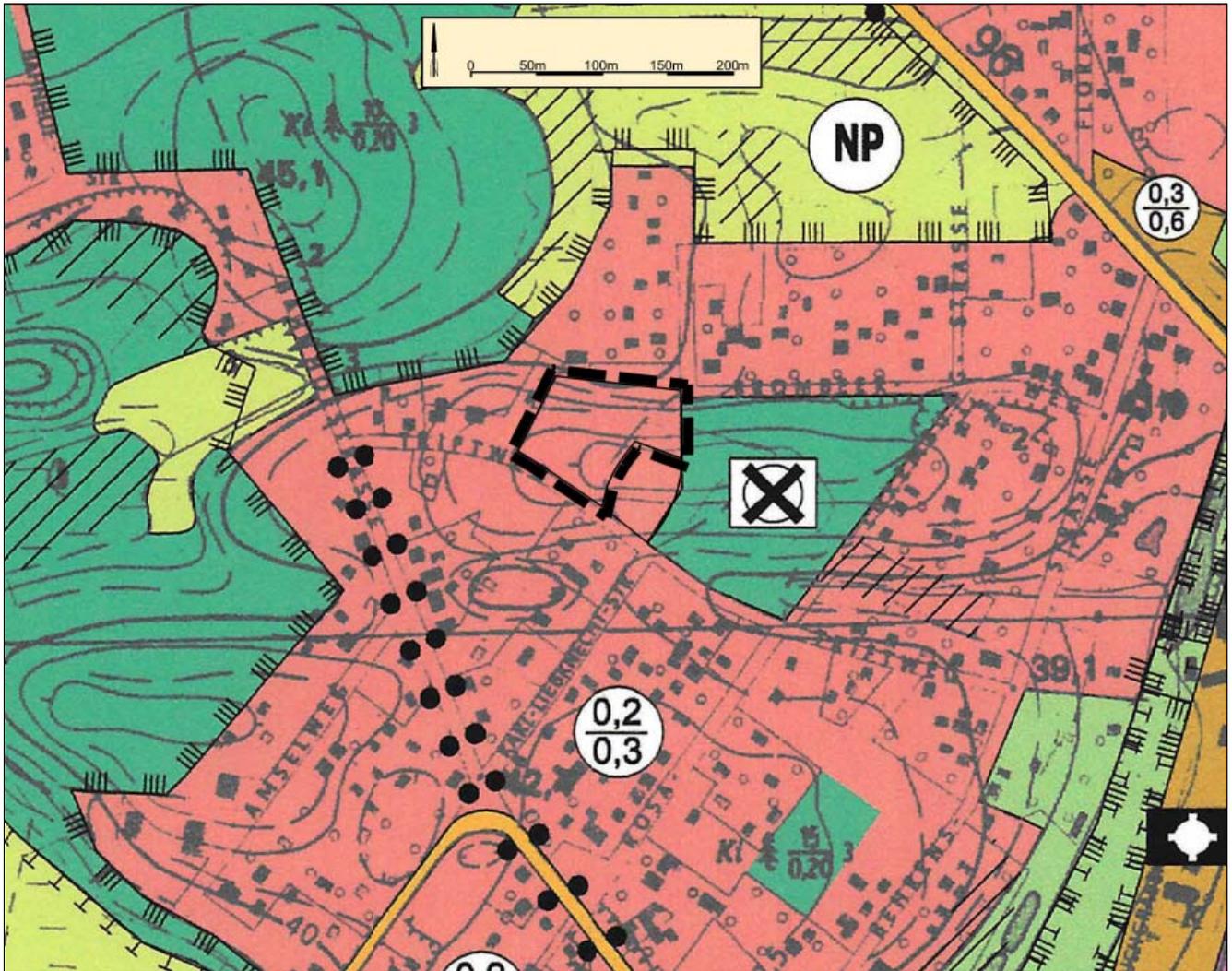


Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

1.3 Plangebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil einer Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes im OT Schildow nördlich des Triftweges.

Kartenauszug des Flächennutzungsplanes Schildow mit Darstellung des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg



Umgrenzung des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- durch das Wohnbaugrundstück Triftweg Nr. 34, OT Schildow im Westen,
- durch das Wohnbaugrundstück Brombeerweg 21, OT Schildow im Norden
- durch die Gemeindestraße Triftweg im Süden
- durch Wald im Osten
- durch eine Waldlichtung (Fläche mit Müllablagerungen) im Südosten

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,75ha.

2. Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis

In der Gemeinde Mühlenbecker Land, insbesondere im OT Schildow, ist nur ein begrenztes Angebot an Waldflächen für die wohnnahe Erholungsnutzung vorhanden.

Im Plangebiet ist Wald nach dem Landeswaldgesetz vorhanden, der für die wohnnahe Erholung von erheblicher Bedeutung ist.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Plangebiet, welches durch Waldbaumbestand geprägt ist, den Wald, auch in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung, zu erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet bisher ein allgemeines Wohngebiet dar. Zur planerischen Umsetzung des gemeindlichen Planungszieles zum Erhalt und zur Entwicklung des Waldbestandes im Plangebiet ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Fläche des Plangebietes soll im Ergebnis der Änderung des Flächennutzungsplanes als Wald dargestellt werden.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldbessernden Maßnahmen geplant. Da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, ist für die geplante Festsetzung von Wald im Plangebiet eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wohnbaufläche in Wald erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat die Einleitung eines Verfahrens für die hier vorliegende **Änderung des Flächennutzungsplanes** wie folgt beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, nordwestlich des Ortskernes von Schildow

Es wird wie folgt begrenzt:

- durch das Wohnbaugrundstück Triftweg Nr. 34, OT Schildow im Westen,
- durch das Wohnbaugrundstück Brombeerweg 21, OT Schildow im Norden
- durch die Gemeindestraße Triftweg im Süden
- durch Wald im Osten
- durch eine Waldlichtung (Fläche mit Müllablagerungen) im Südosten

Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow mit einer Größe von ca. 0,75 ha und ist in der Anlage im Lageplan dargestellt.

Planungsziel ist die Änderung der bisherigen Darstellung als allgemeines Wohngebiet in eine Fläche für Wald. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow mit Schreiben vom 31.03.2023 mit:

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Hinweise

Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Schildow bestehen planungsrechtlich keine Bedenken.

Bestandteil der vorliegenden FNP-Änderung ist ausschließlich der Teilbereich des BPL GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“, welcher als Wald erhalten und entwickelt werden soll. Für den Teilbereich des BPL unmittelbar angrenzend, welcher als reines Wohngebiet entwickelt werden soll, erfolgte keine Änderung der Darstellung des FNP. Im rechtskräftigen FNP des OT Schildow wird bei der Darstellung der langfristigen Planungsziele zwischen „allgemeinen Wohngebieten“ und „reinen Wohngebieten“ unterschieden. Gegebenenfalls sollte aus Gründen der Nachvollziehbarkeit unter Pkt. 2. „Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis“ (Begründungstext S. 7/8) eine Aussage dazu ergänzt werden, warum von einer Änderung der Teilfläche des im BPL als „WR“ festgesetzten Teilbereiches im FNP von „WA“ in „WR“ abgesehen wurde.

Berücksichtigung:

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" (siehe unter 4.1) wird hierzu ausgeführt:

8. Begründung der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

8.1 Geplante Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist lediglich auf der Teilfläche 1 in Schildow nördlich des Triftweges auf der zu sanierenden Fläche der bisherigen Müllablage eine bauliche Nutzung geplant. (...)

Der Flächennutzungsplan Schildow stellt den Planbereich weiträumig als allgemeines Wohngebiet dar. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß §4(1) BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Darüber hinaus sind in allgemeinen Wohngebieten weitere, das Wohnen ergänzende und nicht störende Nutzungen gemäß §4(2) BauNVO allgemein zulässig bzw. gemäß §4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Im vorliegend aufzustellenden Bebauungsplan ist nur für einen sehr kleinen Bereich von Teilfläche 1 die Festsetzung einer Wohngebietsfläche geplant. Wegen der geringen Größe des geplanten Wohngebietes von nur 0,3ha kann das Nutzungsspektrum der im allgemeinen Wohngebiet neben dem Wohnen zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nichtwohnnutzungen bei Wahrung des Gebietscharakters eines Wohngebietes hier nicht verwirklicht werden. Zudem sollen im Plangebiet Nutzungen vermieden werden, die die Erholungsnutzung in der zu erhaltenden Waldfläche stören könnten.

Deshalb ist für das vorliegende geplante Wohngebiet die Festsetzung eines **reinen Wohngebietes** wie folgt geplant:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des **reinen Wohngebietes WR** gemäß §3 BauNVO wird festgesetzt:

(1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §3 Abs. 2 BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,

2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahme nach §3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß der o. g. textlichen Festsetzung sollen im geplanten reinen Wohngebiet wegen der sehr geringen Größe des Gebietes nur die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß §3(2) BauNVO zulässig sein. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, werden aus Gründen der Sozialbindung nicht ausgeschlossen. Bei der geringen Größe des Plangebietes käme hier jedoch allenfalls eine Betreuungsstelle einer Tagesmutter in Betracht.

Für die gemäß §3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bietet die vorliegend geplante Wohngebietsfläche nicht ausreichend Raum und auch keine ausreichend große zu versorgende Einwohnerbasis. Deshalb sollen diese Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

In Bezug auf das geplante reine Wohngebiet ist der aufzustellende Bebauungsplan aus der Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungsplan entwickelt. Für die im vorliegend geplanten reinen Wohngebiet wegen der geringen Baugebietsgröße nicht realisierbaren weiteren Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes bieten die das Plangebiet umgebenden weiteren Wohngebietsflächen ausreichend Raum.

Da das geplante reine Wohngebiet im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 nur eine sehr geringe Größe hat und nur einen Teil der zulässigen Nutzungen des im Flächennutzungsplan im weiteren Siedlungsgebiet dargestellten allgemeinen Wohngebietes umfasst, ist das im Bebauungsplan GML Nr. 51 geplante reine Wohngebiet aus dem im Flächennutzungsplan Schildow dargestellten allgemeinen Wohngebiet entwickelt. Eine Änderung der Darstellung des allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungsplan Schildow in ein reines Wohngebiet ist für den Bebauungsplan GML 51 deshalb nicht erforderlich.

Der Landkreis Oberhavel teilte zum Entwurf der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow mit Schreiben vom 11.12.2023 mit:

1. **Belange des Bereiches Planung**
- 1.1 **Weiterführende Hinweise**
- 1.1.1 **Hinweise**

Zum vorliegenden Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Schildow Stand Juni 2023 sind von Seiten des Bereiches Planung keine Hinweise erforderlich.

3. **Übergeordnete Planung**

3.1 **Raumordnung und Landesplanung**

3.1.1 **Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung**

Für die Gemeinde Oberkrämer ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des §3 Nr. 1 ROG insbesondere aus

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 23.06.2022 zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit:

Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen (s. Erläuterungen).

Erläuterungen

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes planerisch gesichert werden.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

Das Plangebiet schließt an vorhandene Wohnbebauung an, so dass ein Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet gegeben ist. Ziel Z 5.2 LEP HR steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), so dass die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:

- die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauG) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;
- neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Mühlenbecker Land ca. 15,2 ha) geplant werden; anzurechnen sind hier auch Wohnsiedlungsflächen in „alten“ B-Plänen; auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind in der Gemeinde keine „Alt-Pläne“ (d. h. vor dem Inkrafttreten des LEP B-B am 15.05.2009 festgesetzt) auf die EEO für Wohnsiedlungsflächen anzurechnen;
- zusätzlich kann die Gemeinde Mühlenbecker Land im Ortsteil Mühlenbeck als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) über eine Wachstumsreserve (ca. 9,9 ha) gemäß Ziel 5.7 LEP HR verfügen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Schildow stellt für den Geltungsbereich des B-Plans eine Wohnbaufläche dar. Die geplante Wohngebietsfläche wird aus dem FNP entwickelt, der im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet darstellt. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen. Die Eigenentwicklungsoption muss nicht in Anspruch genommen werden.

In dem durch Waldbaumbestand geprägten Teil des Plangebietes soll der Wald erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen entwickelt werden. Für die geplante Festsetzung der übrigen Plangebietsfläche als Wald ist die Änderung des FNP erforderlich. Die FNP-Änderung wird raumordnerisch mitgetragen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 03.05.2023 zum Vorentwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Erläuterungen:

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf zwei Teilflächen planerisch gesichert werden.

In unserer Stellungnahme vom 23.06.2022 haben wir mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen¹. Die Inhalte der Stellungnahme vom 23.06.2022 gelten weiterhin.

¹ Diese landesplanerische Bewertung der „Innenentwicklung“ i. S. des LEP HR ist nicht gleichzusetzen mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff der „Innenentwicklung“ und ersetzt auch nicht ggf. erforderliche Bewertungen durch die dafür zuständige Behörde.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235),

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 321

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte zum Entwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 04.12.2023 mit:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Erläuterungen:

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf zwei Teilflächen planerisch gesichert werden.

In unseren Stellungnahmen vom 23.06.2022 und 03.05.2023 haben wir mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen. Die Inhalte der genannten Stellungnahmen gelten weiterhin.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)

• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung:

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden in der Begründung aus den genannten Rechtsgrundlagen ermitteln und werden nachfolgend angemessen abwägend berücksichtigt.

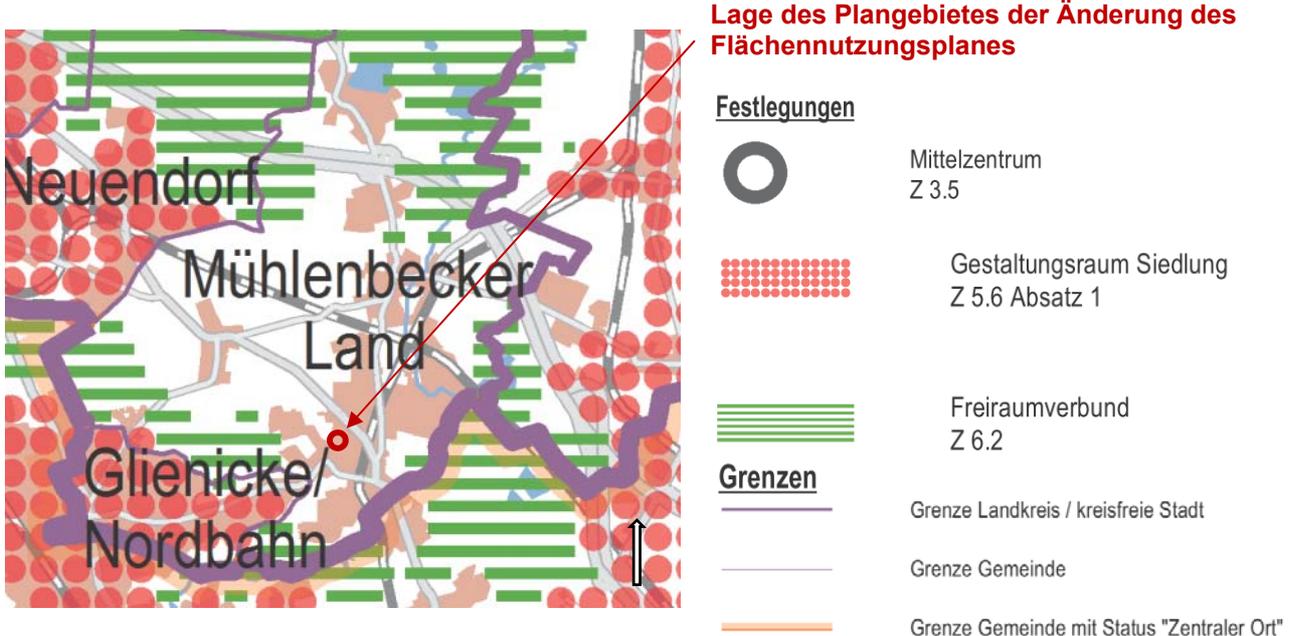
3.1.2 Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung

Für das vorliegende Planvorhaben sind insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung relevant:

- **Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Mühlenbecker Land keine zentralörtliche Funktion zu. Das Gemeindegebiet liegt außerhalb des Entwicklungsraumes Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1. Das Plangebiet liegt auch außerhalb der Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2.

Ausschnitt Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)



- **Strukturräume**

Ziel 1.1 LEP HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist Bestandteil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Entwicklungachsen

Die Gemeinde Mühlenbecker Land liegt außerhalb der Entwicklungachsen

- **Siedlungsentwicklung**

Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007

die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden;

Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007

die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sollen Priorität haben;

Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007

verkehrssparende Siedlungsstrukturen sollen angestrebt werden; In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll 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.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Z 5.3 Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen

Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.

Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Ziel 5.5 LEP HR Örtlicher Bedarf/ Eigenentwicklung

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf den örtlichen Bedarf angerechnet.

(...)

Z 5.7 LEP HR Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte. Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.

Der Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Mühlenbeck Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Mühlenbecker Land. (siehe unter 3.2.2)

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Siedlungsbereich die Rücknahme einer bisher dargestellten Wohngebietsfläche zu Gunsten des Erhalts eines bestehenden Waldes. Da die Gemeinde Mühlenbecker Land keine raumordnerisch überörtliche Bedeutung hat, das Plangebiet außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegt und der OT Schildow auch kein Grundfunktionaler Schwerpunkt ist, stehen die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

- **Freiraumentwicklung**

Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007

(1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

(3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

(4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung

(1) Der bestehende Freiraum soll 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.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Grundsätzen zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007 und 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung.

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

- **Klima, Hochwasser und Energie**

Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:

(1) [...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(5) Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden.

Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

– eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende

Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,

– eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffspeicher zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

Grundsätze 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel

Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den Grundsätzen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel angemessen Rechnung.

Insbesondere mit Blick auf die Folgen des Klimawandels durch zunehmende Anzahl von heißen Tagen und Nächten in den Sommermonaten kommt dem Wald als Kaltluftentstehungsgebiet eine besondere Bedeutung zu. Zur Berücksichtigung des rückläufigen Wasserdargebots durch Niederschlagswasser sowie zur Erhöhung der Biodiversität und CO₂-Speicherung sind im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" waldverbessernde Maßnahmen durch Laubholzunterpflanzungen in der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet geplant.

Anpassung der vorliegenden Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Auf Grund der vorstehend dargelegten Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wird davon ausgegangen, dass diese der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Hinweise der Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg

Das **Landesamt für Bauen und Verkehr** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 27.04.2023 sowie gleich lautend mit Schreiben vom 07.12.2023 zum Entwurf der Bauleitplanung mit:

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Ein Anschluss der Teilfläche 1 an den übrigen ÖPNV besteht ebenfalls an der Glienicker Straße („Schildow, Glienicker Str.“).

Luftfahrt

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

3.2 Regionalplanung

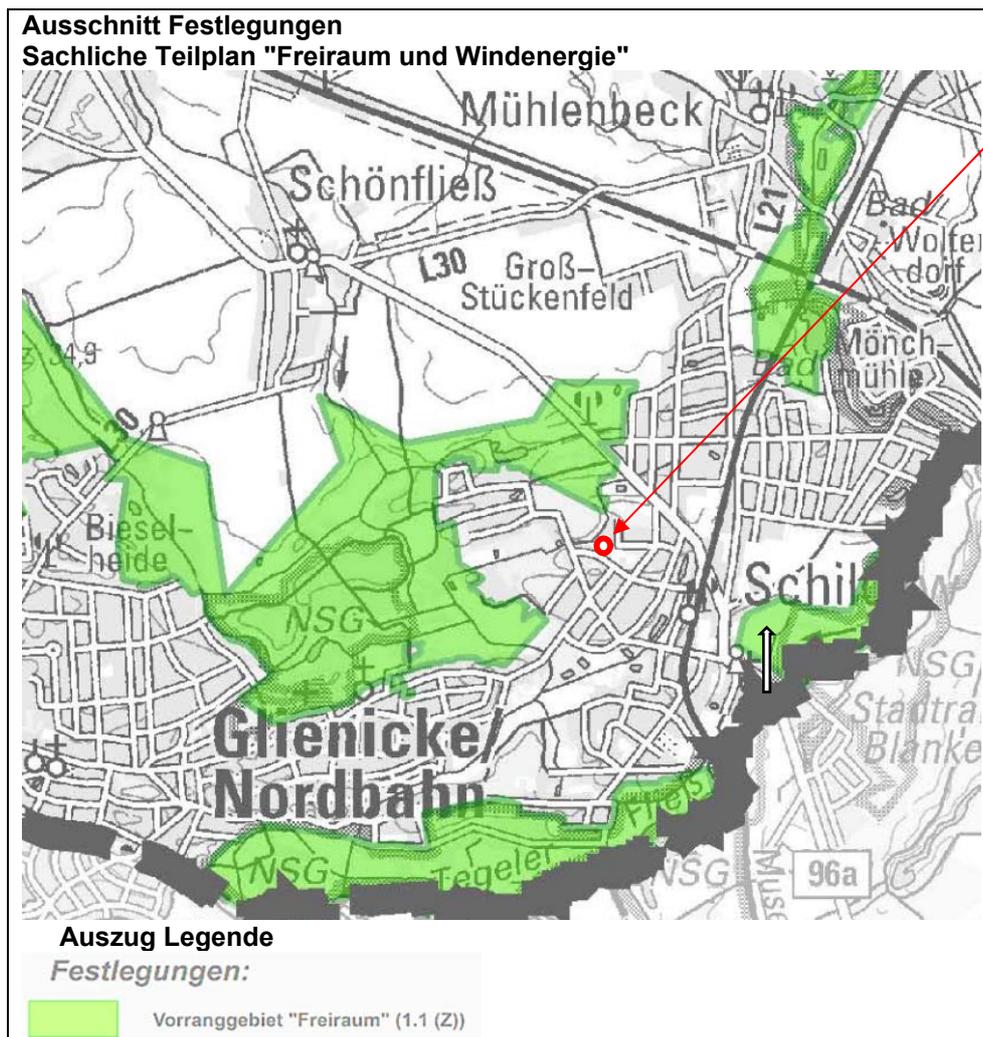
3.2.1 Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012)
- Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Satzungsbeschluss vom 21. November 2018
(Hinweis: Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung" Der Plan tritt erst mit Bekanntmachung in Kraft.)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)

3.2.2 Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung

Der **Sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“** vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Es handelt sich bis zum In-Kraft-Treten um in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung.

Der **Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie"** der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel enthält für den Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:



Lage des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorranggebietes Freiraum (1.1(Z)) gemäß dem Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie".

Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Mühlenbeck Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Hierzu sind folgende Grundsätze festgelegt:

G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion

Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden. Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen.

G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion

Die Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die Anbindung an die Mittelzentren sowie die Metropole Berlin soll in guter Qualität abgesichert werden.

Berücksichtigung:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Siedlungsbereich die Rücknahme einer bisher dargestellten Wohngebietsfläche zu Gunsten des Erhalts eines bestehenden Waldes. Da der OT Schildow, in dem das Plangebiet liegt, kein Grundfunktionaler Schwerpunkt ist, stehen das diesbezügliche Ziel und die betreffenden Grundsätze der Regionalplanung der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Die weiteren o. g. Regionalplanungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der hier vorliegenden Planung insgesamt nicht entgegenstehen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 25.04.2023 mit:

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)*

*Der Bebauungsplan und die zu verändernden Flächennutzungsplan sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan GML Nr.51 hat die Schaffung reines Wohngebiet auf einer Teilfläche sowie den Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf der restlichen Fläche im Plangebiet im OT Schildow (Teilfläche 1) und die Neuanlage von Wald durch Aufforstung auf der Ergänzungsfläche im OT Schönfließ (Teilfläche 2) zum Inhalt. Teilfläche 1 befindet sich ca. 600m entfernt vom Ortskern Schildow und beträgt ca. 1,08 ha. Die Aufforstung auf Teilfläche 2, gelegen im Süden des OT Schönfließ westlich des Kindelweges, soll den Ausgleich nach dem Waldgesetz für die in Anspruch genommene Waldfläche gewährleisten. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Bereits in der regionalplanerischen Stellungnahme zur Zielfrage im Juni 2022 wurde der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans behandelt und als vereinbar mit den Erfordernissen der Regionalplanung bewertet. Diese Einschätzung gilt weiterhin.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel teilte zum Entwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 11.12.2023 mit:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.11.2023 (Posteingang: 07.11.2023) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)

Der Bebauungsplan und die zu verändernden Flächennutzungsplan sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan GML Nr.51 hat die Schaffung reines Wohngebiet sowie den Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf einer Fläche im OT Schildow (Teilfläche 1) und die Neuanlage von Wald durch Aufforstung auf der Ergänzungsfläche im OT Schönfließ (Teilfläche 2) zum Inhalt. Teilfläche 1 befindet sich ca. 600m entfernt vom Ortskern Schildow und beträgt ca. 1,08 ha. Teilfläche 2 liegt im Süden des OT Schönfließ westlich des Kindelweges und ist ca. 0,33 ha groß. Die Aufforstung auf Teilfläche 2 soll den Ausgleich nach dem Waldgesetz für die in Anspruch genommene Waldfläche auf Teilfläche 1 gewährleisten. Die entsprechende Änderung der Flächennutzungspläne erfolgt im Parallelverfahren.

Innerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land übernimmt der Ortsteil Mühlenbeck die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weiter Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Die Planung der Wohnbebauung auf Teilfläche 1 begründet dahingehend keinen Widerspruch.

4. Bisherige kommunale Planungen für den Bereich des Plangebietes

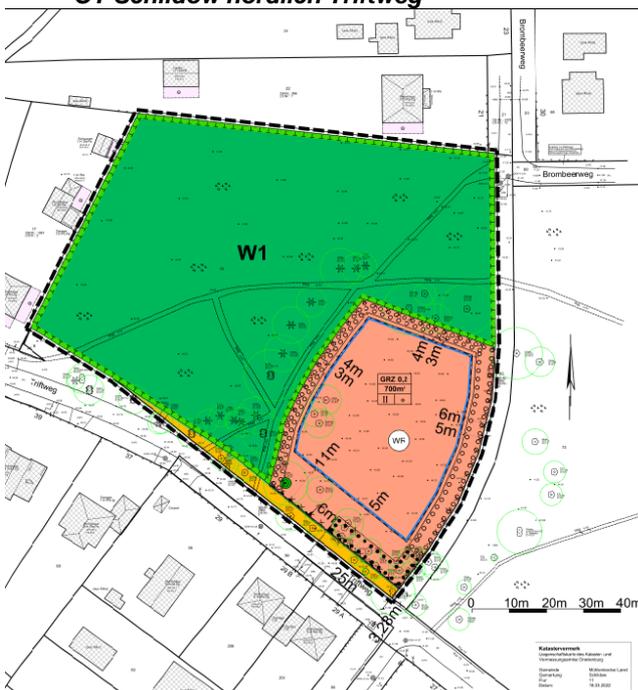
4.1 Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"

Parallel zur hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ".

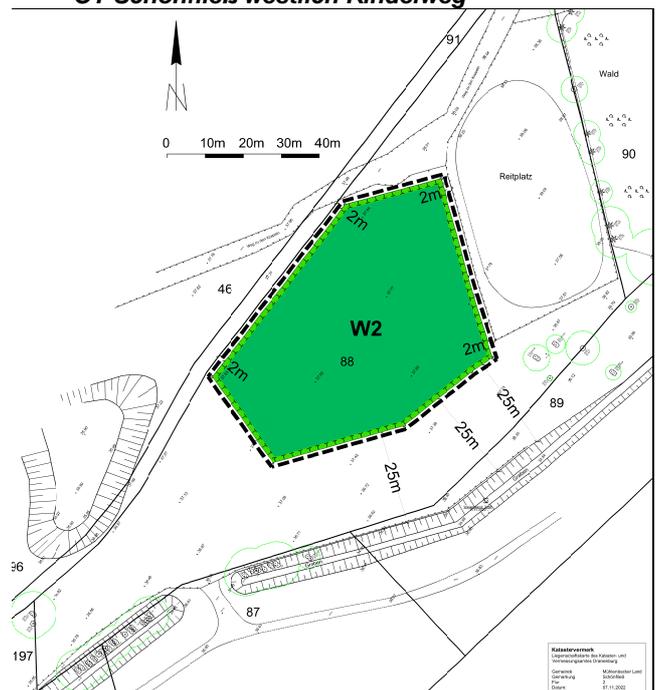
Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO, BbgBO und §8(2) LWaldG, Fassung Januar 2024

**Planzeichnung Teilfläche 1 –
OT Schildow nördlich Triftweg**



**Planzeichnung Teilfläche 2 –
OT Schönfließ westlich Kindelweg**



Planzeichenerklärung

<p>Art der baulichen Nutzung §9(1)1. BauGB reines Wohngebiet § 3 BauNVO</p>  <p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)</p> <p>GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO)</p> <p>Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)</p> <p>o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO) Baugrenze §23 Abs.1 und 3 BauNVO</p> <p>Verkehrsflächen §9(1)11.BauGB private Straßenverkehrsfläche</p>  <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Flächen für Landwirtschaft und Wald Flächen für Wald §9(1) Nr.18 BauGB</p>  <p>W1 W2 Bezeichnung von Teilflächen</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)</p>  <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)</p>  <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)</p>  <p>zu erhaltender Baum (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p>  <p>Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)</p> <p>700m² Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken §9 Abs.1 Nr.3 BauGB. hier: mindestens 700m²</p>	<p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)</p>  <p>Nutzungs-Schablone</p> <p>Grundflächenzahl (§16 BauNVO)</p> <p>GRZ 0,2</p> <p>Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)</p> <p>700m²</p> <p>offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§16 BauNVO)</p> <p>Hinweisliche Darstellung</p> <p>3m Bemaßung Maßangabe in Meter</p> <p>Darstellungen der Plangrundlage</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>vorhandene Flurstücksnummer</p> <p>vorhandene Zäunung</p> <p>vorhandene Böschung</p> <p>vorh. Baum mit Angabe Stammumfang / Kronendurchmesser</p> <p>vorh. Kanaldeckel / RW-Einlauf</p> <p>vorh. Geländehöhe in m über NHN</p> <p>Weg unbefestigt</p> <p>Wald</p>
--	--	--

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO, BbgBO und §8 Abs.2 LWaldG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des **reinen Wohngebietes WR** gemäß §3 BauNVO wird festgesetzt:

(1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §3 Abs. 2 BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahme nach §3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird festgesetzt:

Grundflächenzahl: GRZ 0,2

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird für das in der Planzeichnung festgesetzte reine Wohngebiet mit maximal 53,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt.

Durch technische Anlagen (z. B. Ab- oder Zuluftrohre, Schornstein, Antennen) oder durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (z. Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen) darf diese Höhe um maximal 1,5 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2. BauGB, BauNVO)

(1) In der gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

(2) Garagen einschließlich Carports sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind im Bereich von 5m Tiefe ab der Straßenbegrenzungslinie des Triftweges unzulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

4. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, BauNVO)

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt.

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14. BauGB)

Das von den bebauten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zurückzuhalten bzw. zu versickern.

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

(§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

7.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung im Plangebiet ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Erhalt von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt (§9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB

Zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB heimische standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30cm, gemessen in 1,3m Höhe, zu erhalten.

7.3 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes sind für Grundstückszufahrten und Stellplätze Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig.

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)**8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Teilfläche 1 des Plangebietes, Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)**

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W1 mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie

- angrenzend an die Fläche des geplanten reinen Wohngebietes in einer Breite von 3m:

je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (Forstbaumschulware, z. B. Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel, Schlehe und Hundsrose) Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.

8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Teilfläche 2 des Plangebietes, Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W2 wie folgt als Wald anzupflanzen:

(1) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 1m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 einfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Sträuchern (wie Blutroter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Hasel, Schwarzer Holunder) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(2) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 3m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 einfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Bäumen 2. Ordnung (wie Salweide, Traubenkirsche, Eberesche) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(3) Zur Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes ist in einem Abstand von 5m zur Plangebietsgrenze ein forstlicher Pflanzverband von zwei Meter Reihenabstand und 0,80 Meter Pflanzenabstand (Forstbaumschulware) heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde zu pflanzen.

(4) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) ist mit einem forstlichen Knotengeflecht mittlere Ausführung, Höhe 1,80 m gegen Wildverbiss zu schützen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß §87 Abs.1 BbgBO

(1) Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind im Plangebiet nur mit einem Öffnungsanteil von mindestens 50% der Ansichtfläche zulässig. Hecken als Grundstückseinfriedungen sind zulässig.

(2) Die Anlage von Schottergärten ist im Plangebiet unzulässig.

III. Kennzeichnungen gemäß §9 Abs.5 BauGB

Die geplante Fläche des reinen Wohngebietes ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert.

IV. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

(1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für das Plangebiet außerhalb festgesetzter Waldflächen gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Die Teilfläche 2 des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim.

(4) Die Teilflächen 1 und 2 des Plangebietes liegen innerhalb des Naturparks Barnim.

V. Hinweise zum Artenschutz

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna, Fledermäuse) auf der Teilfläche 1 des Plangebietes

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna, Fledermäuse) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Sommerquartiere Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna) auf der Teilfläche 2 des Plangebietes

Sollten in der Teilfläche 2 des Plangebietes Eingriffe in die Vegetation /Flächenumbruch während der Brutsaison der Bodenbrüter (ab Anfang März und endet bis Anfang September) erforderlich werden, sind die betreffenden Flächen zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten in den betroffenen Flächen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

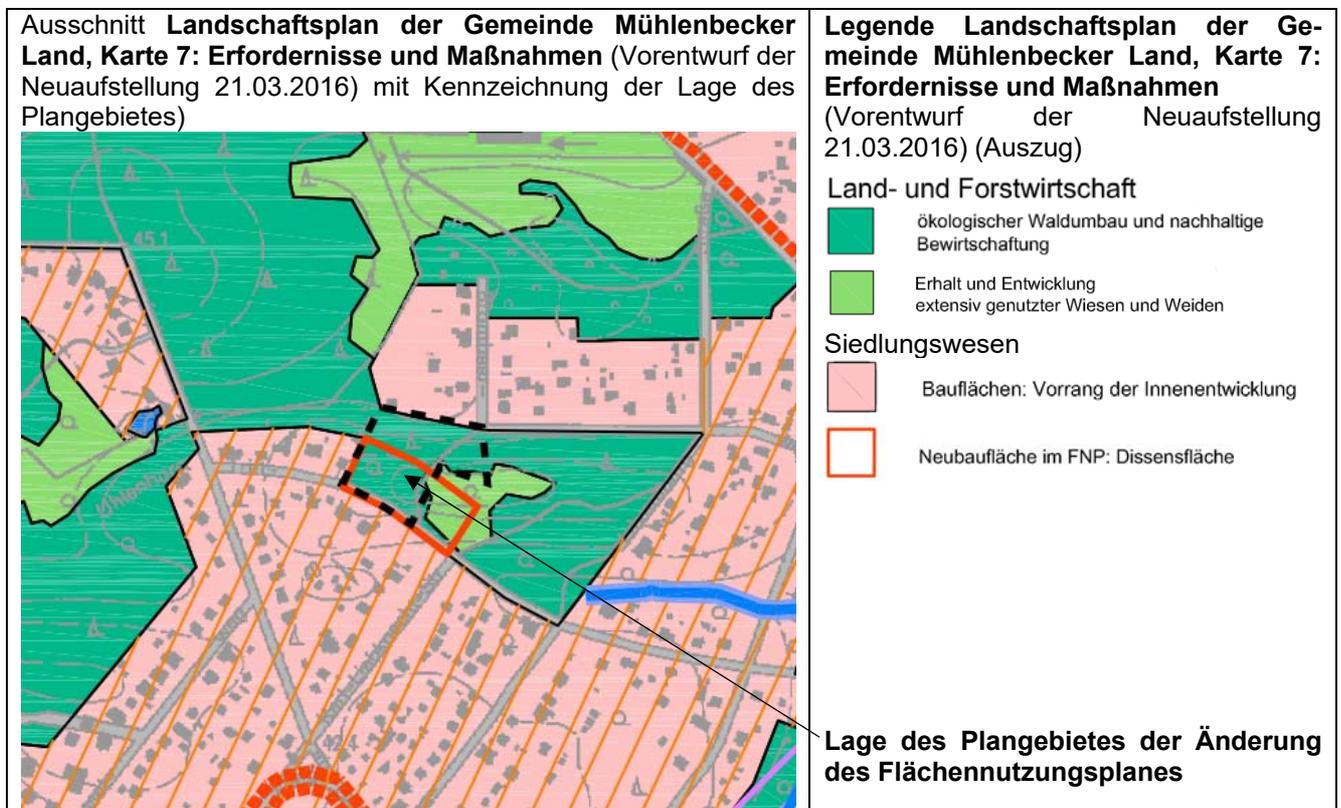
VI. Hinweise zum Wald

Die auf Teilfläche 1 festgesetzte Waldfläche wird durch die untere Forstbehörde als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald“ geführt.

4.2 Landschaftsplan

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hatte mit der Neuaufstellung eines Landschaftsplanes begonnen, da der bisherige Landschaftsplan durch vorangeschrittene Entwicklungen überholt ist.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen** (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) enthält für den Planbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Darstellung:



Im Vorentwurf des Landschaftsplanes 2016, Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen, ist das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem Bestand als Fläche für ökologischen Waldbau und nachhaltige Waldbewirtschaftung dargestellt.

Die vorliegend geplante Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Wald entspricht diesem Ziel der Landschaftsplanung.

Die Verbindung der innerörtlichen Waldfläche im Plangebiet mit den nordwestlich gelegenen Waldflächen außerhalb des Siedlungsgebietes ist entsprechend der Bestandserfassung 2023 jedoch faktisch nicht mehr vorhanden.

In nördlicher und westlicher Richtung ist der Wald im Plangebiet vollständig von gezäunten Wohngrundstücken umgeben. Insbesondere auf dem Grundstück westlich des Plangebietes befindet sich im rückwärtigen Bereich eine hintere Bebauung. (siehe Bestandsdarstellung unter 5.3.1)

 Umgrenzung des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

Dieser Ausdruck wurde am 7. Feb. 2023 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.



4.3 Konzepte

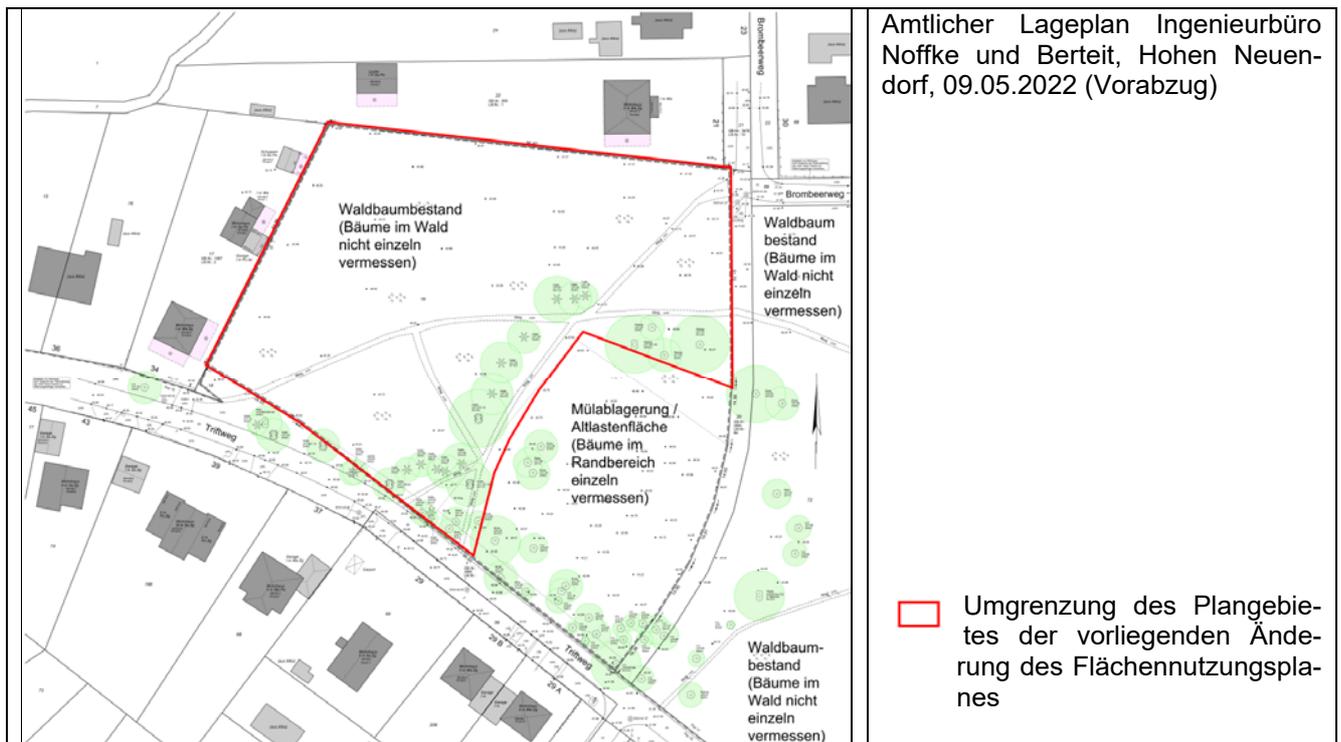
Es liegen folgende **kommunale Konzepte** vor (siehe unter <https://www.muehlenbecker-land.de>)

- **Interkommunales Verkehrskonzept Niederbarnimer Fließlandschaft Glienicke – Mühlenbecker Land – Birkenwerder – Hohen Neuendorf** (Gertz Gutsche Rügenapp GbR, Berlin und Urban Expert, Berlin, 29.10.2021) (für den geplanten Erhalt von Wald nicht relevant)
- **Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land**, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 08.01.2020 (siehe unter U1.b)13.1)
- **Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land** (seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 30.03.2018) (siehe unter U1.b) 2)
- Projekt „ZENAPA“ (Zero Emission Nature Protection Areas) **Klimaschutzprojekt im Naturpark Barnim** (siehe unter U1.b) 2)

5. Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung

5.1 Lageplan Übersicht

Vermessener Lage- und Höhenplan Bestand

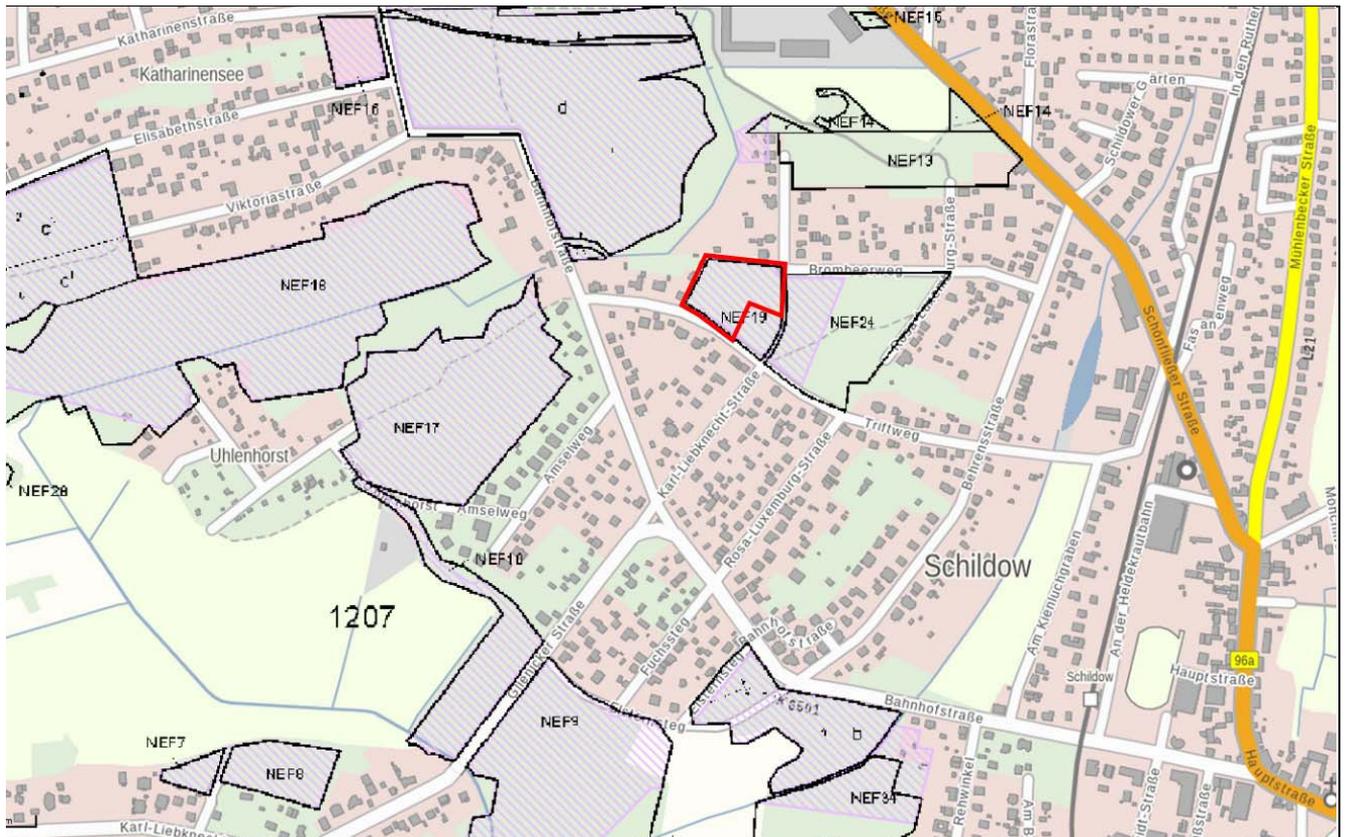


Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Waldfläche (lichter Kiefernwald). Südöstlich des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des Waldes eine Müllablagerung (Altlastenfläche), auf der nur im Randbereich am Triftweg in geringem Umfang Baumbestand vorhanden ist. Im Nordosten und weiter östlich setzt sich die Waldfläche fort.

Im Süden grenzt das Plangebiet an den Triftweg mit anschließender Wohnbebauung. Im Westen und Norden grenzt das Plangebiet ebenfalls an Grundstücke an, die zum Wohnen genutzt werden.

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an den Brombeerweg, auch hier schließen sich weiter nordöstlich Wohnbaugrundstücke an.

Gemäß **Waldgrundkarte und Waldfunktionskartierung** (<https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>) umfasst das Plangebiet die Waldfläche NEF 19, die als Bestandteil eines lokalen Klimaschutzwaldes dargestellt ist.



Auszug aus dem Geodatenportal des Landesbetriebes Forst Brandenburg www.brandenburg-forst.de/LFB/ mit Kennzeichnung des Plangebietes – NEF19

Themen und Zeichenerklärung (Auszug)

Waldfunktionen

Lokaler Klimaschutzwald 3100

 Lokaler Klimaschutzwald

 Umgrenzung des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

5.2 Fotodarstellung Bestand im Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die zu erhaltende Waldfläche im Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus einem teilweise lichten Kiefernforst mit Unterwuchs, hauptsächlich aus Schneebeere und amerikanischer Traubenkirsche.



Südwestlicher Zuweg zum Wald vom Triftweg aus



lichter Kiefernwald in der Mitte des Plangebietes, Blick nach Nordost



Kiefernwald mit einzelnen Eichen mit Unterwuchs aus amerikanischer Traubenkirsche in der Mitte des Plangebietes, Blick nach West zur rückwärtigen Bebauung auf dem benachbarten Grundstück am Triftweg



Im nördlichen und westlichen Teil, angrenzend an die hier anschließenden Wohngrundstücke, sind die Bäume und der Waldboden stark mit Efeu überwachsen. (hier Blick nach Nordost zur Wohnbebauung am Brombeerweg)



Die Waldwege im Plangebiet sind vor allem durch Spaziergänger mit Hunden gut genutzt. (hier Blick entlang der Geländekuppe nach Ost am Abzweig des Waldweges zum Brombeerweg links)



Blick von der Kurve Brombeerweg zum anschließenden Waldweg im Plangebiet; die Geländehöhe fällt vom Wald im Plangebiet in Richtung des nördlich anschließenden Grundstücks am Brombeerweg ab.

5.3 Fotodarstellung Bestand in der Umgebung des Plangebietes

5.3.1 Bestand auf der ehemaligen Mülldeponie südöstlich des Plangebietes

Südöstlich des Plangebietes der FNP-Änderung befindet sich eine frühere Müllablage, die mit Erdstoff abgedeckt ist. Es handelt sich gemäß Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel um eine Altlastenfläche. Am Rand dieser Fläche ist Gehölzaufwuchs vorhanden, die Müllablage selbst weist keinen Baumbestand auf.

In Vorbereitung der geplanten Sanierung sind auf dieser Fläche im Herbst 2022 Schürfungen zur Bodenuntersuchung erfolgt. (siehe unter U1.b)9.)



Blick zur Müllablage vom Triftweg aus



Im Süden der Müllablagefläche befindet sich nahe dem Triftweg ein Grundwasserpegel des Landkreises Oberhavel



ehemalige Müllablage (nördlicher Teil) mit angelegten Schürfungen zur Bodenuntersuchung



ehemalige Müllablage (nördlicher Teil) mit angelegten Schürfungen zur Bodenuntersuchung

Das Gelände ist im Bereich der ehemaligen Müllablage und in der angrenzenden Walfläche erhöht, von hier aus fällt das Gelände nach Süd in Richtung Triftweg, aber auch jenseits der Ost-West verlaufenden Kuppe nach Nord in Richtung Brombeerweg ab.

5.3.2 Bebauung am Triftweg südlich und westlich des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist im Wesentlichen durch Einfamilien-Wohnhäuser geprägt. Die Umgebungsbebauung im Bereich des Plangebietes ist im Wesentlichen zweigeschossig. Die Gebäudegestaltungen und Dachformen weisen einen Gestaltungsspielraum auf.



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südöstlich des Plangebietes



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südlich des Plangebietes



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südlich des Plangebietes



Wohnbebauung nördlich des Triftweges, westlich des Plangebietes



Wohnbebauung nördlich des Triftweges, westlich des Plangebietes



rückwärtige Bebauung am Triftweg westlich des Plangebietes

5.3.3 Bebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes



Blick vom Wald im Plangebiet Wohnbebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes
Die Geländehöhe fällt vom Plangebiet in Richtung des nördlich anschließenden Wohnbaugrundstücks deutlich ab.



Wohnbebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Brombeerweg nordöstlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Brombeerweg nordöstlich des Plangebietes

5.3.4 Wald nordöstlich des Plangebietes

Der Wald nordöstlich des Plangebietes ist ebenfalls durch Kiefern dominiert, gemischt mit Stieleichen und Birken und weist Aufwuchs aus Espe und amerikanischer Traubenkirsche auf.



Wald östlich des Plangebietes mit Waldweg vom Triftweg kommend



Wald östlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Ost



Wald nordöstlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Nordost Die Geländehöhe fällt in Richtung Brombeerweg nach Nord hin ab.



Wald nordöstlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Ost



Blick entlang des Brombeerweges nach Ost mit Wald südlich des Brombeerweges, nordöstlich des Plangebietes



Wald südlich des Brombeerweges, nordöstlich des Plangebietes mit ansteigender Geländehöhe

6. Erschließung, Ver- und Entsorgungsleitungen

6.1 Straßenseitige Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Süden an den **Triftweg**. Der Triftweg ist eine Gemeindestraße (Anliegerstraße). Er ist mit einer asphaltierten Fahrbahn, seitlichen Grünflächen und westlich des Plangebietes teilweise einseitigem Gehweg auf der Straßenseite des Plangebietes (Nordseite des Triftweges) ausgebaut.

Vom Triftweg aus bestehen Zugänge zu Waldwegen innerhalb der Waldfläche, die im Plangebiet und östlich angrenzend vorhanden ist.

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an den **Brombeerweg**. Vom Brombeerweg aus besteht ein weiterer Zugang zum Wald im Plangebiet.



Blick nach West in den Triftweg westlich des Plangebietes Westlich des Plangebietes ist auf der Nordseite des Triftweges ein Gehweg vorhanden.



Blick nach Ost in den Triftweg, links der Wald im Plangebiet. Die seitliche Grünfläche des Triftweges ist teilweise Bestandteil des Waldes im Plangebiet.



Blick nach Ost in den Triftweg, links der Wald im Plangebiet



Blick nach West in den Brombeerweg, hinter der Abbiegung des Brombeerweges beginnt der Wald im Plangebiet

6.2 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Triftweg und im Brombeerweg, die an das Plangebiet angrenzen, sind die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Elektroenergie, Frischwasser und Schmutzwasser vorhanden. Im Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes (zu erhaltende Waldfläche) sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen bekannt.

Die **Wasser Nord GmbH & Co KG** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.04.2023 mit:
*im Planungsbereich unterhält die Wasser Nord GmbH & Co. KG Anlagen zur Trinkwasserversorgung im öffentlichen Straßenraum. Den aktuellen Bestand unserer Anlagen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Ausschnitt aus unserem Planwerk. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Vollständigkeit und Lage unverbindlich.
 Nach Prüfung der vorhandenen Antragsunterlagen haben wir im Hinblick auf die Belange der Wasser Nord GmbH & Co. KG, keine Einwände zum Planentwurf.
 Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. 2023-000019 geführt. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeit von 12 Monaten.*

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten. Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren im Bereich des Plangebietes im OT Schildow im Triftweg und Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt. Der Lageplan kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die **Berliner Wasserbetriebe** teilten zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 07.03.2023 und 14.03.2023 mit **und bestätigten dies mit Schreiben vom 08.11.2023 und 21.11.2023 zum Entwurf der Bauleitplanung:**

Schreiben vom 07.03.2023 (B, F Si, F Sö)

Bitte beachten Sie, dass diese Leitungsauskunft keine Baugenehmigung ist. Hierzu wäre eine Anfrage auf Zustimmung/Abstimmung nach dem Berliner Straßengesetz erforderlich.

Informationsmaterial

Plan - BWB_Lageplan_A2_Triftweg34.pdf (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A 1)

Plan - BWB_Lageplan_AO_Schoenfliess.pdf (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN AO)

Schreiben vom 14.03.2023 (B, F Si, F Sö)

in Ihrem Schreiben vom 06.03.2023 teilen Sie uns mit, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land die Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 51 bestehend aus 2 Teilfläche sowie, für die 2 Teilflächen des o.g. Plangebietes, jeweils Änderungen der Flächennutzungsplanung beschlossen hat.

Für die 2 Teilflächen wurden Ihnen über unsere Leitungsauskunft schon Lagepläne zugesandt.

Im Bereich der Teilfläche 1, hier ist ein Wohngebiet geplant, befinden sich keine Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe (BWB). Baumaßnahmen sind von unserem Unternehmen nicht vorgesehen.

(...)

Hinweis: Gemeint sind hier die Teilflächen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ". Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Teilfläche 1.

Die Lagepläne, die der Stellungnahme vom 07.03.2023 beilagen, bezogen sich auf die Teilfläche des Plangebietes im OT Schildow am Triftweg, Hier waren keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.

Die **E.DIS Netz GmbH** teilte zum Entwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 13.11.2023 mit:

Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Wir bitten jedoch um Berücksichtigung nachfolgender Hinweise.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.

Als Anlage übersenden wir Ihnen daher Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen. ...

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten. In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, waren im Bereich des Plangebietes im OT Schildow im Triftweg im Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt, die in den Randbereichen möglicher Weise bis in das Plangebiet hineinragen können. Die Lagepläne können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 03.04.2023 sowie gleich lautend mit Schreiben vom 20.11.2023 zum Entwurf der Bauleitplanung mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

In den Teilflächen befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

(...)

DNS:NET teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Email vom 07.03.2023 und Schreiben 06.03.2023 mit:

Email vom 07.03.2023

In dem angefragten Baugebiet laufen aktuell unsere Bauarbeiten zur Längstrassierung, also der Verlegung von Kabeln und Rohren im Bereich von Gehwegen, Seitenstreifen und Straßen.

Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.

Schreiben 06.03.2023

In dem Baugebiet befinden sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden.

Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.

Desweiteren laufen aktuell Tiefbauarbeiten in dem angefragten Baugebiet.

Ihre Anfragedokumente wurden deswegen per E-Mail automatisch an leitungsauskunft@dns-net.de zur Bearbeitung weitergeleitet. Die Auskunft über die aktuelle Bautätigkeit erhalten Sie in einer separaten E-Mail. Dies kann einige Tage in Anspruch nehmen. Ihre Anfrage gilt erst nach Erhalt der Auskunftsdokumente über die laufenden Bauvorhaben als vollständig beantwortet.

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, waren im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Schildow in der Karl-Marx-Straße nahe der Einmündung Triftweg und im Triftweg östlich der Einmündung Karl-Marx-Straße Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.

Die Lagepläne und Kabelschutzanweisungen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

DNS:NET teilte zum Entwurf der Bauleitplanung mit Email vom 07.11.2023 mit:

In diesem Baugebiet werden im Laufe der nächsten Monate unsere Bauarbeiten zur Längstrassierung, also der Verlegung von Kabeln und Rohren im Bereich von Gehwegen, Seitenstreifen und Straßen, starten.

Zum Zeitpunkt der Beantwortung Ihrer Anfrage befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET in Ihrem angefragten Bereich. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.

Wir bitten Sie mindestens 4 Wochen vor dem Beginn Ihrer Baumaßnahme eine erneute Auskunft einzuholen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

Die **WGI GmbH im Auftrag NBB** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 10.03.2023 sowie gleich lautend mit Schreiben vom 13.11.2023 zum Entwurf der Bauleitplanung mit:

die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit 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 Erdbewegungen, 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 abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.

Nach Auswertung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:

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 unserer 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 unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Anlagen: Plan, Plan, Leitungsschutzanweisung, Legende Gas

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

In den Lageplänen, die der Stellungnahme beilagen, waren im Bereich des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Schildow im Triftweg und Brombeerweg Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.

Die Lagepläne und Leitungsschutzanweisungen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Vorliegend handelt es sich nicht um die Planung von Straßen oder eines Baugebietes sondern um die Darstellung eines vorhandenen Waldes als Wald im Flächennutzungsplan.

Die **PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.03.2023 mit:

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.

Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.

Berücksichtigung:

Flüssiggasbehälter werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

Die **50Hertz Transmission GmbH** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.03.2023 mit:

Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.

Die **saferay operations GmbH** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.03.2023 mit:

die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.

In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.

7. Planungskonzept und Planungsalternativen

7.1 Planungskonzept des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" für den Planbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen.

Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die zu erhaltende Waldfläche in der Teilfläche 1 des Bebauungsplanes GML 51. (siehe unter 4.1)

Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant. Da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, ist für die geplante Festsetzung von Wald im Plangebiet eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wohnbaufläche in Wald erforderlich.

Ziel des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist es, auf der zu sanierenden Fläche der ehemaligen Müllablage (Altlastenfläche) südöstlich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen und zugleich den Erholungswert des vorhandenen Waldes im Planbereich zu erhalten.

Hierfür wurden im Planbereich die vorhandenen Waldwege und der an die Altlastenfläche angrenzende Baumbestand vermessen. Auf dieser Grundlage wurde die Fläche des im Bebauungsplan GML 51 geplanten Wohngebietes so festgelegt, dass für die geplante bauliche Nutzung keine erheblichen Eingriffe in den bestehenden Baumbestand erforderlich werden und alle bestehenden Waldwege weiterhin der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Für die Fläche des im Bebauungsplan GML 51 geplanten Wohngebietes auf der ehemaligen Müllablage bleibt im Flächennutzungsplan die bisherige Darstellung eines Wohngebietes bestehen. Diese Fläche ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

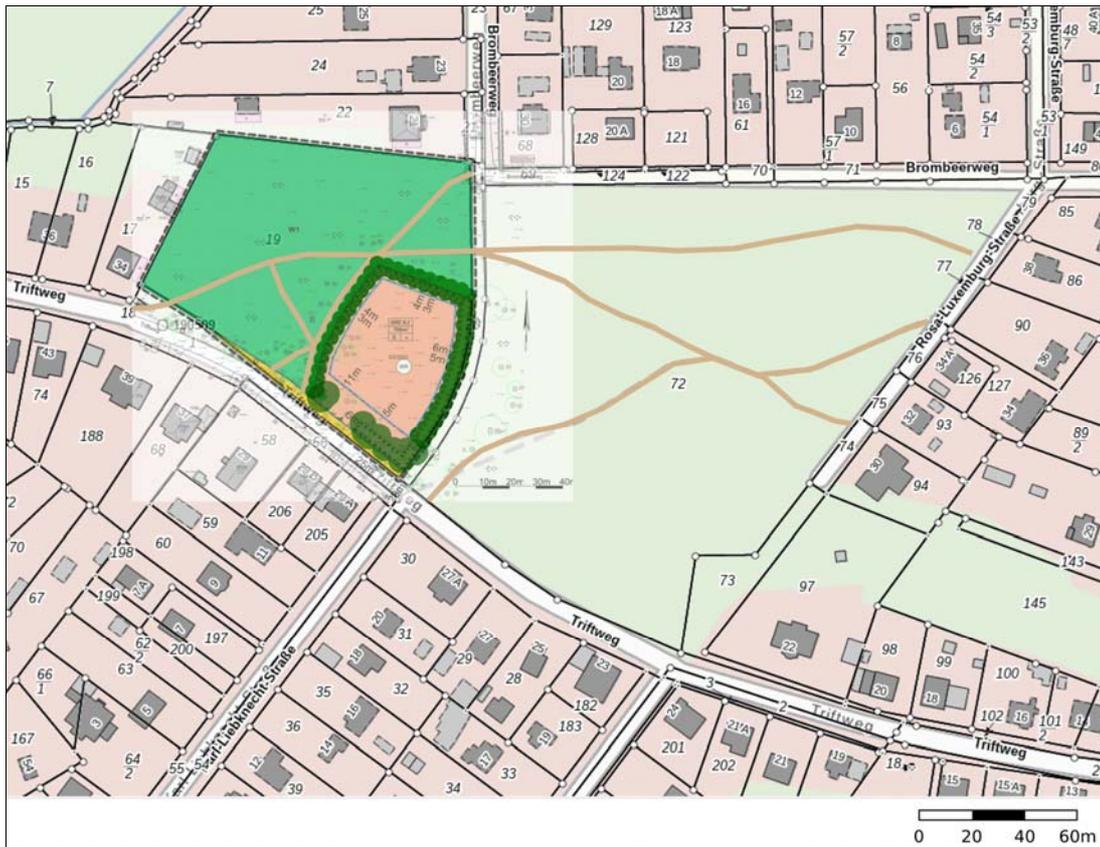
Um Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung des fortbestehenden Waldes durch die geplante wohnbauliche Nutzung zu vermeiden, ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit ergänzender Waldrandunterpflanzung im Plangebiet vorgesehen. Der am Triftweg vorhandene Baumbestand auf der geplanten Wohngebietsfläche wird im Bebauungsplan GML Nr. 51 zur Erhaltung festgesetzt.

Mit der geplanten Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl GRZ 0,2 und maximal 2 Vollgeschosse sowie die zusätzlich geplante Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe wird innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 eine geringe Bebauungsdichte mit niedriger Bauhöhe und starker Durchgrünung gewährleistet. Auch hierdurch wird dazu beigetragen, den Erholungswert des umgebenden Waldes möglichst wenig durch die geplante bauliche Nutzung zu beeinträchtigen.

Die geplante Wohngebietsfläche soll gemäß dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 nur eine Zufahrt haben, auch wenn zukünftig mehrere Gebäude dort errichtet werden sollten. So wird der Gehölzbestand am Triftweg möglichst wenig gestört und der grüne geprägte Charakter bleibt auch hier erhalten.

Im zu erhaltenden Wald innerhalb des Plangebietes sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 waldverbessernde Maßnahmen geplant. Hierdurch soll der mit der geplanten Wohngebietsfläche innerhalb des Waldes vorbereitete Eingriff nach dem Waldgesetz teilweise kompensiert werden. Als weitere Ausgleichsmaßnahme für die geplante Inanspruchnahme von Wald für eine wohnbauliche Nutzung ist auf der Teilfläche 2 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 im Süden des OT Schönfließ nahe dem Kindelweg die Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant.

Planungskonzept für die Teilfläche 1 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit Darstellung der Einbindung des Plangebietes in die Umgebung



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg (topografische Karte, Liegenschaftskarte)

Legende

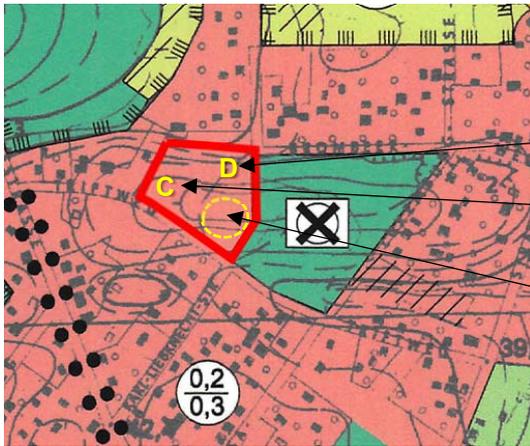
	Vorhandene Waldwege		Geplante Straßenverkehrsfläche (Ergänzungsfläche Triftweg)
	Geplante freiwachsende Hecke und Waldrandunterpflanzung mit Sträuchern		Wald im Plangebiet (weiterhin öffentliche Nutzung als Erholungswald, geplante waldverbessernde Maßnahmen Laubholzunterpflanzung)
	Geplanter Erhalt des Baumbestandes am Triftweg auf der geplanten Wohngebietsfläche		Geplante Baugebietsfläche (reines Wohngebiet)
			Umgrenzung des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes

7.2 Planungsalternativen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"

Die Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51, in dem das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt, umfasst einen Teil einer innerörtlichen Waldfläche, die im Flächennutzungsplan bisher insgesamt als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. (siehe unter 4.1)

Der Wald in der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 und östlich angrenzend ist für die wohnnahe Erholung von besonderer Bedeutung. Innerhalb des Waldes befindet sich im Südosten der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 eine ehemalige Müllablage (Altlastenfläche), auf der kein wesentlicher Baumbestand vorhanden ist und die nicht als Erholungswald nutzbar ist.

Die Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 grenzt an den Triftweg, der eine innerörtliche Anliegerstraße ist und für die Erschließung genutzt werden kann. Im Nordosten grenzt der Brombeerweg an, der ebenfalls eine innerörtliche Anliegerstraße ist.



Planausschnitt Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002) mit ergänzenden Darstellungen

Standort Wohngebiet Planungsalternative „D“

Standort Wohngebiet Planungsalternative „C“

ehemalige Müllablage / Altlastenfläche (gewählter Standort für das geplante Wohngebiet)

 Umgrenzung der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51

Legende

I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



maximale Grundflächenzahl
maximale Geschosflächenzahl

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



Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können

Für die vorliegend geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich bezogen auf das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 folgende Alternativen, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden:

- **Planungsalternative „A“ vollständige Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsfläche als geplantes Wohngebiet**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem Erfordernis der wohnnahen Erholung innerhalb des Waldes im Plangebiet nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre.

- **Planungsalternative „B“ vollständiger Verzicht auf eine Entwicklung von Wohngebietsfläche im Plangebiet und Erhalt der Bestandssituation**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem erheblichen Wohnbedarf in der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre und die bestehende Erschließung durch den Triftweg im Plangebiet ungenutzt geblieben wäre.

- **Planungsalternative „C“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das westlich angrenzende Wohngebiet nördlich des Triftweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass zusätzlich zum Siedlungsanschluss über den Triftweg auch ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Westen der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

- **Planungsalternative „D“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das nördlich angrenzende Wohngebiet westlich des Triftweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Norden der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

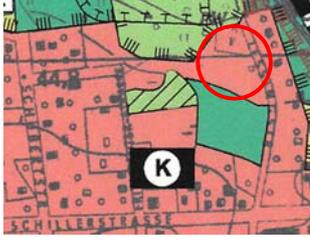
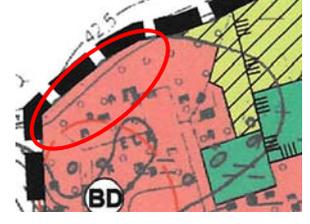
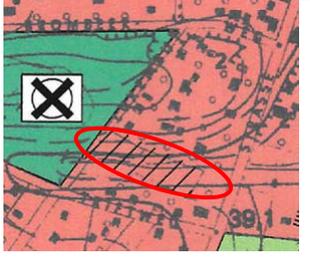
7.3 Standortalternativen für die Änderung bestehender Wohngebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan in Wald auf vorhandenen Waldflächen

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Änderung der Darstellung eines Wohngebietes in eine Waldfläche mit dem Ziel, bestehenden Wald im Siedlungsgebiet zu erhalten. Das Planerfordernis ergibt sich aus der parallel erfolgende Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem die betreffende Fläche als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen festgesetzt werden soll.

Nachfolgend werden die bestehenden Flächennutzungspläne der Ortsteile der Gemeinde Mühlenbecker Land daraufhin überprüft, ob es weitere bestehende Waldflächen gibt, die bisher als Wohngebietsflächen dargestellt sind und für die eine Änderung in eine Darstellung als Wald in Betracht kommt. Zum Abgleich wird der Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 4: Biotoptypen (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) herangezogen.

OT Schildow –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Schildow** (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002, in Kraft getreten 12.12.2002) Planungsgruppe Stadt+Dorf, Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Biotoptypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenschaftskarte <small>15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER</small>
Si1 – Fritz-Reuter-Str. / Lessingstr. (ca. 0,7 ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich			
Si2 – nördlich Lindeneck (ca. 0,3 ha) Baumbestand am Graben im rückwärtigen Bereich von Baugrundstücken			
Si3 – zwischen Behrensstr. Und Rosa-Luxemburg-Str. (ca. 0,5 ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich			
Si4 – nördlich Hermsdorfer Str. (ca. 1,0 ha) Wald und Gehölzbestand auf rückwärtigen Grundstücksteilen, Bebauungsplan GML Nr. 16 "Wohngebiet westliche Hermsdorfer Straße - Am Kindelfließ" (aus FNP entwickelt)			

Für die im Flächennutzungsplan Schildow festgestellten Waldflächen bzw. waldartige Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein aktuelles Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.

OT Schönfließ–Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Schönfließ** (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) W.O.W.Kommunalberatung und Projektbegleitung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau bei Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Biototypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenschaftskarte 15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER
Sö1 – Wohngebiet an der Bieselheide, Berücksichtigung der Abgrenzung Wald, bei weiterer Neuaufstellung FNP			

Für die im Flächennutzungsplan Schönfließ festgestellten Waldflächen bzw. waldartigen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.

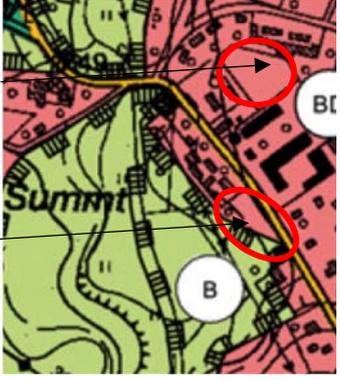
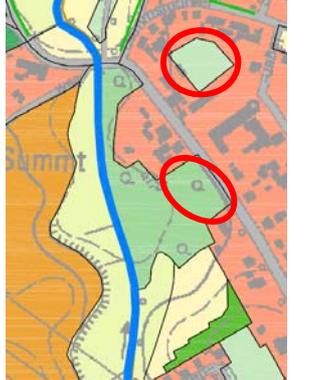
OT Zühlsdorf –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Zühlsdorf** (August 2001, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 18.04.2002, in Kraft getreten 14.08.2002) Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH, Berlin

Im Flächennutzungsplan Zühlsdorf wurden keine Waldflächen festgestellt, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind.

OT Mühlenbeck –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Mühlenbeck** (Genehmigung 14.12.2001, Beitrittsbeschluss vom 28.02.2002, in Kraft getreten 16.09.2002) Architekturbüro KKG Kempf Kempchen Göldeberg Planungsgesellschaft mbH, Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Biotypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenenschaftskarte 15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER
<p>Summt, Mü1 - Binnengrundstück südlich Dammsmühler Straße (ca. 0,2 ha) Gartennutzung im Siedlungsgebiet</p> <p>Mü2 - westlich der Liebenwalder Straße (ca. 0,2ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			
<p>Summt, Mü3 – südwestlich Summter See (ca. 0,3ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p> <p>Mü4 – südöstlich Summter See Ballspielplatz</p>			
<p>Summt, Mü5 – östlich Fischerweg (ca. 0,1ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			
<p>Mühlenbeck, Mü6 – Blankenfelder Straße (ca. 0,6ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			

Für die im Flächennutzungsplan Mühlenbeck festgestellten Waldflächen bzw. waldartigen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.

Ergebnis der Standortalternativenprüfung, Begründung des gewählten Standortes

Für die in den Flächennutzungsplänen der Gemeinde Mühlenbecker Land festgestellten Waldflächen bzw. waldartigen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Insofern bilden diese Flächen keine Standortalternativen zur vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplans.

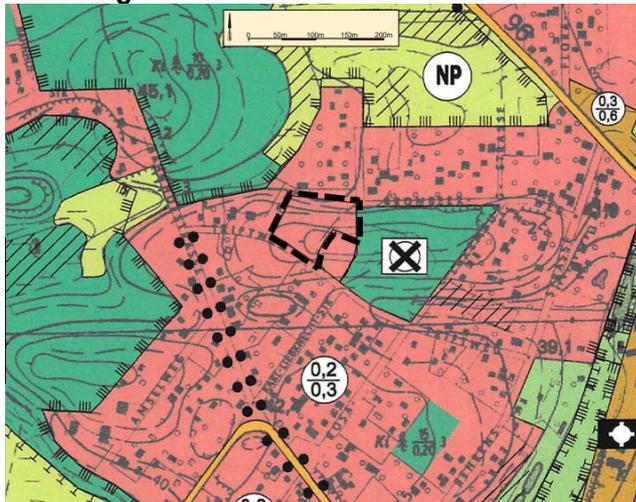
Der Standort für die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes von der bisherigen Darstellung einer Wohngebietsfläche in eine Waldfläche wurde gewählt, um auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" zu schaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant. Da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, ist für die geplante Festsetzung von Wald im Plangebiet eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wohnbaufläche in Wald erforderlich.

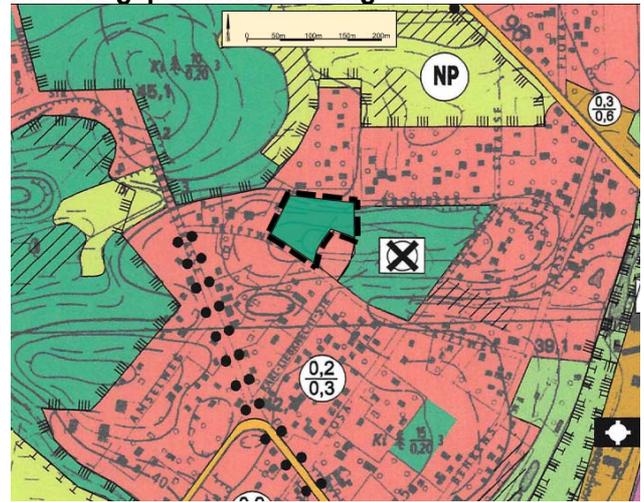
8. Begründung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausgleich nach dem Waldgesetz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51

8.1 Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow

Ausschnitt des Flächennutzungsplanes Schildow mit Darstellung des Plangebietes der geplanten Änderung



Ausschnitt des Flächennutzungsplanes Schildow mit geplanter geänderter Darstellung im Plangebiet der geplanten Änderung



Legende

I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



maximale Grundflächenzahl
maximale Geschossflächenzahl

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



Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können



Umgrenzung des Plangebietes
der Änderung des Flächennutzungsplanes

8.2 Begründung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, Ausgleich nach dem Waldgesetz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51

Im Plangebiet ist Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg vorhanden. Mit der geplanten Änderung der bisherigen Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in eine Darstellung als Wald werden im Flächennutzungsplan die planerischen Voraussetzungen für den Erhalt des Waldes im Plangebiet geschaffen.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Plangebiet, welches durch Waldbaumbestand geprägt ist, den Wald in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung, zu erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen zu entwickeln.

Die auf der Planungsebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten waldverbessernden Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen nach dem Waldgesetz, die durch die geplante Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan GML 51 vorbereitet werden.

Im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 ist die Inanspruchnahme von Waldfläche für andere Nutzungen wie folgt geplant:

Eingriff nach dem Waldgesetz

0,30 ha	<i>geplante Fläche reines Wohngebiet (WR) auf der Fläche der früheren Müllablage / Altlasten nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten</i>
0,03 ha	<i>geplante Straßenverkehrsfläche (zu Triftweg gehörig)</i>
0,33 ha	<i>geplante Inanspruchnahme Waldfläche gesamt</i>

Der erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG wird im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 wie folgt planerisch gesichert:

Ausgleich nach dem Waldgesetz

0,75 ha	<i>waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen, Waldsaum in vorhandenem Wald in bestehender Waldfläche (Kiefernforst) Teilfläche 1, Waldfläche W1</i>
0,33 ha	<i>Neuanlage von Wald durch Aufforstung Teilfläche 2, Waldfläche W2</i>
1,08 ha	<i>geplante Ausgleichsmaßnahmen gesamt</i>

Bei der geplanten Inanspruchnahme von 0,33 ha Wald (Müllablagerung, Altlastenfläche, nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten) und Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt 1,08 ha ergibt sich ein Verhältnis von mehr als 1:3 für die geplanten Ausgleichsflächen im Verhältnis zur geplanten Eingriffsfläche. Der Anteil der geplanten Aufforstungsfläche für die Neuanlage von Wald ist hierbei so hoch, dass die Waldfläche insgesamt nicht gemindert wird.

Neben der zeichnerischen Festsetzung der Waldflächen sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 hierfür folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Teilfläche 1 des Plangebietes, Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche **W1** mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie
- angrenzend an die Fläche des geplanten reinen Wohngebietes in einer Breite von 3m: je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (Forstbaumschulware, z. B. Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel, Schlehe und Hundsrose) Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbißschutz zu umgeben.

8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Teilfläche 2 des Plangebietes, Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche **W2** wie folgt als Wald anzupflanzen:

(1) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 1m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 einfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Sträuchern (wie Blutroter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Hasel, Schwarzer Holunder) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(2) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 3m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 einfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Bäumen 2. Ordnung (wie Salweide, Traubenkirsche, Eberesche) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(3) Zur Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes ist in einem Abstand von 5m zur Plangebietsgrenze ein forstlicher Pflanzverband von zwei Meter Reihenabstand und 0,80 Meter Pflanzenabstand (Forstbaumschulware) heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde zu pflanzen.

(4) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) ist mit einem forstlichen Knotengeflecht mittlere Ausführung, Höhe 1,80 m gegen Wildverbiss zu schützen.

8.3 Berücksichtigung der Stellungnahmen des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 11.04.2023 mit:

Stellungnahme zum Vorentwurf BP Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ Gemeinde Mühlenbecker Land und zur 2. und 3. Änderung FNP gemäß § 4, Abs. 2 BauGB
Verfahrensstand: Januar 2023

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde (uFB), hier vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf zu o. g. Bauleitplanung.

Gemeinde und Vorhabenträger planen auf einer Teilfläche nördlich Triftweg im OT Schildow in der Gem. Schildow, Fl. 11, Fist. 19 auf 0,33 Hektar eine Wohnbebauung von bis zu vier Einfamilienhäusern. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises OHV als „Bürgermeisterdeponie“ erfasst.

Derzeit wird die Teilfläche jedoch noch als Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald“ von der uFB geführt. Das Bewaldungsprozent der Gemarkung Schildow liegt mit neun Prozent deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 37 Prozent.

Für die Forstbehörde besteht bei der Umwandlung von Wald nach § 8, Abs. 2 LWaldG ein gebundenes Ermessen. Dabei soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt und der Waldanteil gering ist. Bewaldungsprozente von unter zehn Prozent werden als forstpolitisch bedenklich eingestuft. Das ist bei dem BP Nr. 51 hier der Fall!

Gemäß § 6 LWaldG haben Träger von Vorhaben, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen, Wald nur in Anspruch zu nehmen, wenn dies auf anderen Flächen nicht umsetzbar ist. Die Entscheidung zur Waldumwandlung ist in Abstimmung mit der uFB zu treffen. Ich verweise hier auch auf die §§ 1 und 1 a BauGB.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung kommt aus Sicht der Oberförsterei Neuendorf nur die Aufstellung eines forstrechtlich und bauplanungsrechtlich qualifizierten BP nach § 30 BauGB in Betracht. Es muss dann in diesem konkreten Fall der Gemeinsame Runderlass des MIR und MLUV vom 14. August 2008 auf die Anwendung des § 8 Abs. 2 LWaldG zur Geltung kommen. (s. Amtsblatt für Brandenburg Nr. 38, S. 2189)

Zur Umsetzung der Bauleitplanung rege ich, insbesondere für die Bodensanierung und die forstlichen A+E-Maßnahmen, den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen Vorhabenträger und der GML an.

Die Waldumwandlung wird nur für die Teilfläche 1 Gem. Schildow, Fl. 11, Fist. 19 tlw. für den Teil der alten Mülldeponie von maximal 0,33 Hektar mitgetragen.

Der Rest der Flurstück 19 und 72 sind im FNP und BP als Waldflächen darzustellen. Weitere Waldumwandlungen stelle ich hier nicht in Aussicht. Die Waldumwandlung gilt nur für einen forstrechtlich vollständig qualifizierten BP, der als Satzung rechtsgültig sein muss. Sollte sich im weiteren B-Plan-Verfahrensverlauf die Gemeinde entschließen nur einen einfachen BP aufzustellen, ist für jedes Bauvorhaben eine Waldumwandlungsgenehmigung im konzentrierenden Baugenehmigungsverfahren mit zu bearbeiten.

Das forstliche Kompensationsverhältnis beträgt 1 : 3. Vor Beginn der Waldumwandlung ist vom Vorhabenträger für die Ersatzmaßnahmen eine Sicherheitsleistung von 59.400 Euro (sechs Euro je Quadratmeter) zu Gunsten der uFB zu leisten. Die Sicherheitsleistung kann als Bankbürgschaft hinterlegt werden oder als Einzahlung auf ein Verwahrkonto des LFB erfolgen.

Der Waldausgleich (ökologischer Waldumbau und Ersatzaufforstung) ist bis spätestens zwei Jahre nach dem Eingriff zu realisieren.

Für die Teilfläche 2 in der Gemarkung Schönfließ, Fl. 2, Fist. 88 tlw. ist ein Antrag auf Erstaufforstung nach § 9 LWaldG bei der uFB zu stellen.

Dem Antrag auf Erstaufforstung ist ein vereinfachtes Standortgutachten nach der SEA 95 beizufügen. Die vorgeschlagenen Baumarten Stieleiche, Winterlinde und Hainbuche erscheinen für die Erstaufforstung als geeignet.

Eine Aufforstung der Fläche W2 von je neun Quadratmeter ein Laubbaum wird abgelehnt. Es ist hier besser ein forstlicher Pflanzverband von zwei Meter Reihenabstand und 0,80 Meter Pflanzenabstand zu wählen. In die Erstaufforstung ist ein Waldrand mit standortheimischen Straucharten und Bäumen 2. Ordnung mit zu planen.

Berücksichtigung:

Der Inhalt der Stellungnahme wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" wie folgt voll umfänglich beachtet:

In den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" wird folgender Hinweis aufgenommen:

VI. Hinweise zum Wald

Die auf Teilfläche 1 festgesetzte Waldfläche wird durch die untere Forstbehörde als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald“ geführt.

Die Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" (1,08 ha) war im wirksamen Flächennutzungsplan Schildow bisher wegen ihrer innerörtlichen Lage und vorhandenen Erschließung durch den Triftweg vollständig als geplantes Wohngebiet dargestellt. Mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 " und der hier erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf dem durch Waldbaumbestand geprägten Flächenanteil von Teilfläche 1 (0,75 ha) Wald festgesetzt (Bebauungsplan) bzw. dargestellt (Flächennutzungsplan).

Lediglich die Fläche einer früheren Müllablage ohne erheblichen Waldbaumbestand (dennoch Bestandteil des Waldes) wird parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 entsprechend der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Wohngebiet (0,3 ha) und zur Ergänzung des Triftweges teilweise als Straßenverkehrsfläche (0,03 ha) festgesetzt.

Im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 sind Festsetzungen zur Neuanlage von Wald (0,33 ha auf Teilfläche 2) sowie zur Aufwertung des zu erhaltenden Waldes (0,75 ha auf Teilfläche 1) als Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) geplant, die auch dem naturschutzfachlichen Ausgleich für die geplante Nutzung einer Teilfläche im bisherigen Wald als Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche dienen. Zur Klarstellung wurde in der betreffenden textlichen Festsetzungen I. 8. des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 der Rechtsbezug ergänzt durch *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)*

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan GML Nr. 51 ist als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB geplant, der die **erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes in seinem Geltungsbereich festsetzt** und somit die **Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG** erfüllen soll.

Der **Gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne** vom 14. August 2008 (ABl./08, [Nr. 38], S.2189) wurde als zu beachtende Grundlage der geplanten Waldumwandlung in seinem vollen Wortlaut in die Begründung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 übernommen.

Die **Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme** werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 nach Art und Umfang geregelt. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, die besonderen Genehmigungstatbestände (hier nach Naturschutzrecht, UVP-Recht) werden ebenfalls im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 einschließlich Umweltbericht dargelegt.

Vor dem Satzungsbeschluss des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 erfolgt der Abschluss eines **Vertrages** zwischen der zuständigen Forstbehörde, dem Vorhabenträger und der Gemeinde Mühlenbecker Land zur Durchführung der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und nach dem Waldgesetz.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 ist eine Waldumwandlung nur auf Teilfläche 1 Flurstück 19 tlw., Flur 11, Gemarkung Schildow, für den Teil der alten Müllablage (Altlastenfläche) von maximal 0,33 ha geplant. Für den Rest des Flurstücks 19, Flur 11, Gemarkung Schildow ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 eine Festsetzung als Wald mit waldbessernden Maßnahmen geplant. Im Rahmen der hier erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow erfolgt für die zu erhaltende Waldfläche auf Flurstück 19, Flur 11, Gemarkung Schildow eine Änderung der bisherigen Darstellung von einer Wohngebietsfläche zu einer Waldfläche. Das Flurstück 72, Flur 11, Gemarkung Schildow liegt außerhalb der Plangebietsflächen der vorliegenden Bauleitplanung. Hier ist Wald vorhanden, der im Flächennutzungsplan bereits als Wald dargestellt ist. Da der Wald hier nach dem planerischen Willen der Gemeinde erhalten werden soll, besteht für Flurstück 72 kein Planerfordernis.

Das **forstliche Kompensationsverhältnis von 1: 3** wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 eingehalten.

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg** teilte zum Entwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 27.11.2023 mit:

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde (uFB), hier vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger der kommunalen Bauleitplanung hat zur Deckung des erhöhten Wohnbedarfs die Aufstellung eines forstrechtlich und baurechtlich qualifizierten B-Plans nach § 30 BauGB beschlossen.

Danach soll eine Waldumwandlung von 3.300 m² Größe in der Gemarkung Schildow, Flur 11, Fst. 19 tlw. erfolgen. Als forstliche Ausgleichsmaßnahme sind ein ökologischer Waldumbau von 7.500 m² auf dem gleichen Flurstück sowie angrenzend im selben Naturraum eine Ersatzaufforstung (Neuanlage von Wald) in der Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Fst. 2 und 88 am Reiterhof Kindelweg in einer Größe von 3.300 m² geplant.

Alle forstlichen Belange sind im Tenor in einem dreiseitigen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 11, Abs. 2, Pkt. 2 BauGB geregelt. Der Vertragsentwurf ist mit der uFB abgestimmt.

Hiermit ergehen weitere Hinweise für die Gemeinde und den Vorhabenträger durch die uFB:

Für die geplante Erstaufforstungsfläche ist nach § 9 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) ein Antrag auf Erstaufforstung bei der Oberförsterei Neuendorf zu stellen.

Zur Festlegung der Bodengüte ist ein vereinfachtes Standortgutachten nach der SEA 95 anzufertigen. Als Grundlage für den Baumartenvorschlag dient die Baumartenmischungstabelle von Juni 2022, die den alten Baumartenzieltypen-erlass abgelöst hat.

Den Änderungen der FNP Schildow und Schönfließ wird zugestimmt.

Berücksichtigung:

Der Entwurf des Öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Durchführung von Erstaufforstungsmaßnahmen/waldverbessernden Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt bei der Umsetzung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" der Gemeinde Mühlenbecker Land wird unter § 2 Verpflichtungen und Rechte des Vorhabenträgers zur Berücksichtigung der zusätzlichen Hinweise der Forstbehörde ergänzt:

9. Flächenbilanz

In Bezug auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche Bestand (Darstellung im FNP) (ha)	Fläche Planung (Darstellung im FNP) (ha)	Bilanz (Darstellung im FNP) (ha)
Wald	0	0,75	+0,75
allgemeines Wohngebiet	0,75	0	-0,75
gesamt	0,75	0,75	

10. Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird im Plangebiet der Wald, auch in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung, erhalten.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Zu den Umweltauswirkungen der Planung siehe Umweltbericht.

Rechtliche Grundlagen, Quellen

Rechtliche Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplans

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Weiterführende rechtliche Grundlagen

- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)
- Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) Fundstelle: GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.3)
- Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Juli 2007 - (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007(GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan II Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABl. S. 843) (Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012) (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 (teilweise genehmigt mit Ausnahme Windenergie, noch nicht in Kraft)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 08. August 2005
- 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), 25.09.2013
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) Beschluss vom 08.05.2017

- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim vom 10. Juli 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 20], S.482) zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kindelsee-Springluch“ vom 22. Juni 2001 (GVBl. II/01, [Nr. 12], S.281)
- Naturpark „Barnim“ (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998)
- Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203)

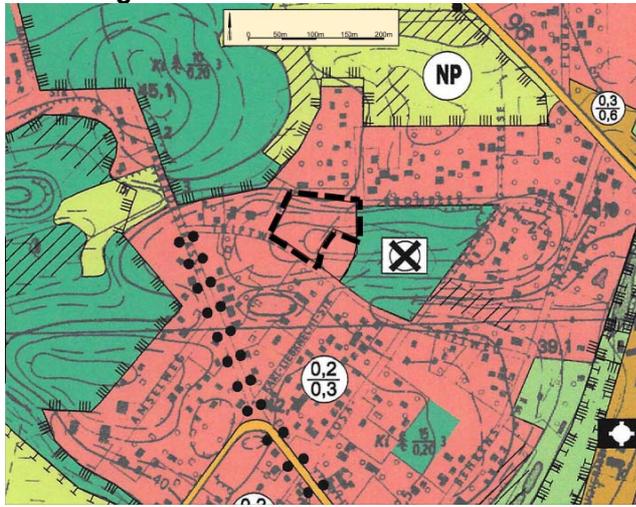
Quellen

- Webseite der Gemeinde Mühlenbecker Land (<https://www.muehlenbecker-land.de>)
- Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002, in Kraft getreten 12.12.2002) Planungsgruppe Stadt+Dorf, Berlin
- Flächennutzungsplan Schönfließ (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) W.O.W.Kommunalberatung und Projektbegleitung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau bei Berlin
- Vorentwurf des Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 21.03.2016, Spath + Nagel, Büro für Städtebau und Stadtforschung, Berlin
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und Darstellungen: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Biotoptypenkartierung Brandenburg, Kartieranleitung Landesumweltamt Brandenburg
- Brandenburg-Viewer <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>
- Forstkartierung Brandenburg <http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>
- Geoportal Brandenburg <https://geoportal.brandenburg.de>
- Naturschutzfachdaten <https://lfu.brandenburg.de>
- geologische und hydrogeologische Karten und Moorkartierung MoorFIS Brandenburg <https://geo.brandenburg.de>
- Internethandbuch Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>
- LUGV Brandenburg: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17. Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse.
- Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009
- Denkmalliste des Landes Brandenburg,
- Interkommunales Verkehrskonzept Niederbarnimer Fließlandschaft Glienicke – Mühlenbecker Land – Birkenwerder – Hohen Neuendorf (Gertz Gutsche Rümenapp GbR, Berlin und Urban Expert, Berlin, 29.10.2021))
- Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 08.01.2020
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land (seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 30.03.2018)
- Projekt „ZENAPA“ (Zero Emission Nature Protection Areas) Klimaschutzprojekt im Naturpark Barnim
- Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018
- Rote Liste der Brutvögel Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016 <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html>
- Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008
- Aufschlussprofile 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH 22. Juni 2015
- Geotechnisches Gutachten zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022
- Untersuchungskonzept BRB Prüflabor Bernau vom 20.09.2022

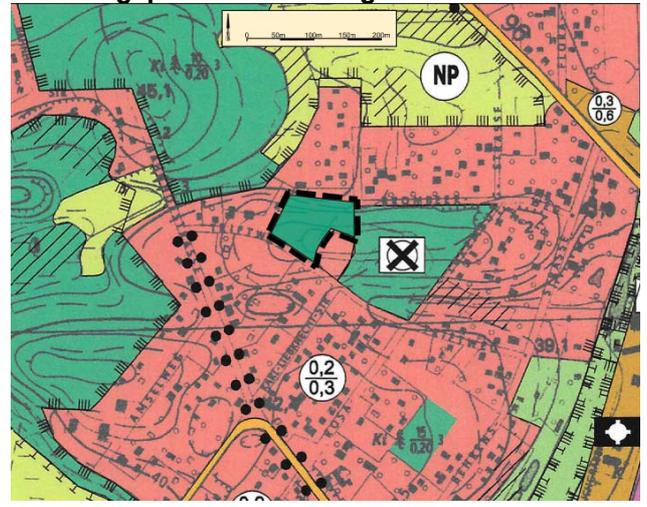
Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg

Januar 2024

Ausschnitt des Flächennutzungsplanes Schildow mit Darstellung des Plangebietes der geplanten Änderung



Ausschnitt des Flächennutzungsplanes Schildow mit geplanter geänderter Darstellung im Plangebiet der geplanten Änderung



Legende

I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



maximale Grundflächenzahl
maximale Geschosflächenzahl

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



Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können



Umgrenzung des Plangebietes
der Änderung des Flächennutzungsplanes

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SCHILDOW

für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg

im Plangebiet des Bebauungsplans GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich
Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“



GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND

Teil 2/2 Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz

hierzu gehört:

**Teil 1/2 Begründung, Darstellung der
Änderung des Flächennutzungsplanes**

Januar 2024

Gemeinde Mühlenbecker Land	Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land
Landkreis	Oberhavel
Land	Brandenburg
Planverfasser	Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR Rosa-Luxemburg-Straße 13 16547 Birkenwerder Tel.: 03303-502916 ludewig@planungsbueroludewig.de
Fotos und Vor-Ort-Analysen	Planungsbüro Ludewig GbR 2022 / 2023



Inhaltsverzeichnis

2/2 Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes		
Umweltprüfung		8
Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren		8
Umweltbericht nach §2(4) und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB		10
U1	Einleitung	10
U1.a)	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	10
U1.b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	10
U1.b)1.	Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung	10
U1.b)1.1	Raumordnung und Landesplanung	10
U1.b)1.1.1	Fachgesetze und Fachpläne	10
U1.b)1.1.2	Ziele und Umweltbelange sowie Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	12
U1.b)1.2	Regionalplanung	15
U1.b)1.2.1	Fachgesetze und Fachpläne	15
U1.b)1.2.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	15
U1.b)2.	Kommunale Bauleitplanung, Landschaftsplanung und Konzepte	17
U1.b)2.1	Fachgesetze und Fachpläne	17
U1.b)2.2	Berücksichtigung des Landschaftsplanes in der vorliegenden Bauleitplanung	18
U1.b)2.3	Berücksichtigung des Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" in der vorliegenden Bauleitplanung	19
U1.b)2.4	Berücksichtigung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Mühlenbecker Land	22
U1.b)2.5	Berücksichtigung des Projektes „ZENAPA“ (Zero Emission Nature Protection Areas) Klimaschutzprojekt im Naturpark Barnim	23
U1.b)3.	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	23
U1.b)3.1	Rechtliche Grundlagen	23
U1.b)3.2	Übersicht Schutzgebiete	24
U1.b)3.3	Betroffenheit von Schutzgebieten nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)	24
U1.b)3.4	Betroffenheit von Schutzgebieten nach nationalem Recht	24
U1.b)4.	Biotopschutz	25
U1.b)4.1.	Fachgesetze	25
U1.b)4.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	25
U1.b)5.	Artenschutz	26
U1.b)5.1	Fachgesetze	26
U1.b)5.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	26
U1.b)6.	Eingriffe und Ausgleich nach dem Waldgesetz	26
U1.b)6.1	Fachgesetze	26
U1.b)6.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	27
U1.b)7.	Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht	28
U1.b)7.1	Fachgesetze	28
U1.b)7.2	Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	28
U1.b)7.3	Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung	28
U1.b)8.	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz	29
U1.b)8.1	Fachgesetze	29
U1.b)8.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	30
U1.b)9.	Bodenverunreinigungen, Altlasten	31
U1.b)9.1	Fachgesetze und Fachpläne	31
U1.b)9.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	31

U1.b)10.	Munitionsbergung	34
U1.b)10.1	Fachgesetze Munitionsbergung	34
U1.b)10.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	34
U1.b)11.	Bergbau	34
U1.b)11.1	Fachgesetze Bergbau	34
U1.b)11.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	34
U1.b)12.	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	34
U1.b)12.1	Fachgesetze	34
U1.b)12.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	35
U1.b)13.	Immissionsschutz	35
U1.b)13.1	Fachgesetze und Konzepte	35
U1.b)13.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	37
U1.b)13.3	Klimaschutz, Folgen des Klimawandels	37
U1.b)14.	Störfallrelevanz	37
U1.b)14.1	Fachgesetze	37
U1.b)14.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	38
U1.b)15.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB	38
U1.b)15.1	Fachgesetze	38
U1.b)15.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	38
U2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden	38
U2.a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	38
U2.a)1.	Bestand Schutzgüter Boden und Fläche	38
U2.a)1.1	Geologie, Hydrologie, Geländehöhe	38
U2.a)1.2	Bodengutachten	39
U2.a) 1.3	Schutzgut Fläche	42
U2.a)2.	Bestand Schutzgut Wasser	42
U2.a)3.	Bestand Schutzgut Klima, Luft	43
U2.a)4.	Bestand Schutzgut Biotope, Biodiversität, Biotopverbund	43
U2.a)4.1	Biotopverbund	43
U2.a)4.2	Biotoptypenkartierung und Bewertung	44
U2.a)4.2.1	Biotoptypenkartierung im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 einschließlich vorliegendem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes	44
U2.a)4.2.2	Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 einschließlich vorliegendem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes	45
U2.a)4.2.3	Biotoptypenbewertung der Biotope im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 einschließlich vorliegendem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes	47
U2.a)4.3	Biotopschutz, Biodiversität	47
U2.a)5.	Schutzgut Flora / Baumbestand, Wald	48
U2.a)6.	Bestand Schutzgut Fauna, Artenschutz	48
U2.a)6.1	Avifauna	48
U2.a)6.1.1	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna	48
U2.a)6.1.2	Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel	49
U2.a)6.1.3	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna	49
U2.a)6.2	Reptilien (Zauneidechse)	50
U2.a)6.3	Fledermäuse	50
U2.a)6.4	Weitere Tierarten	50

U2.a)7.	Bestand Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Schutzgut Mensch Erholungsnutzung	51
U2.a)8.	Bestand Schutzgut Mensch, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau	51
U2.a)9.	Bestand Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Störfallgefahr	51
U2.a)10.	Bestand Schutzgut Kultur- und Sachgüter	51
U2.a)11.	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	52
U2.b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i	52
U2.b)0.	Vorbemerkungen	52
U2.b)1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Wechselwirkungen	52
U2.b)2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wechselwirkungen	52
U2.b)3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Wechselwirkungen	53
U2.b)4.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft, Wechselwirkungen	53
U2.b)4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)	53
U2.b)4.2	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	53
U2.b)4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut lokales Klima, Luft, Wechselwirkungen	53
U2.b)5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund, Wechselwirkungen	53
U2.b)6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Baumbestand, Wechselwirkungen	54
U2.b)7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Artenschutz, Wechselwirkungen	54
U2.b)8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Schutzgut Mensch Erholungsnutzung, Wechselwirkungen	54
U2.b)9.	Auswirkungen auf Umgebende Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	54
U2.b)9.1	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im des Bundesnaturschutzgesetzes	54
U2.b)9.2	Auswirkungen auf weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	54
U2.b)10.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	55
U2.b)10.1	Altlasten	55
U2.b)10.2	Munitionsbergung	55
U2.b)10.3	Immissionsschutz, Störfälle	55
U2.b)10.3.1	Übersicht über Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	55
U2.b)10.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm)	55
U2.b)10.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Störfälle)	55
U2.b)11.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Verkehr)	55
U2.b)12.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	56
U2.b)13.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt, Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter	56

U2.b)14.	Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen und der der eingesetzten Techniken und Stoffe	56
U2.b)14.1	Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	56
U2.b)14.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	57
U2.b)15.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	57
U2.b)16.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	57
U2.b)17.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	57
U2.c)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase und Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	57
U2.d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes	57
U2.d)1.	Planungsalternativen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"	57
U2.d)2	Standortalternativen für die Änderung bestehender Wohngebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan in Wald auf vorhandenen Waldflächen	59
U2.e)	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1(6)7. BauGB Buchstaben a bis d und i unter Nutzung vorhandener Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen, soweit angemessen, einschließlich der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle	62
U3	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	62
U3.a)	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	62
U3.a)1	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des allgemeinen Bestandes im Planbereich verwendet wurden	62
U3.a)2	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen zum Artenschutz verwendet wurden	62
U3.a)3	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen der Altlasten auf der geplanten Wohngebietsfläche in der Teilfläche 1 des Plangebietes angewandt wurden	63
U3.a)4	Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten	64
U3b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt	64
U3c)	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes	64
U3d)	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	66

A	Fachbeitrag Artenschutz	68
A 1.	Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung	68
Fachbeitrag Artenschutz		
für die Teilfläche 1 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" (einschließlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes)		
A.2.	Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen	70
A 2.1	Habitate innerhalb des Plangebietes	70
A 2.2	Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat	72
A 3	Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können	72
A 3.0	Vorbemerkungen	72
A 3.1	Erfassungsmethodik Brutvögel	72
A 3.1.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	72
A 3.1.2	Angewandte Erfassungsmethoden	72
A 3.1.3	Fehlerbetrachtung	73
A.3.2	Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)	73
A 3.2.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	73
A 3.2.2	Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien	73
A.3.3	Erfassungsmethodik Fledermäuse	73
A 3.3.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	73
A 3.3.2	Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse	74
A 3.4	Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten	74
A 4	Erfassungen geschützter Arten	74
A 4.1	Erfassungsprotokolle 2022	74
A 4.2	Kartierung der Erfassungsergebnisse	76
A 5.	Avifauna	79
A 5.1	Erfassungsergebnisse Avifauna	79
A 5.1.1	Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter	79
A 5.1.2	Erfassungsergebnisse Offenbrüter (Freibrüter)	79
A 5.1.3	Erfassungsergebnisse Bodenbrüter	80
A 5.2	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet	80
A 5.3	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die im Plangebiet brütenden Arten	80
A 5.4	Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel	81
A 5.5	Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten	82
A 5.6	Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum Avifauna	83
A 5.7	Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna	83
A 5.7.1	Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	83
A 5.7.2	Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)	83
A 5.7.3	Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)	84
A 5.8	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)	84
A 6.	Erfassungsergebnisse Reptilien	86
A 7	Fledermäuse	86
A 7.1	Erfassungsergebnisse Fledermäuse	86
A 7.2	Artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse	87
A 8	Ergebnisse der Erfassung weiterer geschützter Arten	87
A 9	Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG	87

Umweltprüfung

Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren

Gemäß §2(4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der **Umweltbericht** ist gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** zu erarbeiten.

Gemäß §1(6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB hat der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB folgende Bestandteile:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
- b) 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 des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

- a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,*
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;*

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbe- reich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchfüh- rung des Bauleitplans auf die Umwelt,

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be- lange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann, wurden diese gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Der Umweltbericht wurde gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** auch unter Verwendung der hier erhaltenen Informationen erarbeitet.

Umweltbericht nach §2 Abs.4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

U1 Einleitung

U1.a) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das **Plangebiet** der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, nordwestlich des Ortskernes von Schildow. Es umfasst den westlichen Teil einer Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes im OT Schildow nördlich des Triftweges.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- durch das Wohnbaugrundstück Triftweg Nr. 34, OT Schildow im Westen,
- durch das Wohnbaugrundstück Brombeerweg 21, OT Schildow im Norden
- durch die Gemeindestraße Triftweg im Süden
- durch Wald im Osten
- durch eine Waldlichtung (Fläche mit Müllablagerungen) im Südosten

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,75ha.

Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Plangebiet die bisherige Darstellung als allgemeines Wohngebiet zu ändern in eine Darstellung als Wald.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung des bestehenden Waldes als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

U1.b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

U1.b)1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung

U1.b)1.1 Raumordnung und Landesplanung

U1.b)1.1.1 Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 23.06.2022 zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit:

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen (s. Erläuterungen).

Erläuterungen

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes planerisch gesichert werden.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

Das Plangebiet schließt an vorhandene Wohnbebauung an, so dass ein Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet gegeben ist. Ziel Z 5.2 LEP HR steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), so dass die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:

- die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;

- neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Mühlenbecker Land ca. 15,2 ha) geplant werden; anzurechnen sind hier auch Wohnsiedlungsflächen in „alten“ B-Plänen; auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind in der Gemeinde keine „Alt-Pläne“ (d. h. vor dem Inkrafttreten des LEP B-B am 15.05.2009 festgesetzt) auf die EEO für Wohnsiedlungsflächen anzurechnen;
- zusätzlich kann die Gemeinde Mühlenbecker Land im Ortsteil Mühlenbeck als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) über eine Wachstumsreserve (ca. 9,9 ha) gemäß Ziel 5.7 LEP HR verfügen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Schildow stellt für den Geltungsbereich des B-Plans eine Wohnbaufläche dar. Die geplante Wohngebietsfläche wird aus dem FNP entwickelt, der im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet darstellt. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen. Die Eigenentwicklungsoption muss nicht in Anspruch genommen werden.

In dem durch Waldbaumbestand geprägten Teil des Plangebietes soll der Wald erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen entwickelt werden. Für die geplante Festsetzung der übrigen Plangebietsfläche als Wald ist die Änderung des FNP erforderlich. Die FNP-Änderung wird raumordnerisch mitgetragen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Das Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg teilte mit Schreiben vom 03.05.2023 zum Vorentwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Erläuterungen:

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf zwei Teilflächen planerisch gesichert werden. In unserer Stellungnahme vom 23.06.2022 haben wir mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen¹. Die Inhalte der Stellungnahme vom 23.06.2022 gelten weiterhin.

¹ Diese landesplanerische Bewertung der „Innenentwicklung“ i. S. des LEP HR ist nicht gleichzusetzen mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff der „Innenentwicklung“ und ersetzt auch nicht ggf. erforderliche Bewertungen durch die dafür zuständige Behörde.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235),
Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Prignitz-Oberhavel, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 321

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Das Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg teilte zum Entwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 04.12.2023 mit:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Erläuterungen:

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf zwei Teilflächen planerisch gesichert werden. In unseren Stellungnahmen vom 23.06.2022 und 03.05.2023 haben wir mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen. Die Inhalte der genannten Stellungnahmen gelten weiterhin.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung:

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden in der Begründung aus den genannten Rechtsgrundlagen ermitteln und werden nachfolgend angemessen abwägend berücksichtigt.

U1.b)1.1.2 Ziele und Umweltbelange sowie Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Für das vorliegende Planvorhaben sind insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung relevant:

- **Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Mühlenbecker Land keine zentralörtliche Funktion zu. Das Gemeindegebiet liegt außerhalb des Entwicklungsraumes Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1. Das Plangebiet liegt auch außerhalb der Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2.

Ausschnitt Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Lage des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes
Festlegungen

Mittelzentrum
Z 3.5



Gestaltungsraum Siedlung
Z 5.6 Absatz 1



Freiraumverbund
Z 6.2

Grenzen

Grenze Landkreis / kreisfreie Stadt



Grenze Gemeinde



Grenze Gemeinde mit Status "Zentraler Ort"

- **Strukturräume**

Ziel 1.1 LEP HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist Bestandteil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Entwicklungachsen

Die Gemeinde Mühlenbecker Land liegt außerhalb der Entwicklungachsen

- **Siedlungsentwicklung**

Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007

die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden;

Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007

die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sollen Priorität haben;

Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007

verkehrssparende Siedlungsstrukturen sollen angestrebt werden; In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll 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.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Z 5.3 Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen

Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.

Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Ziel 5.5 LEP HR Örtlicher Bedarf/ Eigenentwicklung

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf den örtlichen Bedarf angerechnet.

(...)

Z 5.7 LEP HR Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte. Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.

Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Mühlenbeck Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Mühlenbecker Land. (siehe unter U1.b)1.2)

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Siedlungsbereich die Rücknahme einer bisher dargestellten Wohngebietsfläche zu Gunsten des Erhalts eines bestehenden Waldes. Da die Gemeinde Mühlenbecker Land keine raumordnerisch überörtliche Bedeutung hat, das Plangebiet außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegt und der OT Schildow auch kein Grundfunktionaler Schwerpunkt ist, stehen die Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

➤ **Freiraumentwicklung**

Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007

- (1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.
- (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.
- (3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.
- (4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung

- (1) Der bestehende Freiraum soll 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.
- (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund

- (1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den Grundsätzen zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007 und 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung. Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

➤ **Klima, Hochwasser und Energie**

Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:

- (1) [...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.
- (5) Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden.

Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

- (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
 - eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
- (2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsinken zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

Grundsätze 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel

Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den Grundsätzen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel angemessen Rechnung. Insbesondere mit Blick auf die Folgen des Klimawandels durch zunehmende Anzahl von heißen Tagen und Nächten in den Sommermonaten kommt dem Wald als Kaltluftentstehungsgebiet eine besondere Bedeutung zu. Zur

Berücksichtigung des rückläufigen Wasserdargebots durch Niederschlagswasser sowie zur Erhöhung der Biodiversität und CO₂-Speicherung sind im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" waldverbessernde Maßnahmen durch Laubholzunterpflanzungen in der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet geplant.

Anpassung der vorliegenden Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Auf Grund der vorstehend dargelegten Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wird davon ausgegangen, dass diese der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Hinweise der Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg

Das **Landesamt für Bauen und Verkehr** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 27.04.2023 mit:

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Ein Anschluss der Teilfläche 1 an den übrigen ÖPNV besteht ebenfalls an der Glienicker Straße („Schildow, Glienicker Str.“).

Luftfahrt

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

U1.b)1.2 Regionalplanung

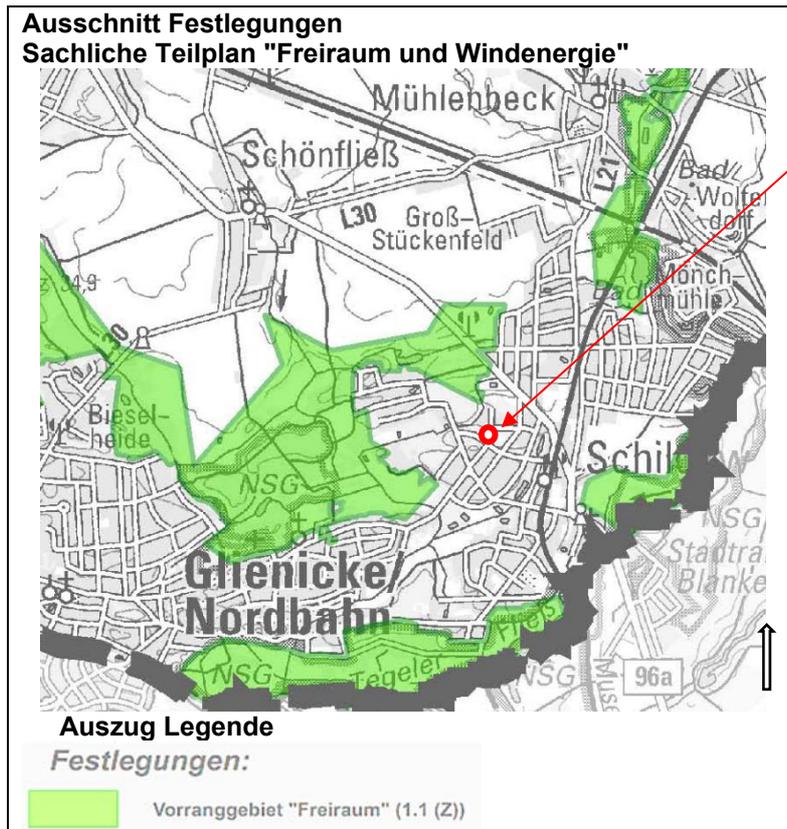
U1.b)1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012)
- Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Satzungsbeschluss vom 21. November 2018
(Hinweis: Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung" Der Plan tritt erst mit Bekanntmachung in Kraft.)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)

U1.b)1.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Der **Sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“** vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Es handelt sich bis zum In-Kraft-Treten um in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung.

Der **Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie"** der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel enthält für den Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:



Lage des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorranggebietes Freiraum (1.1(Z)) gemäß dem Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie".

Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Mühlenbeck Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Hierzu sind folgende Grundsätze festgelegt:

G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion

Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden. Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen.

G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion

Die Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die Anbindung an die Mittelzentren sowie die Metropole Berlin soll in guter Qualität abgesichert werden.

Berücksichtigung:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Siedlungsbereich die Rücknahme einer bisher dargestellten Wohngebietsfläche zu Gunsten des Erhalts eines bestehenden Waldes. Da der OT Schildow, in dem das Plangebiet liegt, kein Grundfunktionaler Schwerpunkt ist, stehen das diesbezügliche Ziel und die betreffenden Grundsätze der Regionalplanung der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Die weiteren o. g. Regionalplanungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der hier vorliegenden Planung insgesamt nicht entgegenstehen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 25.04.2023 mit:

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)*

*Der Bebauungsplan und die zu verändernden Flächennutzungsplan sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan GML Nr.51 hat die Schaffung reines Wohngebiet auf einer Teilfläche sowie den Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf der restlichen Fläche im Plangebiet im OT Schildow (Teilfläche 1) und die Neuanlage von Wald durch Aufforstung auf der Ergänzungsfläche im OT Schönfließ (Teilfläche 2) zum Inhalt. Teilfläche 1 befindet sich ca. 600m entfernt vom Ortskern Schildow und beträgt ca. 1,08 ha. Die Aufforstung auf Teilfläche 2, gelegen im Süden des OT Schönfließ westlich des Kindelweges, soll den Ausgleich nach dem Waldgesetz für die in Anspruch genommene Waldfläche gewährleisten. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Bereits in der regionalplanerischen Stellungnahme zur Zielanfrage im Juni 2022 wurde der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans behandelt und als vereinbar mit den Erfordernissen der Regionalplanung bewertet. Diese Einschätzung gilt weiterhin.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte zum Entwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 11.12.2023 mit:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.11.2023 (Posteingang: 07.11.2023) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)*

*Der Bebauungsplan und die zu verändernden Flächennutzungsplan sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan GML Nr.51 hat die Schaffung reines Wohngebiet sowie den Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes auf einer Fläche im OT Schildow (Teilfläche 1) und die Neuanlage von Wald durch Aufforstung auf der Ergänzungsfläche im OT Schönfließ (Teilfläche 2) zum Inhalt. Teilfläche 1 befindet sich ca. 600m entfernt vom Ortskern Schildow und beträgt ca. 1,08 ha. Teilfläche 2 liegt im Süden des OT Schönfließ westlich des Kindelweges und ist ca. 0,33 ha groß. Die Aufforstung auf Teilfläche 2 soll den Ausgleich nach dem Waldgesetz für die in Anspruch genommene Waldfläche auf Teilfläche 1 gewährleisten. Die entsprechende Änderung der Flächennutzungspläne erfolgt im Parallelverfahren.

Innerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land übernimmt der Ortsteil Mühlenbeck die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weiter Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Die Planung der Wohnbebauung auf Teilfläche 1 begründet dahingehend keinen Widerspruch.

U1.b) 2. Kommunale Bauleitplanung, Landschaftsplanung und Konzepte

U1.b) 2.1 Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen

§8(2,3) Baugesetzbuch (BauGB)

"(2) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten

anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird."

§1(6) Baugesetzbuch (BauGB)

"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... g) die Darstellungen von Landschaftsplänen ..."

BNatSchG, BbgNatSchAG

Einschlägige Fachpläne und Konzepte (siehe unter <https://www.muehlenbecker-land.de>)

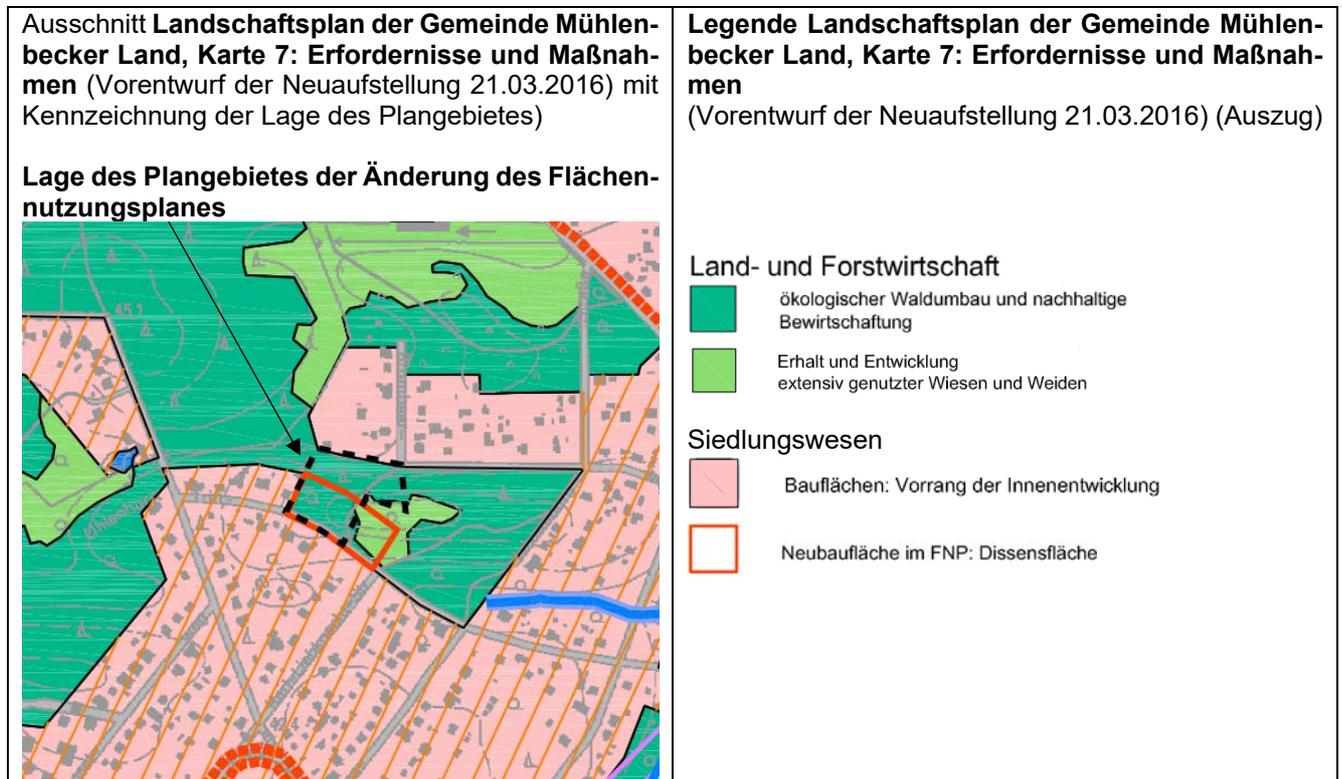
- Landschaftsplan

- Parallel in Aufstellung befindlicher **Bebauungsplan GML Nr. 51** "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"
- **Interkommunales Verkehrskonzept Niederbarnimer Fließlandschaft Glienicke – Mühlenbecker Land – Birkenwerder – Hohen Neuendorf** (Gertz Gutsche Rügenapp GbR, Berlin und Urban Expert, Berlin, 29.10.2021) (für den geplanten Erhalt von Wald nicht relevant)
- **Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land**, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 08.01.2020 (siehe unter U1.b)13.1)
- **Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land** (seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 30.03.2018)
- Projekt „ZENAPA“ (Zero Emission Nature Protection Areas) **Klimaschutzprojekt im Naturpark Barnim**

U1.b)2.2 Berücksichtigung des Landschaftsplanes in der vorliegenden Bauleitplanung

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hatte mit der Neuaufstellung eines Landschaftsplanes begonnen, da der bisherige Landschaftsplan durch vorangeschrittene Entwicklungen überholt ist.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen** (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) enthält für den Planbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Darstellung:



Im Vorentwurf des Landschaftsplanes 2016, Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen, ist das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem Bestand als Fläche für ökologischen Waldbau und nachhaltige Waldbewirtschaftung dargestellt.

Die vorliegend geplante Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Wald entspricht diesem Ziel der Landschaftsplanung.

Die Verbindung der innerörtlichen Waldfläche im Plangebiet mit den nordwestlich gelegenen Waldflächen außerhalb des Siedlungsgebietes ist entsprechend der Bestandserfassung 2023 jedoch faktisch nicht mehr vorhanden.

In nördlicher und westlicher Richtung ist der Wald im Plangebiet vollständig von geäuzten Wohngrundstücken umgeben. Insbesondere auf dem Grundstück westlich des Plangebietes befindet sich im rückwärtigen Bereich eine hintere Bebauung. (siehe Bestandsdarstellung unter U2.a)4. und 5.)



Umgrenzung des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes

Dieser Ausdruck wurde am 7. Feb. 2023 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.



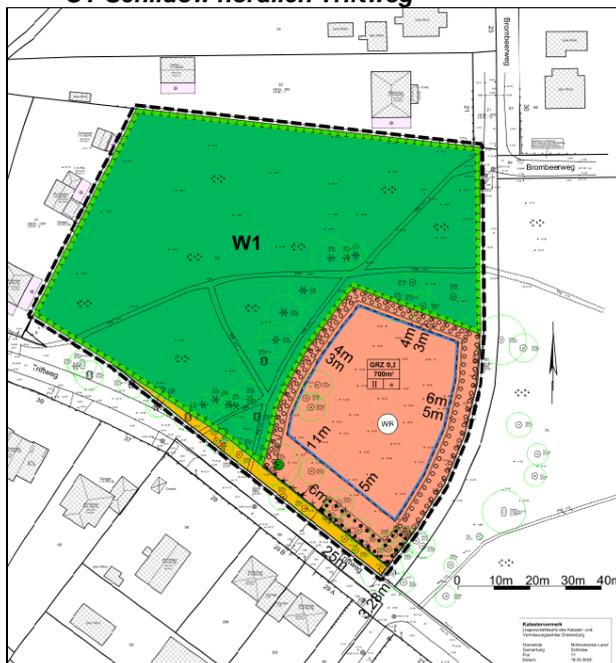
U1.b)2.3 Berücksichtigung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" in der vorliegenden Bauleitplanung

Parallel zur hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ".

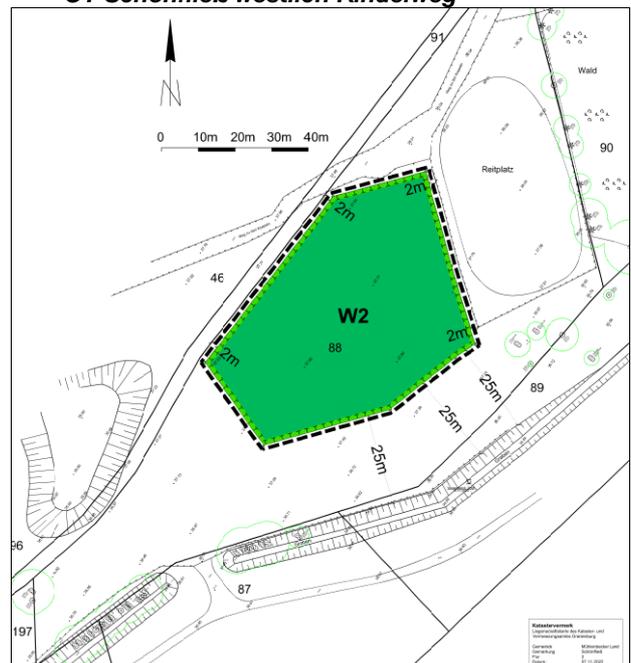
Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO, BbgBO und §8(2) LWaldG, Januar 2024

Planzeichnung Teilfläche 1 – OT Schildow nördlich Triftweg



Planzeichnung Teilfläche 2 – OT Schönfließ westlich Kindelweg



Planzeichenerklärung

<p>Art der baulichen Nutzung §9(1)1. BauGB reines Wohngebiet § 3 BauNVO</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)</p> <p>GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO)</p> <p>Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)</p> <p>offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO) Baugrenze §23 Abs.1 und 3 BauNVO</p> <p>Verkehrsflächen §9(1)11. BauGB private Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Einfahrtbereich</p> <p>Flächen für Landwirtschaft und Wald Flächen für Wald §9(1) Nr. 18 BauGB</p> <p>W1 W2 Bezeichnung von Teilflächen</p>	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)</p> <p>zu erhaltender Baum (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)</p> <p>Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken §9 Abs.1 Nr.3 BauGB, hier: mindestens 700m²</p>	<p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)</p> <p>Nutzungs-Schablone</p> <p>Grundflächenzahl (§16 BauNVO)</p> <p>GRZ 0,2</p> <p>Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)</p> <p>offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§16 BauNVO)</p> <p>Hinweisliche Darstellung</p> <p>3m Bemessung Maßangabe in Meter</p> <p>Darstellungen der Plangrundlage</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze vorhandene Flurstücksnummer</p> <p>vorhandene Zäunung</p> <p>vorhandene Böschung</p> <p>vorh. Baum mit Angabe Stammumfang / Kronendurchmesser</p> <p>vorh. Kanaldeckel / RW-Einlauf</p> <p>vorh. Geländehöhe in m über NHN</p> <p>Weg unbefestigt</p> <p>Wald</p>
---	--	---

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB i. V.m. BauNVO, BbgBO und §8 Abs.2 LWaldG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des **reinen Wohngebietes WR** gemäß §3 BauNVO wird festgesetzt:

(1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §3 Abs. 2 BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,
 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
- (2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahme nach §3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird festgesetzt:

Grundflächenzahl: GRZ 0,2

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird für das in der Planzeichnung festgesetzte reine Wohngebiet mit maximal 53,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt.

Durch technische Anlagen (z. B. Ab- oder Zuluftrohre, Schornstein, Antennen) oder durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (z. Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen) darf diese Höhe um maximal 1,5 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2. BauGB, BauNVO)

- (1) In der gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- (2) Garagen einschließlich Carports sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind im Bereich von 5m Tiefe ab der Straßenbegrenzungslinie des Triftweges unzulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

4. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, BauNVO)

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt.

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14. BauGB)

Das von den bebauten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zurückzuhalten bzw. zu versickern.

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

(§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

7.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung im Plangebiet ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Erhalt von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt (§9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB

Zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB heimische standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30cm, gemessen in 1,3m Höhe, zu erhalten.

7.3 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes sind für Grundstückszufahrten und Stellplätze Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig.

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)**8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Teilfläche 1 des Plangebietes, Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)**

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W1 mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie

- angrenzend an die Fläche des geplanten reinen Wohngebietes in einer Breite von 3m:

je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (Forstbaumschulware, z. B. Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel, Schlehe und Hundsrose) Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.

8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Teilfläche 2 des Plangebietes, Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W2 wie folgt als Wald anzupflanzen:

(1) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 1m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 umfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Sträuchern (wie Blutroter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Hasel, Schwarzer Holunder) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(2) Zur Entwicklung eines Waldsaumes ist in einem Abstand von 3m zur Plangebietsgrenze von Teilfläche 2 eine die gesamte Teilfläche 2 umfassende Reihe aus heimischen standortgerechten Bäumen 2. Ordnung (wie Salweide, Traubenkirsche, Eberesche) mit 0,80 Meter Pflanzabstand (Forstbaumschulware) zu pflanzen.

(3) Zur Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes ist in einem Abstand von 5m zur Plangebietsgrenze ein forstlicher Pflanzverband von zwei Meter Reihenabstand und 0,80 Meter Pflanzenabstand (Forstbaumschulware) heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde zu pflanzen.

(4) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) ist mit einem forstlichen Knotengeflecht mittlere Ausführung, Höhe 1,80 m gegen Wildverbiss zu schützen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß §87 Abs.1 BbgBO

(1) Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind im Plangebiet nur mit einem Öffnungsanteil von mindestens 50% der Ansichtfläche zulässig. Hecken als Grundstückseinfriedungen sind zulässig.

(2) Die Anlage von Schottergärten ist im Plangebiet unzulässig.

III. Kennzeichnungen gemäß §9 Abs.5 BauGB

Die geplante Fläche des reinen Wohngebietes ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert.

IV. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

(1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für das Plangebiet außerhalb festgesetzter Waldflächen gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Die Teilfläche 2 des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim.

(4) Die Teilflächen 1 und 2 des Plangebietes liegen innerhalb des Naturparks Barnim.

V. Hinweise zum Artenschutz

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna, Fledermäuse) auf der Teilfläche 1 des Plangebietes

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna, Fledermäuse) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Sommerquartiere Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna) auf der Teilfläche 2 des Plangebietes

Sollten in der Teilfläche 2 des Plangebietes Eingriffe in die Vegetation /Flächenumbruch während der Brutsaison der Bodenbrüter (ab Anfang März und endet bis Anfang September) erforderlich werden, sind die betreffenden Flächen zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten in den betroffenen Flächen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

VI. Hinweise zum Wald

Die auf Teilfläche 1 festgesetzte Waldfläche wird durch die untere Forstbehörde als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald“ geführt.

U1.b)2.4 Berücksichtigung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Mühlenbecker Land

Das Integrierte Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land sieht für den Bereich **Entwicklung / Raumordnung** folgende Maßnahmen vor, die in der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt werden.

Maßnahme gemäß Klimaschutzkonzept

1 Flächen für Ersatzpflanzungen

Ziel: Findung von Kompensationsflächen für Ersatzmaßnahmen

Eingriffe in die Natur und Landschaft sollen vermieden bzw. wenn sie nicht vermeidbar sind, minimiert werden. Falls sie nicht vermeidbar ist, müssen diese durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen). Dafür sollten auf dem Gemeindegebiet Kompensationsflächen gefunden werden, auf denen bei Bedarf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können. Dies hat den Vorteil, dass Naturschutzmaßnahmen gebündelt auf bestimmten Flächen vorgenommen werden und nicht weit verstreut im Raum erfolgen. Beispielsweise können Kompensationsmaßnahmen auch vor Eingriffen umgesetzt werden und in einer Art Sparbuch angehäuft und später abgebucht werden. Dabei werden die Eingriffe bestimmten bereits vollzogenen Maßnahmen oder Flächen zugeordnet.

Schlussendlich werden mit den Ersatzpflanzungen auch CO₂-Emissionen im Gemeindegebiet kompensiert.

Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Vermeidung von Eingriffen mit Bezug zum Klimaschutz innerhalb des Plangebietes

- Erhalt und Aufwertung der durch Baumbestand geprägten Waldfläche

Maßnahme gemäß Klimaschutzkonzept

2 Energiebewusste Bauleitplanung

Ziel: langfristige Reduktion des Energieverbrauchs bei Neubauten, Berücksichtigung Klimawandel

Kurzbeschreibung:

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

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

Umsetzungszeitraum: mittelfristig

- Erforderliche Aktionsschritte:
- Erarbeitung einer verbindlichen Handlungsanleitung für die Bauleitplanung inklusive Auswahl von Standorten für die zukünftige Bebauung und Festlegung energetischer Mindeststandards
 - Ermittlung der Grundlagen, Festlegung von Planungsgrundsätzen
 - Beschluss der Gemeindevertretung

Anmerkung:

- Für Wohnungsneubauten sollte das Ziel ein möglichst hoher Energiestandard (Passivhaus jetzt, Null- bzw. Plusenergiehaus in 2050) sein. Festsetzungen dazu sollten in den Bebauungsplänen bzw. den städtebaulichen Verträgen Eingang finden.

Die o. g. verbindliche Handlungsanleitung für die Bauleitplanung inklusive Auswahl von Standorten für die zukünftige Bebauung und Festlegung energetischer Mindeststandards liegt bisher noch nicht vor.

Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den Grundsätzen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel angemessen Rechnung. Insbesondere mit Blick auf die Folgen des Klimawandels durch zunehmende Anzahl von heißen Tagen und Nächten in den Sommermonaten kommt dem Wald als Kaltluftentstehungsgebiet eine besondere Bedeutung zu. Zur Berücksichtigung des rückläufigen Wasserdargebots durch Niederschlagswasser sowie zur Erhöhung der Biodiversität und CO₂-Speicherung sind im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" waldverbessernde Maßnahmen durch Laubholzunterpflanzungen in der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet geplant.

U1.b)2.5 Berücksichtigung des Projektes „ZENAPA“ (Zero Emission Nature Protection Areas) Klimaschutzprojekt im Naturpark Barnim

Zielsetzung des Projekt „ZENAPA“

Das Projekt zielt auf die CO₂-Neutralität von Großschutzgebieten, u. a. Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks und deren umliegende Regionen ab. Wesentliche Vorgabe ist die Umsetzung der nationalen und europaweiten Klimaschutzziele (CAP 2020 und CPP 2050), unter Berücksichtigung der nationalen und europäischen Biodiversitäts- und Bioökonomiestrategien.

Weiterhin werden die folgenden Projektziele verfolgt:

- Ausgleich konkurrierender Interessen zwischen Klimaschutzmaßnahmen sowie Natur- und Umweltverträglichkeit im Raum durch eine regionale Klimaschutzstrategie und zugeordneten pragmatischen Maßnahmen,
- Entwicklung einer Ombudsfunktion in den Bereichen Klimaschutz und Biodiversität der Großschutzgebiete für den ländlichen Raum sowie für semiurbane Räume,
- Transformation von Naturschutz- bzw. Großschutzgebietsregionen hin zu Klimaschutzregionen mit freiwillig vereinbarten Klimaschutzziele (auf Basis von CO₂-Zertifikaten),
- Ausgleich der Wirkung z. B. von „klimarelevanten“ Verboten im Großschutzgebiet durch die Einbindung und Weiterentwicklung der umgebenden Region,
- Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung und Reduktion von Verlusten entlang der klimawirksamen Wertschöpfungsketten,
- Implementierung von Maßnahmen mit Klimaschutz- und Biodiversitätseffekten in Großschutzgebietsregionen.

Die Basis für die Zielerreichung und somit für die konkrete Maßnahmenumsetzung (u. a. Effizienz- und Dämmmaßnahmen, LED-Straßenbeleuchtung, E-Mobilität, KWK-Anlagen zur Versorgung öffentlicher Gebäude, Nahwärmeversorgung auf HHS-Basis) bilden die Analysen und Ergebnisse der erstellten Klimaschutzmasterpläne bzw. der Konzepte zur energetischen Sanierung von Quartieren in den Großschutzgebieten und den umliegenden Regionen. Hier fließen stets Biodiversitätsaspekte in die Konzepterstellung ein.

Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Naturpark Barnim. Da vorliegend der Erhalt einer Waldfläche und hierfür die Änderung der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes von Wohngebiet in Wald geplant ist, trägt die vorliegende Planung den Zielen des Projekt „ZENAPA“ angemessen Rechnung.

U1.b) 3. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

U1.b) 3.1 Rechtliche Grundlagen

- §1(6) Baugesetzbuch (BauGB)

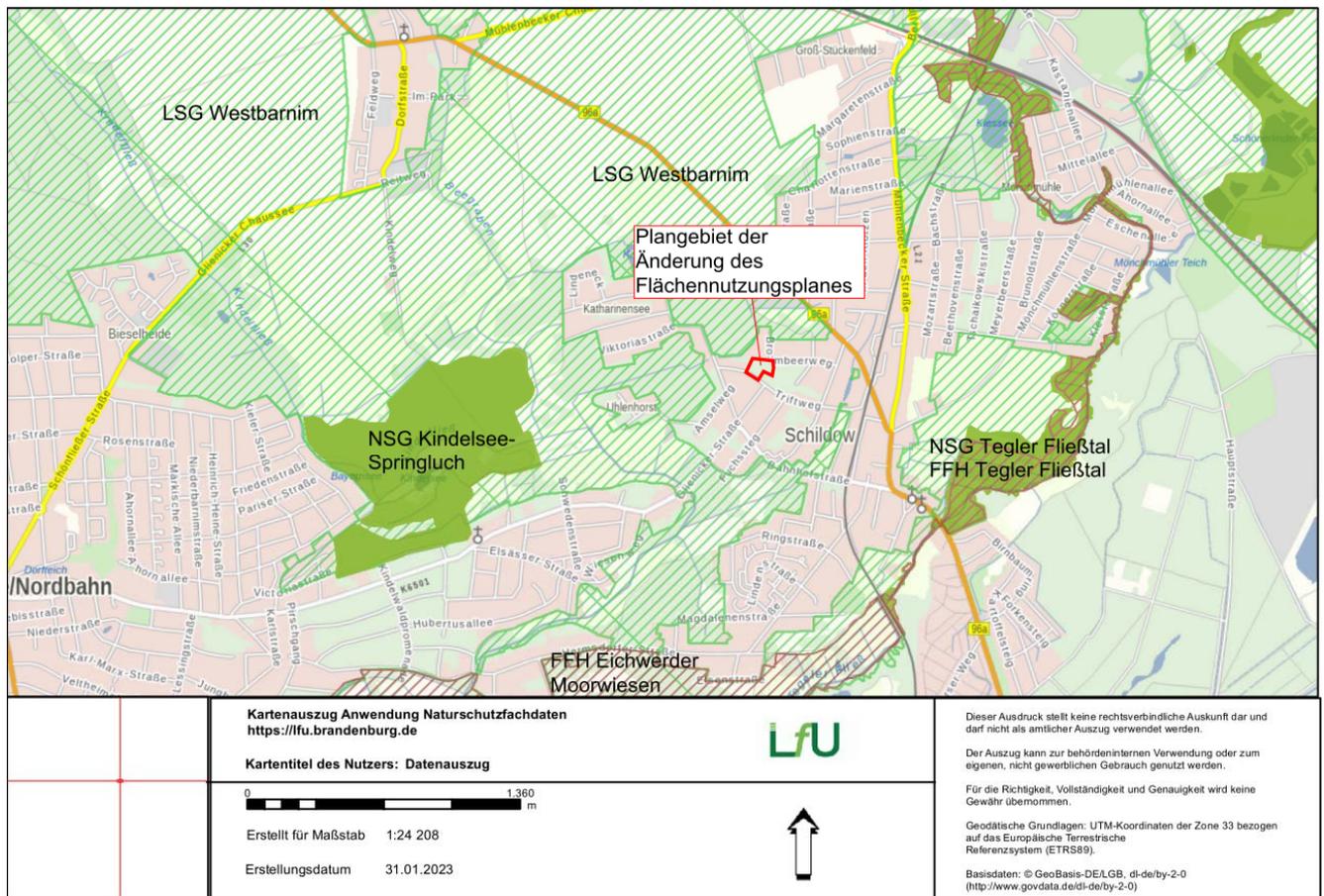
"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,"

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
insbesondere

§ 23 Naturschutzgebiete, § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente, § 25 Biosphärenreservate, § 26 Landschaftsschutzgebiete, § 27 Naturparke, § 31 Aufbau und Schutz des Netzes „Natura 2000“, § 32 Schutzgebiete, § 33 Allgemeine Schutzvorschriften, § 36 Pläne

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) – insbesondere:
 - § 14 Gebietsbekanntmachung, Erhaltungsziele, Berichte (zu § 32 Absatz 1 und 4 BNatSchG)
 - § 15 Schutz Europäischer Vogelschutzgebiete

U1.b)3.2 Übersicht Schutzgebiete



U1.b)3.3 Betroffenheit von Schutzgebieten nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind in Bezug auf das vorliegende Plangebiet folgende Gebiete mit folgenden Entfernungen zum Plangebiet:

- FFH Eichwerder Moorwiesen südlich des Plangebietes ca. 1,1 km entfernt
- FFH Tegler Fließtal östlich des Plangebietes ca. 1 km entfernt

Der vorliegend geplante Erhalt von Wald verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die o. g. Natura-2000-Gebiete.

U1.b)3.4 Betroffenheit von Schutzgebieten nach nationalem Recht

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

Das Plangebiet liegt außerhalb von **Landschaftsschutzgebieten** und ist in nordwestlicher Richtung ca. 60m vom LSG Westbarnim entfernt.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete haben folgende Abstände zum Plangebiet:

- **NSG Kindelsee-Springluch** westlich des Plangebietes ca. 1 km entfernt
- **NSG Tegeler Fließtal** östlich des Plangebietes ca. 1 km entfernt

Der vorliegend geplante Erhalt von Wald verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die o. g. Schutzgebiete.

Das Plangebiet liegt, ebenso wie große Teile des Gemeindegebietes Mühlenbecker Land im **Naturpark „Barnim“**. Der vorliegend geplante Erhalt von Wald entspricht den Schutz- und Entwicklungsziele im Naturpark Barnim.

U1.b) 4. Biotopschutz

U1.b) 4.1 Fachgesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Insbesondere

§ 30 Gesetzlich geschützte Biotope

(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbe-
reiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalz-
stellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Gins-
ter- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer
Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-
Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salz-
wiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale
Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Mee-
res- und Küstenbereich.

Die Verbote des Satzes 1 gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope.

(3) Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

(4) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)

insbesondere

§ 18 Schutz bestimmter Biotope (zu § 30 BNatSchG)

(1) Die Verbote des § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch für Feuchtwiesen, Lesesteinhaufen, Streu-
obstbestände, Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

(2) Ergänzend zu § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten als Handlungen, die zu einer erheblichen Beein-
trächtigung führen können, insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der
Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen.

(3) Das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsver-
ordnung die in Absatz 1 und § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgeführten Biotope näher zu umschreiben
und festzulegen, in welcher Ausprägung sie geschützt sind.

(4) Die zuständige Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und schreibt es fort. Das
Verzeichnis soll auf geeignete Weise, insbesondere über elektronische Medien, für jedermann einsehbar gemacht werden.

U1.b) 4.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Entsprechend der Biotoptypenkartierung unter U2.a) 4.1 sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

U1.b)5 Artenschutz

U1.b)5.1 Fachgesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Insbesondere § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist 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, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

...

(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

U1.b)5.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Das Plangebiet umfasst eine zu erhaltende Waldfläche innerhalb der Teilfläche 1 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ".

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Flora und Fauna vorbereitet. In Bezug auf den Artenschutz verursacht die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen.

Im Zusammenhang mit der parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 wurden für die Teilfläche 1 des o. g. Bebauungsplanes, in der auch das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt, ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet, der unter A Bestandteil der Planbegründung ist.

U1.b)6. Eingriffe und Ausgleich nach dem Waldgesetz

U1.b)6.1 Fachgesetze

Im **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** wird hierzu u. a. geregelt:

§8 Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten

(1) Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. Andere landesgesetzliche Bestimmungen bleiben unberührt.
Der Genehmigung nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn für die Waldfläche in einem Planfeststellungsbeschluss oder in einer Baugenehmigung eine andere Nutzungsart zugelassen wird. (...)

(2) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist; die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat, für die forstwirtschaftliche Erzeugung, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. Der Genehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

(3) Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen. Die untere Forstbehörde kann insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind. Dies wird auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet.

§ 9 Erstaufforstung

(1) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde.

(...)

(2) Bei der Entscheidung hat die untere Forstbehörde die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der Besitzer untereinander und gegeneinander abzuwägen.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Ziele und Erfordernisse der Raumordnung der Aufforstung entgegenstehen oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht mehr gewährleistet ist.

(4) Handelt es sich bei der Erstaufforstung um ein Vorhaben, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, muss das Genehmigungsverfahren den Anforderungen der Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechen.

U1.b)6.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Plangebiet, welches durch Waldbaumbestand geprägt ist, den Wald in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung, zu erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen zu entwickeln.

Die auf der Planungsebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten waldverbessernden Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen nach dem Waldgesetz, die durch die geplante Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan GML 51 vorbereitet werden.

Im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 ist die Inanspruchnahme von Waldfläche für andere Nutzungen wie folgt geplant:

Eingriff nach dem Waldgesetz

0,30 ha	geplante Fläche reines Wohngebiet (WR) auf der Fläche der früheren Müllablage / Altlasten nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten
0,03 ha	geplante Straßenverkehrsfläche (zu Triftweg gehörig)
0,33 ha	geplante Inanspruchnahme Waldfläche gesamt

Der erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG wird im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 wie folgt planerisch gesichert:

Ausgleich nach dem Waldgesetz

0,75 ha	waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen, Waldsaum in vorhandenem Wald in bestehender Waldfläche (Kiefernforst) Teilfläche 1, Waldfläche W1
0,33 ha	Neuanlage von Wald durch Aufforstung Teilfläche 2, Waldfläche W2
1,08 ha	geplante Ausgleichsmaßnahmen gesamt

Bei der geplanten Inanspruchnahme von 0,33 ha Wald (Müllablagerung, Altlastenfläche, nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten) und Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt 1,08 ha ergibt sich ein Verhältnis von mehr als 1:3 für die geplanten Ausgleichsflächen im Verhältnis zur geplanten Eingriffsfläche. Der Anteil der geplanten Aufforstungsfläche für die Neuanlage von Wald ist hierbei so hoch, dass die Waldfläche insgesamt nicht gemindert wird.

Neben der zeichnerischen Festsetzung der Waldflächen sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 für die Fläche der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes hierfür folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Teilfläche 1 des Plangebietes, Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W1 mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie

- angrenzend an die Fläche des geplanten reines Wohngebietes in einer Breite von 3m:

je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (Forstbaumschulware, z. B. Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel, Schlehe und Hundsrose) Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbißschutz zu umgeben.

U1.b)7. Eingriff nach dem Naturschutzrecht

U1.b)7.1 Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß §1a(3) Satz 1 BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1(6)7.a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach §1(1)7. BauGB zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung in der vorliegenden Planung siehe nachfolgend.

U1.b)7.2 Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist **Wald** mit Waldbaumbestand und Waldwegen vorhanden. Hier ist, abgesehen von abgelagerten Gartenabfällen von umliegenden Wohnbaugrundstücken, nur mit wenig gestörten Bodenverhältnissen zu rechnen.

U1.b)7.3 Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft durch die Nutzung

Der mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes von einer bisherigen Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in Wald wird der Erhalt des bestehenden Waldes im Plangebiet planerisch vorbereitet. Hiermit sind keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft verbunden, sodass sich aus der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes kein Ausgleichsbedarf nach dem Naturschutzrecht ergibt.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow mit Schreiben vom 31.03.2023 mit:

2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.2 Hinweis der unteren Naturschutzbehörde (uNB)

Die vorliegende FNP-Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plan Nr. 51 der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Im Bereich der geplanten FNP-Änderung sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie Natura-2000 Gebiete betroffen.

Die Ausführungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Vorentwurf aus 2016) wurden in ausreichendem Maße dargelegt und die unterschiedlichen, zum Teil sich widersprechenden, Ziele und Maßnahmen des Planes untereinander abgewogen und gewichtet. Es besteht hierzu keine Anpassungsnotwendigkeit.

Der Alleenschutz gemäß § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG ist nicht berührt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG sind auf der FNP-Änderungsfläche nicht vorhanden.

Den Ausführungen zum allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und besonderen Artenschutz (§44 f. BNatSchG) hinsichtlich der FNP-Änderungsfläche wird zugestimmt. Einwände bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) für

diesen räumlichen Bereich nicht.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht unmittelbar durch die Änderung des FNP vorbereitet. Hinsichtlich zu erwartenden Eingriffen, die mit einer Realisierung von Bebauung einhergeht, wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel zum B-Plan Nr. 51 verwiesen.

U1.b)8. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz

U1.b)8.1 Fachgesetze

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

insbesondere

§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 8 Erlaubnis, Bewilligung

(1) Die Benutzung eines Gewässers bedarf der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist.

§ 9 Benutzungen

(1) Benutzungen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern,
2. das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,
3. das Entnehmen fester Stoffe aus oberirdischen Gewässern, soweit sich dies auf die Gewässereigenschaften auswirkt,
4. das Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässer,
5. das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

(2) Als Benutzungen gelten auch

1. das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind,
2. Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.

(3) Keine Benutzungen sind Maßnahmen, die dem Ausbau eines Gewässers im Sinne des § 67 Absatz 2 dienen.

Das Gleiche gilt für Maßnahmen der Unterhaltung eines Gewässers, soweit hierbei keine chemischen Mittel verwendet werden.

...

§ 46 Erlaubnisfreie Benutzungen des Grundwassers

(1) Keiner Erlaubnis oder Bewilligung bedarf das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser

1. für den Haushalt, für den landwirtschaftlichen Hofbetrieb, für das Tränken von Vieh außerhalb des Hofbetriebs oder in geringen Mengen zu einem vorübergehenden Zweck,
2. für Zwecke der gewöhnlichen Bodenentwässerung landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Grundstücke, soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen sind. Wird in den Fällen und unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 2 das Wasser aus der Bodenentwässerung in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet, findet § 25 Satz 2 keine Anwendung.

(2) Keiner Erlaubnis bedarf ferner das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 bestimmt ist.

(3) Durch Landesrecht kann bestimmt werden, dass weitere Fälle von der Erlaubnis- oder Bewilligungspflicht ausgenommen sind oder eine Erlaubnis oder eine Bewilligung in den Fällen der Absätze 1 und 2 erforderlich ist.

§ 47 Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser

(1) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;
2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;
3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

...

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

insbesondere

§ 54 Bewirtschaftung des Grundwassers

...

(3) Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

(4) Soweit **eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern**. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Wasserbehörde ist zu beteiligen. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach Satz 1 oberflächlich zu versickern. ...

U1.b)8.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung

Im Plangebiet sind **keine Gewässer** vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einer **Trinkwasserschutzzone**.



Südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nahe dem Triftweg ein Grundwasserpegel.

Ein weiterer Grundwasserpegel befindet sich innerhalb der Waldfläche weiter östlich.

Durch die **Intecus Ingenieurgesellschaft für Technischen Umweltschutz mbH Potsdam** wurde hier eine Grundwasseruntersuchung durchgeführt. Der hierzu vorliegende Untersuchungsbericht 10-1045 vom 19.10.2010 kommt zu folgendem Ergebnis:

„2. Bewertung der Analyseergebnisse

Die Analyseergebnisse belegen den nachteiligen Einfluss der Deponie auf das Grundwasser. Der Einfluss der Altdeponie auf das Grundwasser wird an den Parametern Bor, Sulfat und Nitrat ersichtlich.

Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellen liegen für die Parameter Sulfat und Bor vor.

Die Prüfwerte der Brandenburger Liste werden bei Sulfat und Nitrat überschritten. Die Höhe der Überschreitungen der Schwellen- bzw. Prüfwerte können als gering eingeschätzt werden.“

Das **Geotechnische Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022 stellt die **Grundwasser- und Versickerungssituation** südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (Müllablage) wie folgt dar:

4. GEOLOGISCHE UND HYDROLOGISCHE SITUATION

(...)

Die hydrologische Situation im Untersuchungsgebiet ist durch das Auftreten eines obersten unbedeckten Grundwasserleiters (weichselglaziale Vorschüttssande und weichselspätglaziale Talsande) mit überwiegend freier Grundwasserführung gekennzeichnet, der in hydraulischer Verbindung zu den Oberflächengewässern (hier zu Nebenarmen des Tegeler Fließes) innerhalb der Rinnenstruktur des Tegeler Fließes steht.

Für das Untersuchungsgebiet ist entsprechend der Unterlage 2.7 ein Flurabstand (Tiefe des Grundwassers unter GOK) zwischen $t = 8,0$ m und $10,0$ m angegeben.

Zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung am 21.10.2022 wurde in der Kleinrammbohrung B 1 freies Grundwasser des obersten unbedeckten Grundwasserleiters in einer Tiefe von $9,60$ m unter GOK angetroffen (siehe Anlage 2).

Der Höchstgrundwasserstand (HGW) für den weiteren Standortbereich außerhalb von Rinnenstrukturen liegt bei $40,90$ m NHN (Messstelle 5504, Mönchmühlenweg, erreicht 1975 und 1999), d. h. bei einer mittleren Geländehöhe von $44,5$ m NHN am Standort bei ca. $4,60$ m unter GOK.

(...)

Regenwasserversickerung:

Die Abschätzung der Wasserdurchlässigkeit ergab k_f -Werte im Bereich von:

$k_f = 10^{-6}$ m/s bis 10^{-4} m/s für die Bodenart SE.

Die im Untersuchungsgebiet natürlich anstehenden und aufgefüllten nicht bindigen Sande SE werden als durchlässig bis stark durchlässig eingestuft. Sie sind demnach als versickerungsfähig einzuordnen.

In Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse ist festzustellen, dass die Baugrundsituation unter den gegebenen hydrologischen und geologischen Randbedingungen (ausreichende Mächtigkeit der wasserdurchlässigen Versickerungszone bzw. erforderliche Mächtigkeit des wasserdurchlässigen Sickerraumes $M \geq 1$ m, gemäß DWA-A 138 bzw.

Abstand zum Grundwasserspiegel $d \geq 1$ m, ohne Berücksichtigung des HGW / Grundwasser, Kapitel 4) in weiten Bereichen des Standorts dazu geeignet ist, ohne zusätzliche Maßnahmen eine freie Entwässerung z.B. über ein Mulden-Rigolen-System zu gewährleisten. Das Oberflächen- / Regenwasser könnte hier dann direkt innerhalb der nicht bindigen Böden versickern.

Vor Realisierung der wohnbaulichen Nutzung, die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 südöstlich angrenzend an das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes geplant ist, wird die Sanierung der hier vorhandenen Altlasten durchzuführen sein. (siehe unter U1.b)9.)

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow mit Schreiben vom 31.03.2023 mit **und bestätigte dies mit Schreiben vom 11.12.2023 zum Entwurf der Bauleitplanung:**

3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen und sind entsprechend zu beachten. Vorliegend handelt es sich nicht um die Planung von Straßen oder eines Baugebietes, in dem durch geplante Versiegelungen ein Entwässerungsbedarf für Niederschlagswasser entsteht, sondern um die Darstellung eines vorhandenen Waldes als Wald im Flächennutzungsplan.

U1.b) 9. Bodenverunreinigungen, Altlasten

U1.b) 9.1 Fachgesetze und Fachpläne

- Gesetz zum Schutz des Bodens - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchV)

U1.b) 9.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Gemeinde keine erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Auf der Fläche **südöstlich der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes**, auf der im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des **Bebauungsplanes GML Nr. 51** "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" ein Wohngebiet geplant ist, befinden sich Müllablagerung. Auf entsprechende Voranfrage teilte hierzu der FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung des Landkreises Oberhavel (untere Bodenschutzbehörde) mit E-Mail von 31.08.2022 mit:

„die im Planungsgebiet befindliche „Müllablagerung“ ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert. Diese wurde im Zeitraum 2004-2005 mit einem sandigen, humosen Material zur Ausbildung einer Vegetationsdecke rekultiviert. Eine sichere Abdichtung zur Verhinderung der Versickerung von Niederschlägen durch die Altablagerung (AA) hindurch bis in das Grundwasser stellt diese Maßnahme aber nicht dar, da dieser Bereich im Vergleich zum umliegenden Waldbestand kaum mit Bäumen bewachsen ist (Stand Luftbild 2020).

Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen und Informationen bestehen hinsichtlich der geplanten Nutzung der Teilfläche mit der abgedeckten AA keine grundsätzlichen Bedenken, welche eine Nutzung zur Wohnbebauung von vorn herein ausschließen. Die von Ihnen vorgelegten Aufschlussprofile des Ingenieurbüros Knuth von 2015 erfassen die Altablagerung mittels 9 Rammkernsondierungen bis maximal 6 m unter Geländeoberfläche (GOF). Bei der erbohrten AA handelt es sich überwiegend um gemischtkörnige Sande, die unterschiedlich stark Fremdbestandteile (Ziegel- und Betonbruch, Glas, Schlacken, Kohlegrus, Plastik) enthalten. Der jeweilige Anteil der Fremdbestandteile wurde nicht abgeschätzt. Die AA reicht bis maximal 5,10 m unter GOF. Unterhalb der AA folgen geogene Mittel- und Feinsande. Grundwasser wurde in keiner Sondierung angetroffen. Damit lag der Grundwassersflurabstand zum Bohrzeitpunkt 2015 bei > 6 m unter GOF. Die Aufschlüsse zeigen keine dokumentierten organoleptischen Auffälligkeiten in Form von chemischen Gerüchen bzw. Hinweise auf mobile, ölige Substanzen. Feststoffanalysen von der AA liegen mir nicht vor. Der Gutachter resümiert, dass die locker gelagerte Auffüllung (AA) für Bauwerkslasten ungeeignet und ausgetauscht werden muss. Im Ergebnis einer 2010 durchgeführten Grundwasseruntersuchung an einem südlich der AA (nahe Triftweg) gelegenen Pegel zeigte keine erhöhten Schadstoffgehalte im Grundwasser. Lediglich ein geringfügig

erhöhter Borgehalt von 1,5 mg/l weist auf den möglichen Einfluss der nahen AA hin. Vom Pegel selbst liegen mir keine Unterlagen (Schichtenprofil, Ausbauplan) vor. Unklar sind auch der An- und der Abstrom des Grundwassers zur bzw. von der AA sowie der eigentliche Grundwasserflurabstand und somit auch der Abstand zwischen Unterkante der AA und der Grundwasseroberfläche. Da in fast allen der oben genannten Aufschlüssen auch Asche und Schlacke (Edukte für Schadstoffe wie z. B. Schwermetalle oder Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ermittelt wurden, ist zu klären, ob sich diese Bestandteile eventuell schädlich auf den Boden bzw. die Grundwasserbeschaffenheit ausgewirkt haben (Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad AA/Boden-Grundwasser). Gemäß des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan GML Nr. 51 wird unter den Kapiteln 4 und 5 aufgeführt, dass die „Müllablagerung“ beseitigt und die Flächen saniert werden. Das Erfordernis der Beseitigung bzw. des Austausches der AA wird auch aus geotechnischer Sicht resümiert. Demzufolge ist eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch in diesem Fall und in dem den Austausch betreffenden Bereich nicht erforderlich.

Im Rahmen der weiteren Planung sind der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) Informationen bzw. Unterlagen zur abschließenden Beurteilung der vorgesehenen Nutzung wie folgt vorzulegen:

- Analysen vom Feststoff und vom Eluat des Materials der AA und (optional) des liegenden, natürlichen Sediments ((welche ggf. auch für eine orientierende (unverbindliche) Untersuchung des künftigen Abfalls genutzt werden kann))
 - Probenahme mittels Bohrungen (meter-/schichtenweise, separat organoleptisch auffällige Schichten) oder mittels Schürfe (vorzugsweise, da repräsentativer)
- messtechnisch untersetzte, aktuelle Angaben zum Grundwasserstand und zur Grundwasserdynamik im Bereich der AA (Soweit geeignet, können auch vorhandene Grundwasserpegel genutzt werden)
 - Errichtung von neuen Grundwasserpegeln (Anordnung in hydrogeologischer Dreieckskonfiguration um die AA) inkl. Vermessung und Stichtagsmessung der GW-Stände.
- Statusuntersuchung der Beschaffenheit des Grundwassers (mindestens im An- und im Abstrom des Grundwassers)
 - Gefährdungsabschätzung und Dokumentation/Berichtsliegung

Für die Untersuchungen ist ein dafür geeignetes Fachbüro zu beauftragen. Dieses Fachbüro stellt ein detaillierteres Untersuchungskonzept auf, stimmt dieses mit der uBB ab und begleitet die Untersuchungen. Die Gefährdungsabschätzung (ggf. mit Empfehlungen zum weiteren Handeln) wird der uBB zur Abstimmung vorgelegt.“

Entsprechend den Anforderungen der unteren Bodenschutzbehörde wurde durch BRB Prüflabor Bernau mit Datum vom 20.09.2022 nachfolgendes **Untersuchungskonzept** für die Fläche **südöstlich der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes** erstellt:

Untersuchungskonzept

B-Plan:

**BP GML 51 OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land
Bereich Triftweg / Karl-Liebnecht-Straße**

“Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg“

Entwicklung Wohngebietsfläche im Bereich ohne Waldbaumbestand -ca. 0,3 ha- als Teilfläche der früheren Müllablage / Altablagerung - AA mit Eintragung im Altlastenkataster ALKAT OHV Nr. 033665 2538

Prüfung:

Untersuchung der Baugrundsituation und Umweltbeeinträchtigung
im geplanten Bebauungsbereich infolge der Altablagerung aus 1975 - 1980 unter Berücksichtigung der

Auflagen der UBB

-Untere Bodenschutzbehörde-
per E-Mail vom 31.08.2022, Bearbeiter Herr Pfaff und

Erstellung Untersuchungskonzept
gemäß

- OT mit dem Grundstückseigentümer, Herr Seidler
am 19.09.2022 17:00 - 19:00 Uhr und

- Telefonat mit LK-OHV, Herr Pfaff
am 20.09.2022 12:00 Uhr

Historie

- Geländesituation: historisch langgezogene Bodenmulde, Tiefe ca. 6 - 8 m
- Altablagerung AA: Betriebszeit 1975 bis 1980 - 5 Jahre
Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll
- Abdeckung: Zeitspanne 2004 bis 2005 - 1,5 Jahre
sandig - humoses Material
als Vegetationsdecke zur Rekultivierung, ggf. mit Rasensaat
1. Bodenuntersuchung: Baugrundgutachten mit 9 Sondierstellen durch Ing.-Büro Knuth vom 22. Juni 2015
Auffüllungen bis -5,10 m GOK aus lockeren Sanden mit Beimengungen aus Ziegel, Beton, Glas, Schlacke, Kohlengrus (für Bebauung ungeeignet) ohne jegliche Deklarationsanalysen (UVP)
2. Wasseruntersuchung: durch Intecus Ingenieurgesellschaft Potsdam am 19.10.2010 Bericht 10-1045
(geringfügige Überschreitungen bei Sulfat, Bor und Nitrat)
GW-Spiegel damals bei 5,10 m GOK angetroffen

1. Untersuchung Baugrund und Umweltgefährdung

- 1A Anlegen von Baggerschürfen im Bebauungsbereich durch AG
mit organoleptischer Ansprache der Bodenschichtung sowie Beprobung und Analysen der AA sowie des liegenden natürlichen Sedimentes nach LAGA Boden / LAGA Bauschutt meterweise bzw. schichtenweise, nach Ansprache (incl. lage- und höhenmäßiger Einmessung durch AG)
- 1B Ergänzung der Baggerschürfe durch ausgewählte Bohrstandorte im Bebauungsbereich
ebenfalls mit organoleptischer Ansprache, Beprobung und Analysen der angetroffenen Schichten, ggf. unter Bildung von Mischproben
- 1C Auswertung
Beurteilung der Auffüllung und Gefährdungsabschätzung Wirkungspfad Boden - Mensch
Erstellung Baugrundgutachten

2. Grundwassermonitoring

- 2A Feststellung GW-Stand, Beprobung und Analyse im Bereich der 2 Altpegel (wenn möglich)
- 2B Errichtung von 2 Neupegeln (nach Auswertung der Altpegel) und ebenfalls Feststellung GW-Stand, Beprobung und Analyse (incl. lage- und höhenmäßiger Einmessung durch AG)
- 2C Auswertung
GW-Stand und Fließrichtung, Konzentrationsgefälle incl. Stichtagsmessung und Standortvermessung sowie allgemeine Grundwasserbeschaffenheit

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ mit Schreiben vom 31.03.2023 mit **und bestätigte dies mit Schreiben vom 11.12.2023 zum Entwurf der Bauleitplanung:**

3. **Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt**

3.1 **Weiterführender Hinweis**

3.1.2 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der Flächenbereich des FNP wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken. Südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine ehemalige Müllablage vorhanden, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises erfasst ist.

U1.b)10. Munitionsbergung

U1.b)10.1 Fachgesetze Munitionsbergung

Der **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilte zum Vorentwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" mit Schreiben vom 10.03.2023 mit:

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter dem folgenden Link: <https://polizei.brandenburg.de/seite/datenschutzerklaerung-fuer-kampfmittelfr/1295899>

U1.b)10.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die unter U1.b) 9.1 gegebenen Hinweise sind entsprechend zu beachten.

U1.b)11. Bergbau

U1.b)11.1 Fachgesetze Bergbau

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen.

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 29.03.2023 mit **und bestätigte dies mit Schreiben vom 27.11.2023 zum Entwurf der Bauleitplanung:**

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Keine.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:

Keine.

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

U1.b)11.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die unter U1.b) 9.3 gegebenen Hinweise sind entsprechend zu beachten.

U1.b)12. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

U1.b)12.1 Fachgesetze

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG)

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Archäologisches Landesmuseum** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 09.03.2023 mit:

im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei 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 u. 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 Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).

U1.b)12.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt.

Die Hinweise des **Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum** sind entsprechend zu beachten.

Der mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes von einer bisherigen Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in Wald wird der Erhalt des bestehenden Waldes im Plangebiet planerisch vorbereitet. Hieraus ergeben sich keine Auswirkungen auf Baudenkmale oder Bodendenkmale.

U1.b)13. Immissionsschutz

U1.b)13.1 Fachgesetze und Konzepte

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

insbesondere

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm)

- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG)

insbesondere

§3 Immissionsschutzpflichten

(1) Jeder hat sich so zu verhalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden, soweit dies nach den Umständen des Einzelfalles möglich und zumutbar ist.

...

Es liegt der **Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land**, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 08.01.2020 vor (siehe unter <https://www.muehlenbecker-land.de>). Hiernach ist das Plangebiet keinen erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt. Es liegt jedoch auch außerhalb der ruhigen Gebiete (gemäß Punkt 6 des Lärmaktionsplanes), in denen eine Lärmbelastung am Tag von LDEN ≤ 40 dB(A) nicht überschritten wird. In diesen ruhigen Gebieten soll keine zusätzliche Siedlungsentwicklung erfolgen. Der Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land steht der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit Schreiben vom 28.04.2023 mit:

Belang Immissionsschutz

4. Weitergehende Hinweise

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

Sachverhalt 1. und Planungsziel

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist, den Wald zu erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen zu entwickeln. Mit der Änderung sollen die Voraussetzungen für den BP GML 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ geschaffen werden.

Die Darstellungen des FNP beinhaltet derzeit auf der Teilfläche von 0,75 ha eine Wohnbaufläche. Diese Fläche soll mit der Änderung als Fläche für Wald dargestellt werden.

Das Landesamt für Umwelt wurde parallel zum BP GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ zur Stellungnahme aufgefordert.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtliche Grundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ 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“.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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)², der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁴ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

2.2 Immissionsschutz

Das Gebiet ist geprägt durch Waldbaumbestand, der erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen entwickelt werden soll. Hierfür soll die dargestellt Wohnbaufläche zurückgenommen werden.

Der Standort einer nach BImSchG vorhandenen genehmigungsbedürftigen Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Tieren wird durch die Aufforstung nicht berührt.

Den Ausführungen der vorliegenden Unterlage unter U 7 (S. 48) kann gefolgt werden.

Hinweis

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass die Entwicklung der Fläche auf Grund der großen Entfernungen zu relevant emittierenden Nutzungen gut geeignet für eine Wohnnutzung ist, auf der die Erwartungen zum Schutzanspruch vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfüllt werden.

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Aufforderung der Fläche und zur Änderung der Darstellungen des FNP keine Bedenken.

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁵ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁶ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

Berücksichtigung: Es ist zutreffend, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und auch wegen der innerörtlichen Lage die Entwicklung der bestehenden Waldfläche im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet gut geeignet wäre. Aus diesem Grund und weil ein erheblicher Wohnbedarf besteht, wird der bisher als Müllablage genutzte

Bereich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 als Wohngebiet entwickelt. Der durch Waldbäume geprägte Teil der Waldfläche hat jedoch eine besondere Bedeutung für die wohngebietsnahe Erholung und wird durch die untere Forstbehörde als Forstabteilung Abt. 1207, NEF 19 mit der Waldfunktion 31 „lokaler Klimaschutzwald“ geführt. Um eine gerechte Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Interessen zu erreichen, wird der mit Waldbäumen bestandene Teil des Waldes erhalten und hierfür vorliegend die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohngebiet geändert in Wald.

Das Landesamt für Umwelt teilte zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 15.12.2023 mit:

Immissionsschutz

Fachliche Stellungnahme

1. Benennen und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ der Gemeinde Mühlenbecker Land ist die Anpassung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich der Ortslage Schildow erforderlich.

Konkret soll ein bisher als Wohnbaufläche dargestellter Bereich zukünftig als Waldfläche ausgewiesen werden.

2. Fachstellungnahme mit Benennung der gesetzlichen Grundlage (Begründung)

Bereits mit Stellungnahme vom 28.04.2023 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LFU-TOEB-3700/915+23#162817/2023 vom 28.04.2023 hatte ich mich im Rahmen der Vorprüfung bereits zu dem Vorhaben geäußert.

Da es in Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes zu keiner anderen Auffassung als bereits geäußert kommt, erübrigt sich eine erneute Stellungnahme.

Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Aufforstung der Fläche und zur entsprechenden Änderung der Darstellungen im FNP auch weiterhin keine Bedenken.

U1.b)13.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Der mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes von einer bisherigen Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in Wald wird der Erhalt des bestehenden Waldes im Plangebiet planerisch vorbereitet. Hieraus ergeben sich keine Auswirkungen auf Schutzgut Mensch - Immissionsschutz.

U1.b)13.3 Klimaschutz, Folgen des Klimawandels

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den Grundsätzen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel angemessenen Rechnung.

Insbesondere mit Blick auf die Folgen des Klimawandels durch zunehmende Anzahl von heißen Tagen und Nächten in den Sommermonaten kommt dem Wald als Kaltluftentstehungsgebiet eine besondere Bedeutung zu. Zur Berücksichtigung des rückläufigen Wasserdargebots durch Niederschlagswasser sowie zur Erhöhung der Biodiversität und CO₂-Speicherung sind im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" waldverbessernde Maßnahmen durch Laubholzunterpflanzungen in der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet geplant.

U1.b)14. Störfallrelevanz

U1.b)14.1 Fachgesetze

- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie zu berücksichtigen – insbesondere durch die Wahrung eines angemessenen Sicherheitsabstandes zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und den Betriebsbereichen von Störfallbetrieben (Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem

Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist

U1.b)14.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen in Bezug auf Störfälle.
Es liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet liegen könnte.

U1.b)15 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB

U1.b)15.1 Fachgesetze

Gemäß §1a(2) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen folgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

U1.b)15.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Inanspruchnahme einer Waldfläche für eine Nutzung als Wohngebiet verzichtet. Insofern trägt die vorliegende Planung dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB insbesondere Rechnung.

U2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden

U2.a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann

U2.a)1 Bestand Schutzgüter Boden und Fläche

U2.a)1.1 Geologie, Hydrologie, Geländehöhe

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Waldfläche, die als Wald erhalten bleiben soll. Hier ist, abgesehen von abgelagerten Gartenabfällen von umliegenden Wohnbaugrundstücken, nur mit wenig gestörten Bodenverhältnissen zu rechnen.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine Altlastenfläche (Müllablagerung), wo die natürlichen Bodenschichten nicht mehr vorhanden und durch den Eintrag von Fremdstoffen erheblich gestört sind.

Gemäß <https://geo.brandenburg.de> (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

- Geologische Karte 1:25.000

- Ablagerungen der Urstromtäler inklusive ihrer Nebentäler (Niederungssand, "Talsand"):
Sand, fein- und mittelkörnig, schwach grobkörnig, geringe Kiesbeimengungen

- Hydrogeologische Karte Brandenburg

Gemäß Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)

Verbreitung der Grundwasserleiter und Geringleiter an der Oberfläche

- weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter (GWL 1.1) der Niederungen und Urstromtäler

gemäß Karte des weitgehend bedeckten Grundwasserleiterkomplexes GWLK2 (HYK 50-2)

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 3 - $\leq 10\text{ m}$

gemäß Karte der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (HYK 50-3)

Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf unbedeckten Grundwasserkomplex 1:

- Rückhaltevermögen sehr gering Verweildauer des Sickerwassers wenige Tage bis max. 1 Jahr

Die **Hydroisohypse** liegt im Plangebiet im GLWK 1 bei 37,0 über NHN, nach Süd hin fallend.

Die **Geländehöhe** im Plangebiet liegt gemäß amtlichem Lage- und Höhenplan bei

- ca. 45,5 m über NHN im Südwesten des Plangebietes am Triftweg
- ca. 46,0 m über NHN im Südosten des Plangebietes
- ca. 41,3 m über NHN im Nordosten des Plangebietes am Brombeerweg
- ca. 41,0 m über NHN im Nordwesten des Plangebietes

U2.a)1.2 Bodengutachten

Südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine ehemalige Müllablage vorhanden, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises erfasst ist. Für diese Fläche liegen vor:

- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH 22. Juni 2015
- **Geotechnisches Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022

Die **Aufschlussprofile** (16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH, 22. Juni 2015), haben folgende Ergebnisse:

„bei der am 06.06. und 04.06.2015 auf o.a. Grundstück ausgeführten Baugrunduntersuchung wurden folgende Verhältnisse angetroffen:

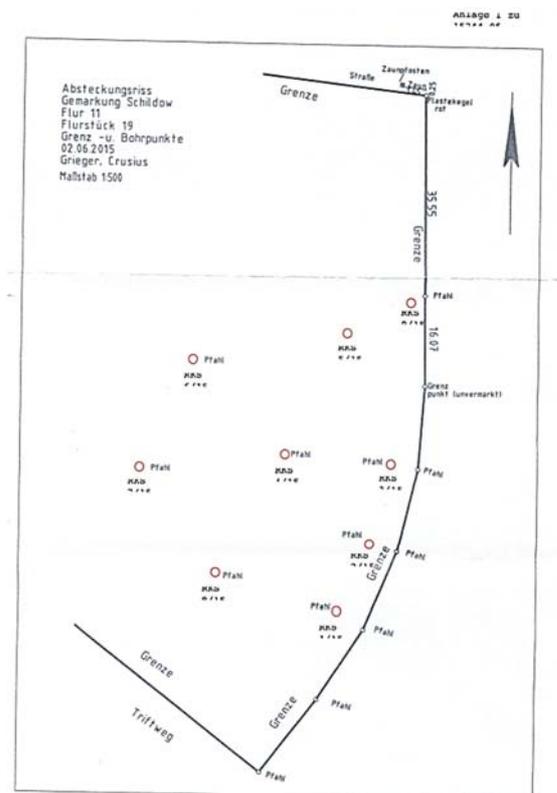
Im größten Teil des Untersuchungsgebietes (RKS 1/15 - 8/15) wurden bis in Tiefen zwischen 1,80 m und 5,10 m Auffüllungen erbohrt. Die Auffüllungen setzen sich aus Sanden zusammen, die z.T. humos durchsetzt sind und stark mit Fremdstoffen wie Ziegel- und Betonbruch, Glas, Schlacke Kohlengrus und Plastik durchsetzt sind.

Unterhalb der Auffüllungen schließen sich bis zu den Endtiefen der Sondierungen gewachsene nichtbindige Fein- und Mittelsande an.

Von dieser allgemeinen Schichtenfolge abweichend, bildet im Bereich der RKS 9/15 ein 0,30 m mächtiger Mutterboden aus humosen Feinsanden die Geländedeckschicht. Im Anschluss folgen bis zur Endtiefe der Sondierungen gewachsene nichtbindige Feinsande.

Bei den Aufschlussarbeiten wurde durch die bis in eine Tiefe von 6 m ausgeführten Sondierungen kein Grundwasser angetroffen. Die Böden der Auffüllungen weisen eine heterogene Zusammensetzung auf, sind locker gelagert und enthalten z.T. organische zersetzungsfähige Substanzen. Die Auffüllungen sind für die Aufnahme von Bauwerkslasten ungeeignet und müssen ausgetauscht werden.

Die gewachsenen nichtbindigen Sande werden als gut trag- und gering setzungsfähig bewertet.“



Das **Geotechnische Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022 kommt zu folgenden Ergebnissen:

„3. BAUGRUNDAUFSCHLÜSSE

Zur Erkundung der Baugrund- sowie Grundwasserverhältnisse wurde am 21.10.2022 eine Kleinrammbohrung (B 1) innerhalb eines vorbereiteten Schurfs bei einer Ansatztiefe von 3,60 m unter GOK bis 8,80 m unter Ansatztiefe (= 12,40 m unter GOK) niedergebracht.

Aus der Bohrung wurden gestörte Proben (Güteklasse 5 nach DIN EN ISO 22475-1) meterweise bzw. schichtweise gewonnen. Die Bodenproben wurden entsprechend DIN EN ISO 14688-1 nach visuellen und manuellen Verfahren angesprochen und beurteilt. Im Gutachten werden davon abweichend, die im deutschen Sprachraum gebräuchlichen Begriffe und Abkürzungen verwendet (siehe Anhang – Erläuterung der Abkürzungen und Symbole).

Die Bestimmung der Lagerungsdichte erfolgte durch eine in unmittelbarer Nähe zur Kleinrammbohrung B 1 angelegten Sondierung mit der leichten Rammsonde DPL 5 (DIN EN ISO 22476-2) bis 9,0 m unter Ansatztiefe (= 12,60 m unter GOK).

Die Lage der Aufschlüsse geht aus der Anlage 1 (Lageplan / -skizze der Aufschlüsse) hervor.

In der Anlage 2 sind das Bohrprofil der Kleinrammbohrung B 1 sowie das Stufendiagramm der Rammsondierung RS 1 graphisch dargestellt.

Die punktförmig angelegten Baugrundaufschlüsse tragen Stichprobencharakter. Stellt sich im Einzelfall eine erhebliche Abweichung von der in diesem Gutachten dargestellten Baugrundsituation dar, so sind deren Auswirkungen auf die Baumaßnahme vor Ort zu beraten. Eine Beteiligung des Baugrundgutachters an den Beratungen wird empfohlen.



4. GEOLOGISCHE UND HYDROLOGISCHE SITUATION

Das Untersuchungsgebiet, im westlichen Randbereich der Hochfläche des Barnims, einer Grundmoränenplatte der Weichsel-Kaltzeit (Brandenburger Stadium) liegt innerhalb der Rinne des „Tegeler Fliesses“ und seiner Seitenarme. Bei dieser Rinne handelt es sich um eine weichselglaziale Schmelzwasserabflußbahn innerhalb der Hochfläche, die in südwestliche Richtung, zum Berliner Urstromtal hin, entwässert. Der Standort befindet sich innerhalb eines schmalen, vollständig verlandeten Nebenarms.

Der geologische Aufbau der Rinne des „Tegeler Fliesses“ und der angrenzenden Gräben bzw. Nebenarme, wird hauptsächlich durch fluviatile und glazifluviatile Tal- und Beckensande bestimmt, die im tieferen Untergrund von weichselglazialen Vorschüttsanden und Geschiebemergel der SaaleEiszeit, unterlagert werden. Stellenweise sind relativ oberflächennah Geschiebemergelsedimente des Weichsel-Glazials als Erosionsreste (Geschiebelehm) bzw. oft als isolierte, allochthone (durch die Schmelzwässer verfrachtete) Grundmoränenschollen innerhalb der Sande verbreitet. In subglazialen Rinnen lagerten sich periglaziär-fluviatile Verlagerungs- und Verschwemmungssedimente (Sande, Schluffe und Tone) weichselspätkaltzeitlichen bis holozänen Alters ab.

In den Niederungen und Senken sowie Gräben, insbesondere in der Nähe des „Tegeler Fliesses“ und seinen Nebenbächen (hier dem Kindelfließ), sind häufig holozäne organogene Bildungen in Form von Torfen und Mudden sowie organisch durchsetzte mineralische Böden, sog. anmoorige Bildungen (Moorerde, Sand-Humus-Gemische), verbreitet.

Im Standortbereich stehen der Unterlage 2.6 entsprechend holozäne Rinnen- und Beckensande an, die von weichselglazialen Vorschüttsanden und im tieferen Untergrund von Grundmoränenablagerungen des Saaleglazials unterlagert werden. Im nördlichen Standortbereich sind holozäne organogenen Bildungen in Form von Torf (hier Seggen-, Röhricht- und Bruchwaldtorf) und Mudden sowie anmoorige Bildungen angezeigt.

Die hydrologische Situation im Untersuchungsgebiet ist durch das Auftreten eines obersten unbedeckten Grundwasserleiters (weichselglaziale Vorschüttsande und weichselspätglaziale Talsande) mit überwiegend freier Grundwasserführung gekennzeichnet, der in hydraulischer Verbindung zu den Oberflächengewässern (hier zu Nebenarmen des Tegeler Fließes) innerhalb der Rinnenstruktur des Tegeler Fließes steht.

Für das Untersuchungsgebiet ist entsprechend der Unterlage 2.7 ein Flurabstand (Tiefe des Grundwassers unter GOK) zwischen $t = 8,0$ m und $10,0$ m angegeben.

Zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung am 21.10.2022 wurde in der Kleinrammbohrung B 1 freies Grundwasser des obersten unbedeckten Grundwasserleiters in einer Tiefe von $9,60$ m unter GOK angetroffen (siehe Anlage 2).

Der Höchstgrundwasserstand (HGW) für den weiteren Standortbereich außerhalb von Rinnenstrukturen liegt bei $40,90$ m NHN (Messstelle 5504, Mönchmühlenweg, erreicht 1975 und 1999), d. h. bei einer mittleren Geländehöhe von $44,5$ m NHN am Standort bei ca. $4,60$ m unter GOK.

5. BAUGRUNDVERHÄLTNISSE UND HOMOGENBEREICHE

Auf der Grundlage der im Untersuchungsgebiet abgeteufte Kleinrammbohrung B 1 und des angelegten Baggerschurfs können folgende Bodenarten beschrieben werden:

5.1 Auffüllungshorizont / anthropogener Boden

Mutterboden, aufgefüllte humose Sande mit wechselnden Fremdstoffgehalten: A[OH]

Oberhalb des Ansatzpunktes der Kleinrammbohrung B 1 wurde oberflächennah bis in eine Tiefe von ca. 0,80 m unter GOK eine aufgefüllte Mutterbodenschicht aufgeschlossen. Der Mutterboden besteht neben humosen Bestandteilen aus mittelsandigen Feinsanden. Es wurden Fremdstoffe in Form von Ziegel- und Betonbruch, lokal Keramikscherben, Holzreste und Teerpappe angetroffen.

Es handelt sich um ein Mutterboden / Bauschuttgemisch, das als Deponieabdeckung aufgeschüttet wurde.

Gemäß DIN 18196 ist das Lockergestein als OH zu klassifizieren.

Nach DIN 18300 ist der Boden der Bodenklasse 1 (Oberboden / Mutterboden) zuzuordnen.

Das Lockergestein ist insgesamt aufgrund seiner organischen Bestandteile, der Fremdstoffgehalte und der inhomogenen Lagerungsverhältnisse als kompressibel und damit als wenig tragfähig zu charakterisieren.

Auffüllung: Bauschutt und Hausmüll, A[]

Unterhalb der zuvor beschriebenen humosen Auffüllung wurde bis in eine Tiefe von 7,10 m unter GOK eine relativ homogene Bauschutt und Müll - Auffüllung mit Asche, Kohleresten, Glas- und Keramikscherben, Holz und Metallresten (Konservendosen und Schrott) angetroffen. Vorherrschender Bestandteil ist Hausbrandasche aus vorwiegender Braunkohleverbrennung.

Das Lockergestein ist aufgrund seiner überwiegend organischen Bestandteile und der lockeren Lagerung als stark kompressibel und nicht tragfähig zu bewerten.

5.2 Natürlich anstehende Böden / mineralische Böden

Sande, nicht bindig: (SE)

Unterhalb des zuvor beschriebenen Bauschutt und Hausmülls wurden in der Bohrung nicht bindige, feinsandige Mittelsande der Bodengruppe SE bis in eine Tiefe von 12,20 m unter GOK angetroffen. Es handelt sich hierbei um weichsel-spätglaziale bis holozäne Beckensande die ab 8,80 m unter GOK von weichselglaziale Vorschüttssanden unterlagert werden.

(...)

Nach DIN 18130-1 wird der Boden als durchlässig bis stark durchlässig eingestuft. Er ist somit versickerungsfähig.

Die nicht bindigen Sande weisen entsprechend den Ergebnissen der Rammsondierung mitteldichte bis dichte Lagerungsverhältnisse auf.

Geschiebemergel: Mg, (SU* - TL)

In der Bohrung B 1 werden die zuvor beschriebenen Sande bis zur Erkundungsendtiefe von 12,40 m unter GOK von bindigen Lockergesteinen in Form von Geschiebemergel der saaleglazialen Grundmoräne unterlagert. Der Geschiebemergel setzt sich aus einem Sand-Schluff-Ton-Gemisch zusammen und weist eine steife Konsistenz auf.

(...)

Die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte schwanken in Abhängigkeit vom Schluff-Ton-Kornanteil.

Nach DIN 18130-1 wird der Boden als sehr schwach bis schwach durchlässig und damit als nicht versickerungsfähig eingestuft.

Die Einzelheiten zur Schichtenfolge, zu den Schichtgrenzen sowie den abgelagerten Böden mit ihrem charakteristischen Kornaufbau sind den Bohrprofilen in der Anlage 2 zu entnehmen.

6. BAUGRUNDEIGNUNG UND SCHLUSSFOLGERUNGEN

Der am Standort erkundete, fremdstoffbehaftete Mutterboden (OH) der Deponieabdeckung und der Bauschutt und Müll A [] sind kompressibel und stark setzungsgefährdet, besitzen keine ausreichende Tragfähigkeit und sind somit als Baugrund nicht geeignet.

Tragfähigen Baugrund am Standort stellen mindestens mitteldicht gelagerte, nicht bindige Sande SE in einer Tiefe von 7,10 m unter GOK dar.

Für die Gründung des geplanten Wohnhauses mit Tiefgarage sind folgende Varianten denkbar.

a) Bodenaustausch

In einem ersten Schritt ist der obere, humose Auffüllungsbereich im gesamten Bebauungsbereich bis zu seiner Basistiefe auf Sicht (dunkelbraune Bodenfarbe) abzuschleifen und getrennt zu lagern.

Danach erfolgt der Aushub des Bauschutts und Mülls bis zu seiner Basistiefe ebenfalls auf Sicht (rotbraune Farbe, sichtbarer Bauschutt und Hausmüll) und Wiederauffüllung durch gut verdichtbare Sande oder Kiessande mit einer Ungleichförmigkeitszahl $C_u \geq 3$ oder besser (wenn zulässig) durch scherfestes Recyclingmaterial (RC 0/32, nach TL – SOB / ZTVT) zumindest in den oberen 0,50 m der Bodenaustauschzone bis in Höhe des Gründungsniveaus (Unterkante Bodenplatte).

(...)

b) Brunnengründung

Die Abtragung der Bauwerkslasten erfolgt hierbei in den unterhalb des Auffüllungs- / Bauschutt und Müllhorizonts anstehenden tragfähigen Baugrund (hier anstehende Sande SE).

Bei der Brunnengründung werden Betonringe im Schachtgreifverfahren im Inneren der Ringe bis in den tragfähigen Baugrund (mitteldicht gelagerte Sande SE) niedergebracht und anschließend mit Beton / hier möglichst wasserundurchlässiger Beton (WU – Beton) verfüllt.

Bei einer Mindesteinbindungstiefe von 0,5 m in den tragfähigen Untergrund und einer Höhe der Brunnenringe von 0,5 m ergibt sich eine Mindest - Gründungstiefe von 8,0 m.

Zur Verteilung der Bauwerkslasten ist oberhalb der Betonringe die Ausführung einer druckverteilenden Abschlußplatte vorzusehen.

(...)

c) Bohrpfahlgründung

Unter Zugrundelegung eines einheitlichen Baugrundmodells und einer Mindesteinbindungstiefe von 3,0 m in den tragfähigen Baugrund, beträgt die minimale Endtiefe der Bohrpfähle ohne Berücksichtigung der statischen Erfordernisse mindestens 10,10 m unter GOK.

Regenwasserversickerung:

Die Abschätzung der Wasserdurchlässigkeit ergab k_f -Werte im Bereich von:

$k_f = 10^{-6}$ m/s bis 10^{-4} m/s für die Bodenart SE.

Die im Untersuchungsgebiet natürlich anstehenden und aufgefüllten nicht bindigen Sande SE werden als durchlässig bis stark durchlässig eingestuft. Sie sind demnach als versickerungsfähig einzuordnen.

In Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse ist festzustellen, dass die Baugrundsituation unter den gegebenen hydrologischen und geologischen Randbedingungen (ausreichende Mächtigkeit der wasserdurchlässigen Versickerungszone bzw. erforderliche Mächtigkeit des wasserdurchlässigen Sickerraumes $M \geq 1$ m, gemäß DWA-A 138 bzw. Abstand zum Grundwasserspiegel $d \geq 1$ m, ohne Berücksichtigung des HGW / Grundwasser, Kapitel 4) in weiten Bereichen des Standorts dazu geeignet ist, ohne zusätzliche Maßnahmen eine freie Entwässerung z.B. über ein Mulden-RigolenSystem zu gewährleisten. Das Oberflächen- / Regenwasser könnte hier dann direkt innerhalb der nicht bindigen Böden versickern.

Weitere Hinweise für die Bauausführung:

Herstellung der Baugruben:

Fundamentgräben und Baugruben können bei Aushubtiefen von $t \leq 1,25$ m senkrecht geschachtet werden. Bei Aushubtiefen $t > 1,25$ m (z.B. Bodenaustausch) sind Baugruben unter einem Böschungswinkel von $\beta = 45^\circ$ (nicht bindiger Baugrund) abzuböschten bzw. zu verbauen.

Zu weiteren Fragen der Standsicherheit von Baugruben wird auf die DIN 4124 (2012) verwiesen.

Wasserhaltungsmaßnahmen:

Im Rahmen der Bauausführung sind nach den Ergebnissen zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung (21.10.2022) bei Gründungs- und Erdarbeiten in einer Tiefe bis zu $t \leq 7,50$ m unter GOK keine Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich.“

(...)

U2.a) 1.3 Schutzgut Fläche

Das vorliegende Planvorhaben betrifft die Inanspruchnahme von Flächen gemäß Darstellung des Flächennutzungsplanes wie folgt:

Nutzung	Fläche Bestand (Darstellung im FNP) (ha)	Fläche Planung (Darstellung im FNP) (ha)	Bilanz (Darstellung im FNP) (ha)
Wald	0	0,75	+0,75
allgemeines Wohngebiet	0,75	0	-0,75
gesamt	0,75	0,75	

Im Bestand ist die Waldfläche, die mit der geplanten Änderung im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll, bereits vorhanden. In Bezug auf den Bestand hat die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

U2.a) 2. Bestand Schutzgut Wasser

Siehe hierzu auch vorstehend unter U2.a)1.1 Geologie, Hydrogeologie, Geländehöhe

Im Plangebiet sind **keine Gewässer** vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einer **Trinkwasserschutzzone**.

Südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nahe dem Triftweg ein Grundwasserpegel. Ein weiterer Grundwasserpegel befindet sich innerhalb der Waldfläche weiter östlich.

Gemäß vorliegender Grundwasseruntersuchung hat die Müllablagerung südöstlich des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Einfluss auf das Grundwasser. (siehe unter U1.b)8.3) Vor Realisierung der dort geplanten wohnbaulichen Nutzung wird die Sanierung der hier vorhandenen Altlasten durchzuführen sein. (siehe unter U1.b)9.)

U2.a) 3. Bestand Schutzgut Klima, Luft

Das Plangebiet liegt im Bereich des gemäßigten, kontinentalen Klimas mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur zwischen 8 und 9°C.

Bezüglich des Niederschlagsdargebotes ist Brandenburg im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands trocken. Im Bereich des Plangebietes lag der Jahresmittelwert des Niederschlages in den vergangenen Jahrzehnten ca. zwischen 500 und 550 mm. Wegen des Klimawandels ist die Jahresniederschlagsmenge in den vergangenen Jahren deutlich geringer geworden. In den letzten Jahren nahmen insbesondere die Summen der Sommerniederschläge deutlich ab. Zugleich steigt die Gefahr von Extremwetterereignissen wie z. B. Starkniederschläge.

Im Mittel schien in den vergangenen Jahrzehnten die Sonne in Plangebiet zwischen 4,2 und 4,7 Stunden pro Tag. Auf Grund des Klimawandels hat die Anzahl der Sonnenstunden in den vergangenen Jahren zugenommen. Das Plangebiet liegt in einem Bereich geringer mittlerer Bewölkung.

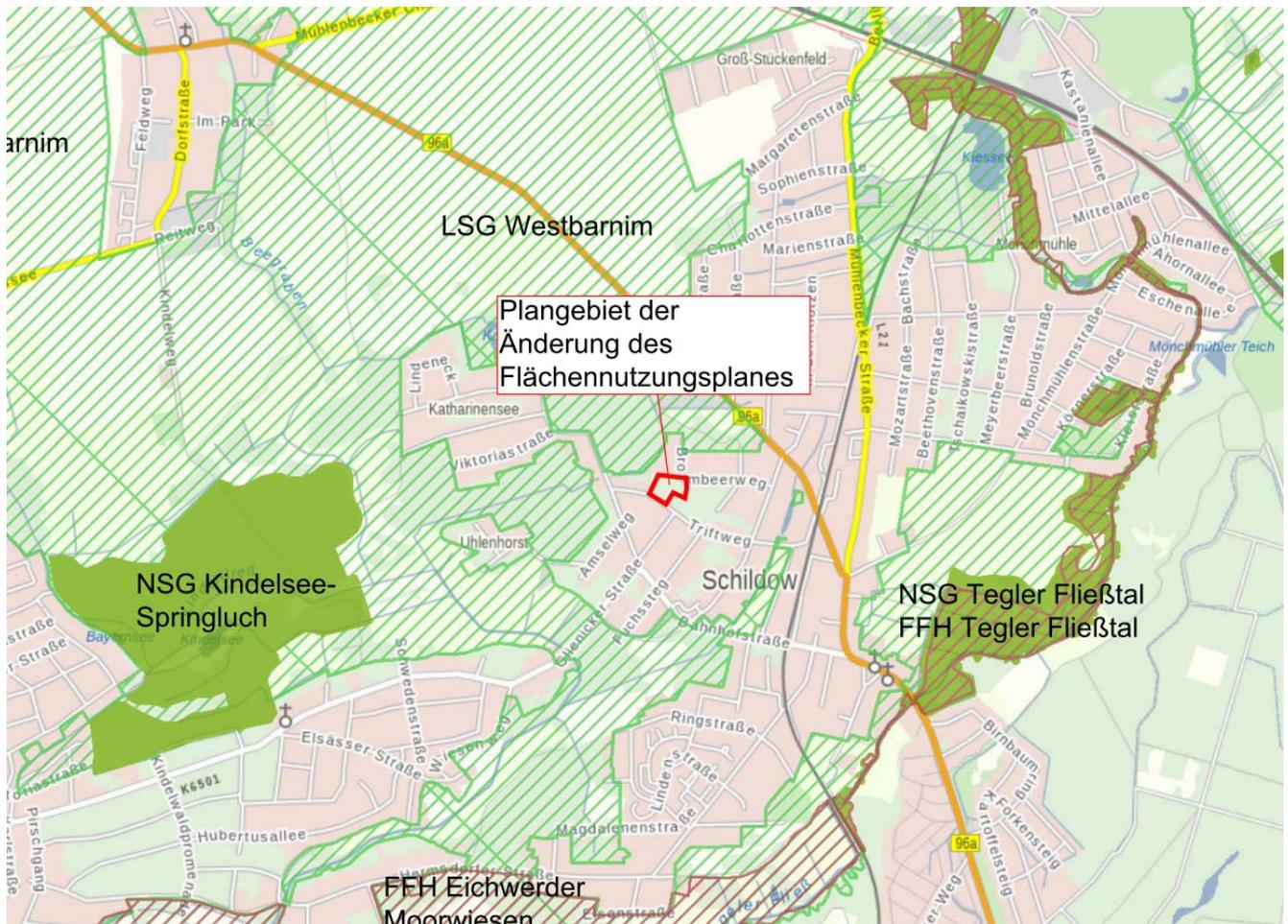
Im Plangebiet sind Westwinde vorherrschend, jedoch ergeben sich jahreszeitliche Abweichungen: Im Winter weht der Wind vorrangig aus Westsüdwest, an zweiter Stelle stehen Winde aus Ost oder Südost. Im Sommer herrscht fast durchweg Westwind, an zweiter Stelle wehen Winde aus Nordwest.

Die Waldfläche im Plangebiet hat eine Bedeutung für das Mikroklima im Siedlungsbereich. Durch die Verschattung wird unter den Bäumen die lokale Entstehung von Kaltluft begünstigt.

U2.a) 4. Bestand Schutzgut Biotope, Biodiversität, Biotopverbund

U2.a) 4.1 Biotopverbund

Übersicht Biotopverbund



Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist Bestandteil eines verinselten Waldbiotops innerhalb des Siedlungsgebietes.

Nordwestlich des Plangebietes in ca. 60m Entfernung befinden sich weitere Waldflächen innerhalb des dort beginnenden Landschaftsschutzgebietes Westbarnim.

Über den Baumbestand auf den nur locker bebauten Grundstücken zwischen dem LSG und dem Wald im Plangebiet ist ein teilweiser Biotopverbund gegeben. Innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Wald erhalten werden. So bleibt auch der hier vorhandene Biotopverbund bestehen.

U2.a)4.2 Biototypenkartierung und Bewertung

U2.a)4.2.1 Biototypenkartierung im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 einschließlich vorliegendem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist Bestandteil des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"

Für das **Gesamtplangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51** wurde nachfolgende **Biototypenkartierung** gemäß Brandenburgischem Kartierschlüssel erstellt:

gemäß Brandenburgischem Kartierschlüssel:



Legende Biototypenkartierung

-  (08681) Nadelholzforste mit Laubholzarten Kiefer mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden $506\text{m}^2 + 3214\text{m}^2 + 1055\text{m}^2 = 4775\text{m}^2$
-  (085186) (WFQKxM) Laubholzforst mit Nadelholzanteil; Eiche mit Kiefer und Birke auf mittel nährstoffversorgten Böden 1102m^2
-  (08548) (WFRK) Kiefern-Robinienaufwuchs 30 Jahre $516\text{m}^2 + 91\text{m}^2 = 607\text{m}^2$
-  (08345) (WLRP) aus Sukzession hervorgegangener Wald, Robinienaufwuchs 30 Jahre mit Espe 364m^2
-  (08318) (WLQK) sukzessiver Gehölzaufwuchs Eiche / Kiefer / Spitzahorn 408m^2
-  (08351) (WLPQ) sukzessiver Gehölzaufwuchs Espe / Eiche / Kiefer / Spitzahorn 255m^2
-  (07102) (BLMN) ruderaler Gehölzaufwuchs auf Abfalldeponie, Hasel, Robinie, Am.Traubekirsche
Bodenvegetation: Brennnessel, Schneebeere 462m^2
-  (03311) (RXMO) sonstige Spontanvegetation auf Sekundärstandort - weitgehend ohne Gehölzaufwuchs -
Lichtung mit ruderalem Staudenaufwuchs auf abgedeckter Kommunaldeponie (Brennnessel, Fünffingriger
Wilder Wein, Brombeere, Kanad.Goldrute, Sachalinknöterich - Gartenabfälle) 2286m^2
-  (12651) (OVWO) unbefestigter Weg (vegetationsfrei, stark begangen) 469m^2
-  abgedeckte ehemalige Kommunaldeponie, zuvor Sandgrube (vermutete Umgrenzung)
-  geplante überbaubare Fläche
-  geplante Lage der Grundstückszufahrt

U2.a)4.2.2 Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 einschließlich vorliegendem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes



(08345) (WLRP) aus Sukzession hervorgegangener Wald, Robinienaufwuchs 30 Jahre mit Espe – Teilweise mit Efeubewuchs Strauchschicht: Schneebeere
Im Nordosten des Plangebietes



(08681) Kiefernforst mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden
(12651) (OVWO) unbefestigter Weg (vegetationsfrei, stark begangen) im Norden des Plangebietes



(08681) Kiefernforst mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden; teilweise Boden und Stämme mit Efeubewuchs
Strauchschicht: Schneebeere, Amerik. Traubenkirsche
Vereinzelt Aufwuchs Spitzahorn, Rotbuche
Im Nordwesten des Plangebietes



(085186) (WFQKxM) Laubholzforst mit Nadelholzanteil; Eiche mit Kiefer, Stechfichte und Birke auf mittel nährstoffversorgten Böden; im Nordwesten des Plangebietes



(07102) (BLMN) ruderaler Gehölzaufwuchs am Westrand der Abfalldeponie, Hasel, Robinie, Am. Traubenkirsche
Bodenvegetation: Brennnessel, Schneebeere



Espen-Vorwald – nordöstlich an des Plangebiet angrenzend (Blick nach Süd)

(08681) Nadelholzforste mit Laubholzarten Kiefer mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden im Westen des Plangebietes



(03311) (RXMO) sonstige Spontanvegetation auf Sekundärstandort - weitgehend ohne Gehölzaufwuchs - Lichtung mit ruderalem Staudenaufwuchs auf abgedeckter Kommunaldeponie (Brennnessel, Fünffingriger Wilder Wein, Brombeere, Kanad. Goldrute, Sachalinknötterich - Gartenabfälle) – auch Fotos unten



Fotos der Deponiefläche vom 03.08.2022 – vor den Erkundungsschürfen (Oktober 2022) – siehe auch unter 5.2.1.

U2.a)4.2.3 Biotoptypenbewertung der Biotope im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 einschließlich vorliegendem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach folgenden Kriterien:

Bedeutung und Empfindlichkeit	Bewertungskriterien
hoch	hohe Artenvielfalt, Biotop nicht wiederherstellbar oder nur schwer wiederherstellbar seltene und gefährdete Biotope
mittel	Flächen mit mittlerem Naturschutzwert Bedeutung für den Biotopverbund Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich mittlere Artenvielfalt, kein Vorkommen seltener Arten, Wiederherstellbarkeit gegeben
gering	Flächen ohne bzw. mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz geringe Artenvielfalt, leichte Wiederherstellbarkeit, kein Vorkommen seltener Arten

Entsprechend den Kategorien des Brandenburgischen Kartierschlüssels sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biototyps	Flächengröße des Biototyps ca. m ²	Bewertung des Biototyps
08681	Nadelholzforste mit Laubholzarten Kiefer mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden	4775	mittel
085186 (WFQKXM)	Laubholzforst mit Nadelholzanteil; Eiche mit Kiefer und Birke auf mittel nährstoffversorgten Böden	1102	mittel
08548 (WFRK)	Kiefern-Robinienaufwuchs 30 Jahre	607	mittel
08345 (WLRP)	aus Sukzession hervorgegangener Wald, Robinienaufwuchs 30 Jahre mit Espe	364	mittel
08318 (WLQK)	sukzessiver Gehölzaufwuchs Eiche/ Kiefer/ Spitzahorn	408	mittel
08351 (WLPQ)	sukzessiver Gehölzaufwuchs Espe / Eiche/ Kiefer/ Spitzahorn	255	mittel
07102 (BLMN)	ruderaler Gehölzaufwuchs auf Abfalldeponie, Hasel, Robinie, Amerikanische Traubenkirsche Bodenvegetation: Brennessel, Schneebeere	462	gering
03311 (RXMO)	sonstige Spontanvegetation auf Sekundärstandort - weitgehend ohne Gehölzaufwuchs – Lichtung mit ruderalem Staudenaufwuchs auf abgedeckter Kommunaldeponie (Brennessel, Fünffingriger Wilder Wein, Brombeere, Kanadische Goldrute, Sachalinknöterich - Gartenabfälle) (Zustand vor Bodenuntersuchungen durch Schürfung 10/2022)	2286	gering
12651 (OVVO)	unbefestigter Weg (vegetationsfrei, stark begangen)	469	gering

Die mit Waldbäumen bewachsenen Biotope, die sich im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes befinden, sind Flächen von mittlerem Naturschutzwert. Sie haben Bedeutung für den Biotopverbund und sind von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Artenvielfalt ist auf anpassungsfähige in Siedlungsgebieten geringer Verdichtung ubiquide Arten beschränkt. Es gibt keine Vorkommen seltener Arten (Flora / Fauna). Die Wiederherstellbarkeit ist gegeben.

Die mit Müll verfüllte ehemalige Sandgrube südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ca. im Jahr 2000 mit Boden abgedeckt. Seitdem ist ein sukzessiver Gehölzaufwuchs lediglich an den Rändern festzustellen. Die Boden deckende Vegetation ist von invasiven Arten (*Reynoutria sachalinensis*, *Solidago canadensis*, *Parthenocissus quinquefolia*) und Nitrophyten geprägt. Diese Flächen, wie auch die unbefestigten vegetationsfreien Waldwege im Plangebiet sind ohne bzw. von geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

U2.a)4.3 Biotopschutz, Biodiversität

Entsprechend der vorstehenden Biotopkartierung sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Wald im Plangebiet weist eine mittlere Biodiversität auf.

U2.a)5. Schutzgut Flora / Baumbestand, Wald

Zum Eingriff und Ausgleich nach dem Waldgesetz siehe unter U1.b)6.

Im Plangebiet ist Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg vorhanden. Mit der geplanten Änderung der bisherigen Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in eine Darstellung als Wald werden im Flächennutzungsplan die planerischen Voraussetzungen für den Erhalt des Waldes im Plangebiet geschaffen.

U2.a) 6. Bestand Schutzgut Fauna, Artenschutz

Das Plangebiet umfasst eine zu erhaltende Waldfläche innerhalb der Teilfläche 1 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ".

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Flora und Fauna vorbereitet. In Bezug auf den Artenschutz verursacht die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG.

Im Zusammenhang mit der parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 51 wurden für die Teilfläche 1 des o. g. Bebauungsplanes, in der auch das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt, ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet (siehe unter **A**). Hier wurden für den Bereich des Plangebietes folgende Tierarten ermittelt, die hier Nist- oder Rückzugsräume haben:

U2.a) 6.1 Avifauna

U2.a) 6.1.1 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna

Folgende Vogelarten, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Planbereich haben, wurden bei den Erfassungen festgestellt:

Art	Häufigkeit in BB	Verortung	Verhalten
Blaumeise	sh; stabil	NW Waldrandneben Lichtung Westrand Lichtung Südwest Plangebiet	Sichtung Sichtung Sichtung
Sumpfmiese	H; Zunahme	3x am Südrand Plangebiet nahe Triftweg	Sichtung
Buntspecht	Sh; stabil	Nördlich Lichtung Östlich Plangebiet Südlich am Triftweg	Nahrungssuche Sichtung Sichtung
Waldkauz	Mäßig häufig; stabil	Westlich des Plangebietes	revieranzeigend
Nachtigall	h; stabil	Unterholz nordöstlich Lichtung außerhalb Plangebiet Nördliches Nachbargrundstück (Brombeerweg) Nördlich Plangebiet	Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend
Grünfink	sh; Rückgang	Nördlich Lichtung	Sichtung mehrere
Stieglitz	Mh-h; Rückgang	Mitte Lichtung	Nahrungssuche mehrere
Buchfink	Sh; stabil	Nordwestrand Plangebiet	revieranzeigend
Singdrossel	Sh; stabil	Südwestrand Lichtung nahe Triftweg	Sichtung Nahrungssuche
Elster	H; Zunahme	Lichtung	Überflug v. NO nach SW

Folgende im Planbereich brütende Vogelarten wurden bei den Erfassungen festgestellt:

Art	Verortung	Verhalten
1x Kohlmeise	Nördlich Lichtung bei Baum Nr. 1-3 Südrand am Triftweg Westlich Lichtung Nordwestlich Lichtung	4x Revieranzeigend Sichtung Sichtung Sichtung
1x Rotkehlchen	Südwestlich Lichtung im Plangebiet (Unterholz)	Sichtung u.2x Revieranzeigend
1x Zilpzalp	Im Wald mitten im NW des Plangebietes	5x Revieranzeigend
4x Amsel	SW-Rand Lichtung Südrand Lichtung nahe Triftweg W-Wald Plangebiet nahe Triftweg Im Nordwestes des Plangebietes Wald Östlich außerhalb des Plangebiets nordöstlich Lichtung	2x Sichtung 3x Revieranzeigend 2x Sichtung 2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend 5x Revieranzeigend 4x Revieranzeigend
1x Ringeltaube	Nördlich Lichtung im Wald m Südrand und Südostrand Plangebiet in 5-7m Höhe Südlich Lichtung im Plangebiet	3x Revieranzeigend 2x Altnester Revieranzeigend + Sichtung
3x Mönchsgrasmücke	Südwestlicher Rand Lichtung nahe Triftweg Nordrand Plangebiet im Wald Im Westteil Plangebiet mittig im Wald	2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend

Nachfolgende Angaben gemäß **Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011** Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018

Erläuterungen:

als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt:

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
 (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt:

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
 3 mit der Aufgabe des Reviers

Brutzeit

Fortpflanzungsperiode: A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20. u. 21.-30./31. eines Monats)

Artspezifische Angaben zu den Fortpflanzungsstätten und -zeiten:

Art	Nest-standort	als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt	i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.)	Brutzeit
Kohlmeise	H	(2a)	x	3	-	M03-A08
Rotkehlchen	B N	(1)	-	1	-	E03-A09
Mönchsgrasmücke	F	(1)	-	1	-	E03-A09
Amsel	N F	(1)	-	1	-	A02-E08
Zilpzalp	B	(1)	-	1	-	A04-M08
Ringeltaube	F N	(1)	-	1	-	E02-E11

U2.a) 6.1.2 Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel

Art	Vorkommen (als Brutvogel) in BB*	Trendangaben im Vergleich zur RL-BB 1997*	Rote Listen BB 2008	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Kohlmeise	sh;	stabil	-	1
Rotkehlchen	sh;	stabil	-	1
Mönchsgrasmücke	sh;	Zunahme	-	2
Amsel	sh;	stabil	-	4
Zilpzalp	h;	stabil	-	1
Ringeltaube	sh;	stabil	-	2

Angaben Rote Liste Deutschland:

- Rote Liste der Brutvögel Sechste gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im Juni 2021

<https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html> (Einsichtnahme 25.11.2022)

- Keine Rote-Liste-Arten

U2.a)6.1.3 Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna

Die im Planbereich brütenden Arten sind weit verbreitete Brutvögel. Alle 16 im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten sind Ubiquisten der lockeren grüngeprägten Siedlungsgebiete, Parkanlagen und Waldränder und weisen in Deutschland stabile Bestände auf.

Das Plangebiet ist als Lebensraum der Avifauna von durchschnittlicher Bedeutung.

U2.a)6.2 Reptilien (Zauneidechse)

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Wurzelstubben, Holzablagerungen) nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 10.04.2022, 23.05.2022 und am 15.06.2022. Im Spätsommer erfolgten Kontrollbegehungen zur Erfassung möglicher Jungtiere am 03.08.2022 und am 06.09.2022.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die offene Lichtung im SO des Plangebietes und dort auf sonnenexponiertere Nordrandbereiche (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen am Südrand des Plangebietes nahe dem Triftweg abgesucht.

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden. Damit werden Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Reptilien nicht ausgelöst.

U2.a)6.3 Fledermäuse Teilfläche 1

Im Laufe des Jahres 2022 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Fledermäusen. Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen am 25.04., 16.05., 16.06. und 02.09.2022 in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Während der Begehungen wurde im Frühling / Sommer 2022 nur geringe Aktivität von Fledermäusen festgestellt, obwohl die Lichtungsfläche im SO des Plangebietes gut einsehbar war und das Wetter geeignet.

Darüber hinaus wurden die stärkeren Bäume im südöstlichen Teil des Plangebietes im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten. Am untersuchten Baumbestand im Randbereich des geplanten Wohngebietes und auf der geplanten Straßenverkehrsfläche wurden keine als Winterquartier geeigneten Hohlräume festgestellt. Auch Indizien für die Besiedlung von Sommerquartieren von Fledermäusen in Spalten oder Hohlräumen der untersuchten Bäume wurden nicht festgestellt.

Im zu erhaltenden Wald im Plangebiet und auch im weiter östlich angrenzenden Wald ist das Vorhandensein von Sommerquartieren von Fledermäusen in Rindenspalten oder Baumhöhlen möglich.

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum lediglich vereinzelt jagende Fledermäuse festgestellt. Es gibt keine Indizien für die Nutzung des untersuchten Baumbestandes am Rand des geplanten Wohngebietes und auf der geplanten Straßenverkehrsfläche durch Fledermäuse (Winterquartiere / Sommerquartiere / Wochenstuben). Damit werden durch die vorliegende Planung eines Wohngebietes und einer Straßenverkehrsfläche (Randbereich Triftweg) Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Fledermäuse nicht ausgelöst.

Im fortbestehenden **Wald** sind gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Laubholzunterpflanzungen geplant. Auch hierdurch werden keine Verbotstatbestände des §44 BNatSchG ausgelöst.

Grundsätzlich ist zukünftig das Vorkommen von Rückzugsräumen von Fledermäusen (Sommerquartiere) in Spechthöhlen oder unter loser Rinde im Baumbestand möglich. Die Fällung von Bäumen mit Rückzugsräumen von Fledermäusen (Sommerquartiere) könnte zu Verstößen gegen das **Tötungsverbot gemäß 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG** und das Verbot zur **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG** führen.

U2.a)6.4 Weitere Tierarten Teilfläche 1

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2022 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

Insbesondere wurde auch der niedriger gelegene Bereich direkt nördlich des Triftweges und die dort befindliche Gartenabfallablagerung auf Hinweise nach **Amphibien** abgesucht. Es wurden weder Amphibien noch Hinweise auf einen geeigneten Lebensraum für diese im Plangebiet festgestellt.

Östlich an das Plangebiet grenzt eine weitere Binnenwaldfläche, die mehr von Laubbäumen geprägt ist, als die Waldbiotope des Plangebietes. Das Gelände fällt östlich des Plangebietes ab und entwässert über eine moorige Rinne in den Kienluchgraben. Dort, ca.300m östlich des Plangebietes, befinden sich vermutlich auf Privatgartenfläche Regenerationsgewässer von Amphibien. Da das Plangebiet auf einer Geländekuppe liegt, ist eher nicht mit Wanderungsbewegungen von Amphibien in das Plangebiet zu rechnen, zumal dort auch keine Hibernationsquartiere vorzufinden sind. Einzelne Tiere können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet ist kein alter Baumbestand mit geeigneten Höhlungen für Insekten wie den **Heldbock** oder **Eremit** vorhanden.

Hügelbauende **Rote Waldameisen** wurden im näheren Umfeld der ehemaligen Deponie – mithin in den Bereichen, für die eine Wohnnutzung vorgesehen ist, nicht festgestellt.

U2.a)7. Bestand Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Schutzgut Mensch Erholungsnutzung

Die zu erhaltende Waldfläche im Plangebiet besteht aus einem teilweise lichten Kiefernforst mit Unterwuchs, hauptsächlich aus amerikanischer Traukirsche. Diese Fläche hat als innerörtliche Waldfläche eine positive Wirkung für das Ortsbild.

Südöstlich des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes prägt das Landschaftsbild die Kahlfäche einer früheren Müllablage, die mit Erdstoff abgedeckt ist. Es handelt sich um eine Altlastenfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel. Am Rand dieser Fläche ist Baumbestand vorhanden, die Müllablage selbst weist keinen Baumbestand auf.

Das Gelände ist im Bereich der ehemaligen Müllablagerung und in der angrenzenden Walfläche erhöht, von hier aus fällt das Gelände nach Süd in Richtung Triftweg, aber auch jenseits der Ost-West verlaufenden Kuppe nach Nord in Richtung Brombeerweg ab.

Der Wald östlich des Plangebietes ist ebenfalls durch Kiefern dominiert, gemischt mit Stieleichen und Birken und weist Aufwuchs aus Espe und amerikanischer Traubenkirsche auf.

In der baulichen Umgebung des Plangebietes ist das Ortsbild geprägt durch Einfamilien-Wohnhäuser mit zugehörigen Wohngärten. Die Umgebungsbebauung im Bereich des Plangebietes ist im Wesentlichen zweigeschossig. Die Gebäudegestaltungen und Dachformen weisen einen Gestaltungsspielraum auf.

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Bedeutung als innerörtlicher Grünraum für die wohnnahe Erholung, insbesondere für den Auslauf mit Hunden.

U2.a)8. Bestand Schutzgut Mensch, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau

Im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Gemeinde keine erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Südöstlich des Plangebietes befinden sich Müllablagerung, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altlastenlagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert. Entsprechend den Anforderungen der unteren Bodenschutzbehörde wurde durch BRB Prüflabor Bernau für die Altlastenfläche ein **Untersuchungskonzept** erstellt, auf dessen Grundlage die Sanierung für die geplante wohnbauliche Nutzung erfolgen soll. (siehe unter U1.b)9.2)

Bei konkreten Vorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. (siehe unter U1.b)10.1)

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen. (siehe unter U1.b)11.2)

U2.a)9. Bestand Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Störfallgefahr

Der mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes von einer bisherigen Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in Wald wird der Erhalt des bestehenden Waldes im Plangebiet planerisch vorbereitet. Hieraus ergeben sich keine Auswirkungen auf Schutzgut Mensch - Immissionsschutz.

Der geplante Erhalt von Wald im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen in Bezug auf Störfälle.

Es liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet liegen könnte.

U2.a)10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt.

U2.a)11. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann

Bei Nichtdurchführung der Planung würde auf der bestehenden Waldfläche im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes die bisherige Darstellung als allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan erhalten bleiben und es würde keine Änderung der Darstellung als Wald erfolgen.

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Gemäß § 8 Abs. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes nicht die Voraussetzung für die Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geschaffen werden. Die sich hieraus im vorliegenden Plangebiet ergebenden Ausgleichswirkung nach dem Waldgesetz und Naturschutzrecht würden nicht erreicht werden.

U2.b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i

U2.b) 0. Vorbemerkungen

Die **Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB** sind dort wie folgt benannt:

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

U2.b)1. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Wechselwirkungen

Mit der vorliegenden Planung wird ein Eingriff in das Schutzgut Fläche durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet vermieden.

Wechselwirkungen: Es bestehen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser (Versickerung, Grundwasseranreicherung), Flora, Fauna und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, biologische Vielfalt und Mensch.

U2.b)2. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wechselwirkungen

Zur Darstellung des Bestandes siehe unter U2.a) 2.

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet und die damit verbundenen Versiegelungen und Eingriffe in die belebte Bodenzone des Waldes vermieden.

Wechselwirkungen: Es bestehen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Wasser (Versickerung, Grundwasseranreicherung), Flora, Fauna und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, biologische Vielfalt und Mensch.

U2.b)3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Wechselwirkungen

Zur Darstellung des Bestandes siehe unter U2.a) 2.

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet und die damit verbundenen Versiegelungen und Minderung der Grundwasseranreicherung vermieden.

Wechselwirkungen: Es bestehen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Flora, Fauna und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, biologische Vielfalt und Mensch.

U2.b)4. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft, Wechselwirkungen

Zur Darstellung des Bestandes siehe unter U2.a) 3.

U2.b)4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)

Die vorliegende Planung bereitet keine Eingriffe in Ökosysteme wie Moore und Feuchtgebiete vor.

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in das Schutzgut Klima durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet und die damit verbundenen Minderung der CO₂-Bindung des Waldes vermieden.

Wechselwirkungen: Es bestehen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Flora, Fauna und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, biologische Vielfalt und Mensch.

Mit dem geplanten Erhalt des Waldes leistet die vorliegende Planung auch einen Beitrag zum Klimaschutz.

U2.b)4.2 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der zu erhaltende Wald könnte durch Extremwetterereignisse wie Stürme, Starkregenereignisse, Dürren oder Hitzewellen von den Folgen des Klimawandels betroffen sein.

Sturmereignisse würden den zu erhaltenden Wald in gleicher Weise treffen, wie das umgebende Siedlungsgebiet. Es besteht insbesondere die Gefahr umstürzender Bäume und der Beschädigung von Bedachungen.

Die das Mikroklima verbessernde Wirkung von verschattenden Laubgehölzen wird mit der vorliegenden Planung erhalten und durch eine geplante Laubholzunterpflanzung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 verbessert. Hierdurch wird der zunehmenden sommerlichen Überhitzung entgegen gewirkt.

Wechselwirkungen: Es bestehen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild und Mensch.

U2.b)4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut lokales Klima, Luft, Wechselwirkungen

Zur Darstellung des Bestandes siehe unter U2.a) 3.

Die Waldfläche im Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes und hat eine Bedeutung für das Mikroklima im Siedlungsbereich. Durch die Verschattung wird unter den Bäumen die lokale Entstehung von Kaltluft begünstigt. Durch die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 geplanten waldverbessernden Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen) werden die positiven Wirkungen des Waldes auf das lokale Kleinklima durch Verschattung und Befeuchtung der Luft sowie durch Bindung von CO₂ verbessert.

Wechselwirkungen: Es bestehen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild und Mensch.

U2.b) 5. Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund, Wechselwirkungen

Zur Darstellung des Bestandes siehe unter U2.a) 4.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Verzicht auf die Inanspruchnahme von Wald mit mittlerem Biotopwert vermieden.

Über den Baumbestand auf den nur locker bebauten Grundstücken zwischen dem LSG und dem Wald im Plangebiet ist ein teilweiser Biotopverbund gegeben. Innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Wald erhalten werden. So bleibt auch der hier vorhandene Biotopverbund bestehen.

Durch die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 geplanten Laubholzunterpflanzungen wird die Biotopwertigkeit verbessert und die biologische Vielfalt erhöht.

Wechselwirkungen: Es bestehen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild und Mensch.

U2.b)6. Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Baumbestand, Wechselwirkungen

Zur Darstellung des Bestandes siehe unter U2.a) 5.

Geschützte Pflanzenarten sind von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in das Schutzgut Flora und Baumbestand durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet vermieden.

Wechselwirkungen: Es bestehen Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Fauna und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, biologische Vielfalt und Mensch.

U2.b)7. Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Artenschutz, Wechselwirkungen

Zur Darstellung des Bestandes siehe unter U2.a) 6. Und Fachbeitrag Artenschutz.

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Flora und Fauna vorbereitet. In Bezug auf den Artenschutz verursacht die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG.

U2.b)8. Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Schutzgut Mensch Erholungsnutzung, Wechselwirkungen

Zur Darstellung des Bestandes siehe unter U2.a) 7.

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorbereitet. Die vorliegende Planung sichert den Erhalt des öffentlich nutzbaren Waldes innerhalb des Siedlungsgebietes und vermeidet so Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung.

Es bestehen **Wechselwirkungen** zu den Schutzgütern Fläche, Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt und Mensch.

U2.b)9. Auswirkungen auf umgebende Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

siehe hierzu ausführlich unter U1.b)3.

U2.b)9.1 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

(Siehe hierzu auch unter U1.b) 3.)

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**. Der vorliegend geplante Erhalt von Wald verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die o. g. Natura-2000-Gebiete.

U2.b)9.2 Auswirkungen auf weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

(siehe hierzu unter U1.b) 3.)

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht in einem **Naturschutzgebiet, Nationalpark** oder **Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile** oder **geschützten Biotope** nach BNatSchG i.V.m. BbgNatSchAG vorhanden.

Es liegt auch außerhalb von **Landschaftsschutzgebieten** und ist in nordwestlicher Richtung ca. 60m vom LSG Westbarnim entfernt.

Der vorliegend geplante Erhalt von Wald verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die o. g. Schutzgebiete.

Das Plangebiet liegt, ebenso wie große Teile des Gemeindegebietes Mühlenbecker Land im **Naturpark „Barnim“**. Der vorliegend geplante Erhalt von Wald entspricht den Schutz- und Entwicklungszielen im Naturpark Barnim.

U2.b)10. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

U2.b)10.1 Altlasten

Im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Gemeinde keine erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Auf der Fläche südöstlich der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes, auf der im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" ein Wohngebiet geplant ist, befinden sich Müllablagerung, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert. Entsprechend den Anforderungen der unteren Bodenschutzbehörde wurde durch BRB Prüflabor Bernau für die Altlastenfläche ein **Untersuchungskonzept** erstellt, auf dessen Grundlage die Sanierung für die geplante wohnbauliche Nutzung erfolgen soll. (siehe unter U1.b) 9.2)

U2.b)10.2 Munitionsbergung

Bei konkreten Vorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. (siehe unter U1.b)10)

U2.b)10.3 Immissionsschutz, Störfälle

U2.b)10.3.1 Übersicht über Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen

Siehe hierzu unter U1.b)13

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen vorbereitet.

U2.b)10.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm)

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärm vorbereitet.

U2.b)10.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Störfälle)

Die geplante Nutzung (Wald) ist nicht geeignet, Störfälle zu verursachen. Es liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet liegen könnte. (siehe unter U1.b)14)

U2.b)11. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Verkehr)

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Verkehr vorbereitet.

U2.b)12. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Siehe hierzu unter U1.b)12.

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt. Grundsätzlich sind die Anforderungen BbgDSchG einzuhalten.

Es bestehen **Wechselwirkungen** zu den Schutzgütern Fläche und Boden.

U2.b)13. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt, Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Soweit die durch die vorliegende Planung verursachten Auswirkungen wesentliche Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern verursachen, sind diese unter U2.b)2.ff. benannt.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Wechselwirkungen übersichtsartig dargestellt.

Übersicht der Wechselwirkungen der wesentlichen Auswirkungen der Planung

Wechselwirkung zu / Schutzgüter	Fläche	Boden	Wasser	Tiere	Pflanzen	Klima /Luft	Land-schaft / Ortsbild	biologi-sche Vielfalt	Men-schen / Gesund-heit	Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal)
Fläche		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Boden	X		X	X	X	X	X	X	X	X
Wasser	X	X		X	X	X	X	X	X	
Klima / Luft	X	X	X	X	X		X	X	X	
Tiere	X	X	X		X	X	X	X		
Pflanzen	X	X	X	X		X	X	X	X	
Landschaft / Ortsbild	X	X	X	X	X	X		X	X	
biologische Vielfalt		X	X	X	X	X	X		X	
Menschen / Gesundheit	X	X	X							
Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal)	X	X								

X Auswirkung auf Schutzgut (erste Spalte) verursacht Wechselwirkung zu (Kopfzeile)

U2.b)14. Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen und der eingesetzten Techniken und Stoffe**U2.b)14.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Bei Umsetzung der Planung werden infolge der geplanten Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wie folgt in Anspruch genommen:

natürliche Ressourcen	Inanspruchnahme bei Durchführung der Planung	nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressource
Fläche, Boden	- 0,75 ha Verzicht auf Darstellung als allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan, Erhalt von bestehendem Wald	- Die Ressource Fläche / Boden ist nur begrenzt verfügbar - Erhalt von bestehendem Wald
Wasser	- Versickerung von Niederschlagswasser	- Ressource Wasser ist nur begrenzt verfügbar
Tiere	Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Eingriffe in bekannte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten vor	- Ressource Tiere ist an Fortbestand des Lebensraumes gebunden
Pflanzen	- Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. - Erhalt von bestehendem Wald	- Ressource Wald ist nur begrenzt verfügbar
biologische Vielfalt	- keine Inanspruchnahme hochwertiger oder geschützter Biotope, - Erhalt von bestehendem Wald	- Erhöhung der biologischen Vielfalt durch geplante Laubholzunterpflanzung gemäß parallel in Aufstellung befindlichem Bebauungsplan GML 51

U2.b)14.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe vorbereitet.

U2.b)15. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche wird die Erzeugung von Abfällen nicht vorbereitet.

U2.b)16. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt vorbereitet.

U2.b)17. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Teilfläche des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ". Neben dem Erhalt und der Entwicklung der ca. 0,75 ha großen Waldfläche, die Gegenstand der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist, sind im Bebauungsplan GML 51 0,3 ha reines Wohngebiet und 0,03 ha Straßenverkehrsfläche geplant. Hieraus ergibt sich keine erhebliche Kumulierung von Umweltauswirkungen mit der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

U2.c) Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase und Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

Durch die hier geplante Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet. Deshalb sind keine Maßnahmen erforderlich, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Überwachungsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich.

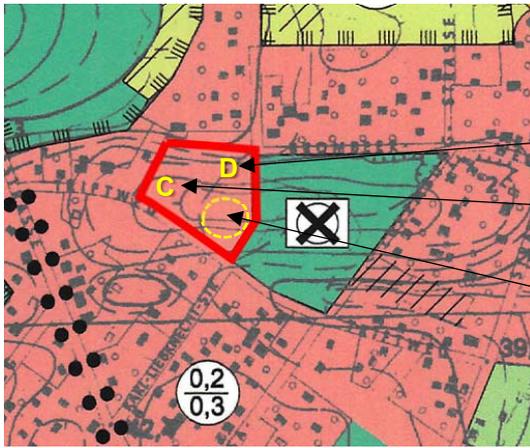
U2.d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes

U2.d)1. Planungsalternativen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"

Die Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51, in dem das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt, umfasst einen Teil einer innerörtlichen Waldfläche, die im Flächennutzungsplan bisher insgesamt als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. (siehe unter 4.1)

Der Wald in der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 und östlich angrenzend ist für die wohnnahe Erholung von besonderer Bedeutung. Innerhalb des Waldes befindet sich im Südosten der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 eine ehemalige Müllablage (Altlastenfläche), auf der kein wesentlicher Baumbestand vorhanden ist und die nicht als Erholungswald nutzbar ist.

Die Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 grenzt an den Triftweg, der eine innerörtliche Anliegerstraße ist und für die Erschließung genutzt werden kann. Im Nordosten grenzt der Brombeerweg an, der ebenfalls eine innerörtliche Anliegerstraße ist.



Planausschnitt Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002) mit ergänzenden Darstellungen

Standort Wohngebiet Planungsalternative „D“

Standort Wohngebiet Planungsalternative „C“

ehemalige Müllablage / Altlastenfläche (gewählter Standort für das geplante Wohngebiet)

 Umgrenzung der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51

Legende

I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



maximale Grundflächenzahl
maximale Geschossflächenzahl

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



Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können

Für die vorliegend geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich bezogen auf das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 folgende Alternativen, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden:

- **Planungsalternative „A“ vollständige Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsfläche als geplantes Wohngebiet**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem Erfordernis der wohnnahen Erholung innerhalb des Waldes im Plangebiet nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre.

- **Planungsalternative „B“ vollständiger Verzicht auf eine Entwicklung von Wohngebietsfläche im Plangebiet und Erhalt der Bestandssituation**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem erheblichen Wohnbedarf in der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre und die bestehende Erschließung durch den Triftweg im Plangebiet ungenutzt geblieben wäre.

- **Planungsalternative „C“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das westlich angrenzende Wohngebiet nördlich des Triftweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass zusätzlich zum Siedlungsanschluss über den Triftweg auch ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Westen der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

- **Planungsalternative „D“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das nördlich angrenzende Wohngebiet westlich des Brombeerweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Norden der Teilfläche 1 des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 51 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

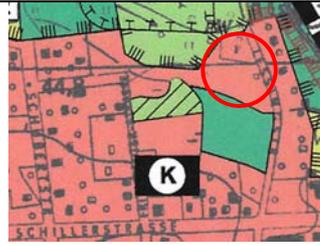
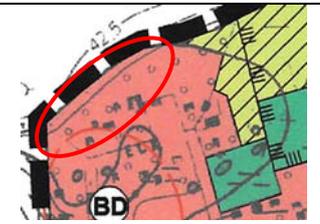
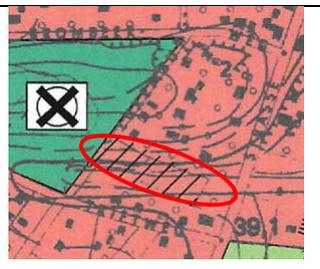
U2.d)2 Standortalternativen für die Änderung bestehender Wohngebietsdarstellungen im Flächennutzungsplan in Wald auf vorhandenen Waldflächen

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Änderung der Darstellung eines Wohngebietes in eine Waldfläche mit dem Ziel, bestehenden Wald im Siedlungsgebiet zu erhalten. Das Planerfordernis ergibt sich aus der parallel erfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem die betreffende Fläche als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen festgesetzt werden soll.

Nachfolgend werden die bestehenden Flächennutzungspläne der Ortsteile der Gemeinde Mühlenbecker Land daraufhin überprüft, ob es weitere bestehende Waldflächen gibt, die bisher als Wohngebietsflächen dargestellt sind und für die eine Änderung in eine Darstellung als Wald in Betracht kommt. Zum Abgleich wird der Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 4: Biotoptypen (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) herangezogen.

OT Schildow –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Schildow** (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002, in Kraft getreten 12.12.2002) Planungsgruppe Stadt+Dorf, Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Biotoptypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenschaftskarte <small>15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER</small>
<p>Si1 – Fritz-Reuter-Str. / Lessingstr. (ca. 0,7 ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			
<p>Si2 – nördlich Lindeneck (ca. 0,3 ha) Baumbestand am Graben im rückwärtigen Bereich von Baugrundstücken</p>			
<p>Si3 – zwischen Behrensstr. Und Rosa-Luxemburg-Str. (ca. 0,5 ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			
<p>Si4 – nördlich Hermsdorfer Str. (ca. 1,0 ha) Wald und Gehölzbestand auf rückwärtigen Grundstücksteilen, Bebauungsplan GML Nr. 16 "Wohngebiet westliche Hermsdorfer Straße - Am Kindelfieß" (aus FNP entwickelt)</p>			

Für die im Flächennutzungsplan Schildow festgestellten Waldflächen bzw. waldartige Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein aktuelles Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.

OT Schönfließ–Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Schönfließ** (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) W.O.W.Kommunalberatung und Projektbegleitung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau bei Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Bio- toptypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenschaftskarte 15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER
Sö1 – Wohngebiet an der Bieselheide, Berücksichtigung der Abgrenzung Wald, bei weiterer Neuaufstellung FNP			

Für die im Flächennutzungsplan Schönfließ festgestellten Waldflächen bzw. waldartigen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.

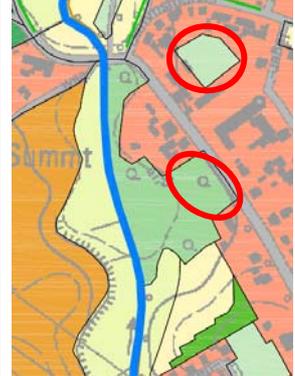
OT Zühlsdorf –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Zühlsdorf** (August 2001, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 18.04.2002, in Kraft getreten 14.08.2002) Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH, Berlin

Im Flächennutzungsplan Zühlsdorf wurden keine Waldflächen festgestellt, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind.

OT Mühlenbeck –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind

bestehender Flächennutzungsplan: **Flächennutzungsplan Mühlenbeck** (Genehmigung 14.12.2001, Beitrittsbeschluss vom 28.02.2002, in Kraft getreten 16.09.2002) Architekturbüro KKG Kempf Kempchen Göldeberg Planungsgesellschaft mbH, Berlin

Bezeichnung, Lage, Erläuterung	Planausschnitt FNP	Planausschnitt Landschaftsplan Karte 4 Biotypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenenschaftskarte <small>15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER</small>
<p>Summt, Mü1 - Binnengrundstück südlich Dammsmühler Straße (ca. 0,2 ha) Gartennutzung im Siedlungsgebiet</p> <p>Mü2 - westlich der Liebenwalder Straße (ca. 0,2ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			
<p>Summt, Mü3 – südwestlich Summter See (ca. 0,3ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p> <p>Mü4 – südöstlich Summter See Ballspielplatz</p>			
<p>Summt, Mü5 – östlich Fischerweg (ca. 0,1ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			
<p>Mühlenbeck, Mü6 – Blankenfelder Straße (ca. 0,6ha) aufgewachsener Wald, Berücksichtigung bei weiterer Neuaufstellung FNP möglich</p>			

Für die im Flächennutzungsplan Mühlenbeck festgestellten Waldflächen bzw. waldartigen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Mühlenbecker Land sind Darstellungen für bestehende Wald- und Gehölzflächen im Flächennutzungsplan entsprechend den Planungszielen der Gemeinde zu treffen.

Ergebnis der Standortalternativenprüfung, Begründung des gewählten Standortes

Für die in den Flächennutzungsplänen der Gemeinde Mühlenbecker Land festgestellten Waldflächen bzw. waldartigen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind, besteht kein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Ziel der Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen. Deshalb besteht auch kein Erfordernis zur kurzfristigen Änderung der betreffenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Insofern bilden diese Flächen keine Standortalternativen zur vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Standort für die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes von der bisherigen Darstellung einer Wohngebietsfläche in eine Waldfläche wurde gewählt, um auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitpla-

nung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" zu schaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant. Da Bebauungspläne gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, ist für die geplante Festsetzung von Wald im Plangebiet eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wohnbaufläche in Wald erforderlich.

U2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1(6)7. BauGB Buchstaben a bis d und i unter Nutzung vorhandener Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen, soweit angemessen, einschließlich der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Ein besonderes Potential für Katastrophen oder Unfälle ist im Zusammenhang mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden nicht erkennbar.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine Nutzungen bekannt, bei denen besondere Risiken für Unfälle oder Katastrophen bestehen.

Da bei dem vorliegend geplanten Vorhaben keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist, ergeben sich hieraus keine möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange nach den Buchstaben § 1(6)7. a bis d und i BauGB.

Es liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet liegen könnte. Grundsätzlich sind die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben.

U3. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

U3.a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

U3.a)1 Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des Bestandes im Plangebiet verwendet wurden

- Lage- und Höhenplan, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Ingenieurbüro Noffke + Berteit, Berliner Straße 64 a, 16540 Hohen Neuendorf, vorliegend als dwg-Datei, 09.05.2022
- Fotos Planungsbüro Ludewig GbR 2021, CANON PowerShot SX730 HS und Nikon Coolpix P1000
- mehrere Begehungen vor Ort, Planungsbüro Ludewig GbR 2022 und 2023
- Nutzung analoger und digitaler Informationsquellen, siehe unter U3d) Referenzliste der Quellen

U3.a)2 Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen zum Artenschutz verwendet wurden

Brutvögel

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: CANON PowerShot SX730 HS.

Im Frühjahr 2022 wurden die im Rahmen der Vermessung im Plangebiet erfassten Bäume im Südosten des Plangebietes im Randbereich der abgedeckten Deponie auf Höhlungen abgesucht. Die weiteren Waldflächen im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes, die durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden sollen, wurden nicht auf Höhlungen abgesucht.

Darüber hinaus wurde der o. g. Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet.

Alle übrigen Vogelnachweise innerhalb des betrachteten Gebietes wurden der Kategorie Nahrungsgast zugeordnet. Darüber hinaus wurden alle weiteren relevanten Beobachtungen während der Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten bei der Auswertung des Datenmaterials berücksichtigt. Zwischen dem 22.02.2022 und 06.09.2022 erfolgten 19 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten.

Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

7 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 5 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

4 Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*), weitere Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 10.04.2022, 23.05.2022, 27.05.2022 und 15.06.2022. Im Spätsommer erfolgten Kontrollbegehungen zur Erfassung möglicher Jungtiere am 03.08.2022 und 06.09.2022.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die sonnenexponierteren Lichtungsflächen (abgedeckte Deponie) (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen flachen Flächen der Gartenabfalldeponierung im Südwesten der geplanten Wohnbaufläche nahe dem Triftweg abgesucht.

Fledermäuse

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 4 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Bäume im Plangebiet im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten.

Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten

Bei den vorstehend dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten sowie im Bereich der Gartenabfalldeponie von Amphibien und das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetieren wie Igel.

U3.a)3 Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen der Altlasten auf der geplanten Wohngebietsfläche in der Teilfläche 1 des Plangebietes angewandt wurden

Bodengutachten

Südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine ehemalige Müllablage vorhanden, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises erfasst ist. Für diese Fläche liegen vor:

- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH
22. Juni 2015

- **Geotechnisches Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022
(siehe unter U2.a)1.2)

Die Ergebnisse der **Aufschlussprofile** (16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH, 22. Juni 2015) basieren auf folgenden Untersuchungen:

Am 06.06. und 04.06.2015 wurden auf der Fläche des geplanten Wohngebietes 15 Rammkernsondierungen durchgeführt und ausgewertet. (siehe unter U2.a)1.2)

Die Ergebnisse des **Geotechnischen Gutachtens** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022 basieren auf folgenden Untersuchungen:

„3. BAUGRUNDAUFSCHLÜSSE

Zur Erkundung der Baugrund- sowie Grundwasserverhältnisse wurde am 21.10.2022 eine Kleinrammbohrung (B 1) innerhalb eines vorbereiteten Schurfs bei einer Ansatztiefe von 3,60 m unter GOK bis 8,80 m unter Ansatztiefe (= 12,40 m unter GOK) niedergebracht.

Aus der Bohrung wurden gestörte Proben (Güteklasse 5 nach DIN EN ISO 22475-1) meterweise bzw. schichtweise gewonnen. Die Bodenproben wurden entsprechend DIN EN ISO 14688-1 nach visuellen und manuellen Verfahren angesprochen und beurteilt.

(siehe unter U2.a)1.2)

Grundwasserpegel

Südöstlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nahe dem Triftweg ein Grundwasserpegel. Ein weiterer Grundwasserpegel befindet sich innerhalb der Waldfläche weiter östlich. (siehe unter U1.b)8.3)

Durch die **Intecus Ingenieurgesellschaft für Technischen Umweltschutz mbH Potsdam** wurde hier eine Grundwasseruntersuchung durchgeführt. Der hierzu vorliegende Untersuchungsbericht 10-1045 vom 19.10.2010 wurde im Umweltbericht ausgewertet. (siehe unter U1.b)8.3)

U3.a)4 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten in Bezug auf die Planungseben der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine Schwierigkeiten auf.

U3b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt

Durch die hier geplante Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet. Deshalb sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen der Durchführung der Planung erforderlich.

U3c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes

Das **Plangebiet** der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, nordwestlich des Ortskernes von Schildow. Es umfasst den westlichen Teil einer Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes im OT Schildow nördlich des Triftweges.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- durch das Wohnbaugrundstück Triftweg Nr. 34, OT Schildow im Westen,
- durch das Wohnbaugrundstück Brombeerweg 21, OT Schildow im Norden
- durch die Gemeindestraße Triftweg im Süden
- durch Wald im Osten
- durch eine Waldlichtung (Fläche mit Müllablagerungen) im Südosten

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,75ha.

Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, im Plangebiet die bisherige Darstellung als allgemeines Wohngebiet zu ändern in eine Darstellung als Wald.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Planungsebene der vorbereiteten Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen. Im Bebauungsplan GML Nr. 51 ist im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Festsetzung des bestehenden Waldes als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen geplant.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**. Der vorliegend geplante Erhalt von Wald verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die o. g. Natura-2000-Gebiete.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nicht in einem **Naturschutzgebiet, Nationalpark** oder **Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile** oder **geschützten Biotope** nach BNatSchG i.V.m. BbgNatSchAG vorhanden.

Es liegt auch außerhalb von **Landschaftsschutzgebieten** und ist in nordwestlicher Richtung ca. 60m vom LSG Westbarnim entfernt.

Der vorliegend geplante Erhalt von Wald verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die o. g. Schutzgebiete.

Das Plangebiet liegt, ebenso wie große Teile des Gemeindegebietes Mühlenbecker Land im **Naturpark „Barnim“**. Der vorliegend geplante Erhalt von Wald entspricht den Schutz- und Entwicklungsziele im Naturpark Barnim.

Schutzgut Boden

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet und die damit verbundenen Versiegelungen und Eingriffe in die belebte Bodenzone des Waldes vermieden.

Altlasten

Im Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind der Gemeinde keine erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Auf der Fläche südöstlich der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes, auf der im Rahmen der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" ein Wohngebiet geplant ist, befinden sich Müllablagerung, die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert sind. Entsprechend den Anforderungen der unteren Bodenschutzbehörde wurde durch BRB Prüflabor Bernau für die Altlastenfläche ein **Untersuchungskonzept** erstellt, auf dessen Grundlage die Sanierung für die geplante wohnbauliche Nutzung erfolgen soll.

Schutzgut Wasser

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet und die damit verbundenen Versiegelungen und Minderung der Grundwasseranreicherung vermieden.

Schutzgut Klima, Luft

Die vorliegende Planung bereitet keine Eingriffe in Ökosysteme wie Moore und Feuchtgebiete vor.

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in das Schutzgut Klima durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet und die damit verbundenen Minderung der CO₂-Bindung des Waldes vermieden.

Die das Mikroklima verbessernde Wirkung von verschattenden Laubgehölzen wird mit der vorliegenden Planung erhalten und durch eine geplante Laubholzunterpflanzung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 verbessert. Hierdurch wird der zunehmenden sommerlichen Überhitzung entgegen gewirkt.

Die Waldfläche im Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes und hat eine Bedeutung für das Mikroklima im Siedlungsbereich. Durch die Verschattung wird unter den Bäumen die lokale Entstehung von Kaltluft begünstigt. Durch die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 geplanten waldverbessernden Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen) werden die positiven Wirkungen des Waldes auf das lokale Kleinklima durch Verschattung und Befeuchtung der Luft sowie durch Bindung von CO₂ verbessert.

Schutzgut Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Inanspruchnahme von Wald mit mittlerem Biotopwert vermieden.

Über den Baumbestand auf den nur locker bebauten Grundstücken zwischen dem LSG und dem Wald im Plangebiet ist ein teilweiser Biotopverbund gegeben. Innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Wald erhalten werden. So bleibt auch der hier vorhandene Biotopverbund bestehen. Durch die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 geplanten Laubholzunterpflanzungen wird die Biotopwertigkeit verbessert und die biologische Vielfalt erhöht.

Schutzgut Flora und Baumbestand

Geschützte Pflanzenarten sind von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Mit der vorliegenden Planung werden Eingriffe in das Schutzgut Flora und Baumbestand durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von 0,75 ha Wald als allgemeines Wohngebiet vermieden.

Schutzgut Fauna, Artenschutz

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Flora und Fauna vorbereitet. In Bezug auf den Artenschutz verursacht

die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung der Waldflächen im Planbereich

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorbereitet. Die vorliegende Planung sichert den Erhalt des öffentlich nutzbaren Waldes innerhalb des Siedlungsgebietes und vermeidet so Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung.

Entsprechen der geplanten Nutzung (Wald) sind **Störfallbetriebe** im Plangebiet **nicht** zulässig, das Plangebiet ist auch nicht möglichen Auswirkungen eines solchen Betriebes ausgesetzt. (**Schutzgut Mensch**)

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt. Grundsätzlich sind die Anforderungen BbgDSchG einzuhalten.

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Emissionen vorbereitet. Es fallen keine **Abwässer** und keine **Abfälle** an.

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** wird weiterhin versickert.

U3d) Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), **das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist**
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), **die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist**
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), **das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist**
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) Fundstelle: GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.3)
- Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Juli 2007 - (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007(GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan II Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABl. S. 843) (Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012) (ABl. 2012 S. 1659)

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 (teilweise genehmigt mit Ausnahme Windenergie, noch nicht in Kraft)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 08. August 2005
- 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), 25.09.2013
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) Beschluss vom 08.05.2017
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim vom 10. Juli 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 20], S.482) zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kindelsee-Springluch“ vom 22. Juni 2001 (GVBl. II/01, [Nr. 12], S.281)
- Naturpark „Barnim“ (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998)
- Erlasses „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203)

Quellen

- Webseite der Gemeinde Mühlenbecker Land (<https://www.muehlenbecker-land.de>)
- Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002, in Kraft getreten 12.12.2002) Planungsgruppe Stadt+Dorf, Berlin
- Flächennutzungsplan Schönfließ (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) W.O.W.Kommunalberatung und Projektbegleitung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau bei Berlin
- Vorentwurf des Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 21.03.2016, Spath + Nagel, Büro für Städtebau und Stadtforschung, Berlin
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und Darstellungen: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Biotoptypenkartierung Brandenburg, Kartieranleitung Landesumweltamt Brandenburg
- Brandenburg-Viewer <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>
- Forstkartierung Brandenburg <http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>
- Geoportal Brandenburg <https://geoportal.brandenburg.de>
- Naturschutzfachdaten <https://ifu.brandenburg.de>
- geologische und hydrogeologische Karten und Moorkartierung MoorFIS Brandenburg <https://geo.brandenburg.de>
- Internethandbuch Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>
- LUGV Brandenburg: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17.Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse.
- Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009
- Denkmalliste des Landes Brandenburg,
- Interkommunales Verkehrskonzept Niederbarnimer Fließlandschaft Glienicke – Mühlenbecker Land – Birkenwerder – Hohen Neuendorf (Gertz Gutsche Rümenapp GbR, Berlin und Urban Expert, Berlin, 29.10.2021))
- Lärmaktionsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land, HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 08.01.2020
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land (seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 30.03.2018)
- Projekt „ZENAPA“ (Zero Emission Nature Protection Areas) Klimaschutzprojekt im Naturpark Barnim
- Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018
- Rote Liste der Brutvögel Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016 <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html>
- Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008
- Aufschlussprofile 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH 22. Juni 2015
- Geotechnisches Gutachten zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022
- Untersuchungskonzept BRB Prüflabor Bernau vom 20.09.2022

A Fachbeitrag Artenschutz

A1. Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung

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, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Bei „**europarechtlich geschützten Arten**“ (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

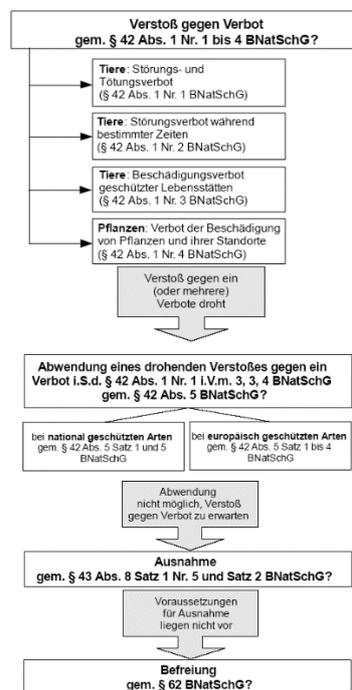
Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. § 1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erfolgt in Anlehnung an die **Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung** von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 vom 13.01.2009. Grundsätzlich heißt es hierin:

„Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § (44) Abs. 1 BNatSchG sind in der Bebauungsplanung zu beachten, soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans bewirken können.“

In der Arbeitshilfe wird für die **Behandlung eines artenschutzrechtlichen Verbots gemäß § (44) Abs. 1 BNatSchG in der Bebauungsplanung** folgende Übersicht gegeben:

(Anmerkung: In der Fassung des BNatSchG 2010 wurde die Bezeichnung der §§ teilweise geändert. Die genannten Inhalte blieben jedoch unverändert. Die vorstehend zitierten Auszüge aus der Arbeitshilfe beziehen sich auf die Rechtsbezüge der früheren Fassung des BNatSchG.)



Zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene des Bebauungsplanes heißt es in der Arbeitshilfe:

- Die Gemeinde muss daher in eigener Zuständigkeit – nachdem sie die artenschutzrechtlichen Verbote geprüft hat und zu dem Schluss gekommen ist, dass **der Verstoß gegen ein Verbot nach § (44) Abs. 1 BNatSchG droht** – prüfen,*
- a) ob bei **nur national geschützten Arten** das drohende Verbot abgewendet werden kann, indem auf der Ebene des Bebauungsplans über die Vermeidung und den Ausgleich des in der Verbotshandlung liegenden, zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung entschieden wird (...),
oder
 - b) ob bei **europäisch geschützten Arten** ein drohender Verstoß gegen das Verbot des § 42 Abs. 1 in Verbindung mit 3, 3 und/oder 4 BNatSchG gemäß § (44) Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann (...),

wenn dies nicht der Fall ist,

c) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen und insoweit eine „Ausnahmelage“ besteht, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans hineingeplant werden kann (...),
oder, wenn dies nicht der Fall ist,

d) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gemäß § 62 BNatSchG vorliegen und in die „Befreiungslage“ hineingeplant werden kann (...).

Vorbemerkung

Das Plangebiet umfasst eine zu erhaltende Waldfläche innerhalb der Teilfläche 1 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ".

Mit der hier geplanten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einem bisher dargestellten allgemeinen Wohngebiet in die neu geplante Darstellung als Wald für eine bestehende Waldfläche werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Flora und Fauna vorbereitet. In Bezug auf den Artenschutz verursacht die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine drohenden Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG.

Mit der vorliegend geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow wird auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Voraussetzung für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" geschaffen.

Im Zusammenhang mit der parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 wurden für die Teilfläche 1 des o. g. Bebauungsplanes, in der auch das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes liegt, ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet, der nachfolgend wiedergegeben wird.

Fachbeitrag Artenschutz für die Teilfläche 1 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"
(einschließlich des Plangebietes der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes)

A 2. Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen

A 2.1 Habitate innerhalb des Plangebietes

In einem ersten Untersuchungsschritt wurde geprüft, inwieweit das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und Habitate geeignete Lebensräume für geschützte Arten bieten kann. Die Beurteilung erfolgt an Hand der Biotoptypenkartierung und -bewertung im Plangebiet. Die Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biotoptyps	Flächen-größe	mögliche betroffene geschützte Arten
08681	Nadelholzforste mit Laubholzarten Kiefer mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden	4775	- Nahrungshabitat geschützter Vogelarten (Waldbewohner und kulturfolgende Bewohner aufgelockerter Siedlungen und Parkanlagen)
085186	Laubholzforst mit Nadelholzanteil; Eiche mit Kiefer und Birke auf mittel nährstoffversorgten Böden	1102	- Bruthabitat freibrütender waldbewohnender Vogelarten im Unterholz und auf Bäumen
08548	Kiefern-Robinienaufwuchs 30 Jahre	607	- Bei vorh. Strauchschicht: Bodenbrüter und niedrig brütende Freibrüter (z.B. Zaunkönig, Rotkehlchen, Zilpzalp)
08345	aus Sukzession hervorgegangener Wald, Robinienaufwuchs 30 Jahre mit Espe	364	- ggf. Bruthabitat für Höhlenbrüter
08318	sukzessiver Gehölzaufwuchs Eiche/ Kiefer/ Spitz-ahorn	408	Spechte, Meisen, Trauerschnäpper, Sperlinge, Waldkauz und Fledermäuse
08351	sukzessiver Gehölzaufwuchs Espe / Eiche/ Kiefer/ Spitzahorn	255	- ggf. bei ausreichender Feuchtigkeit, Laubhumus und Totholz: anspruchslöse Amphibien
07102 (BLMN)	ruderaler Gehölzaufwuchs auf Abfaldeponie, Hasel, Robinie, Amerikanische Traubenkirsche; Bodenvegetation: Brennnessel, Schneebeere	462	- auf trockenen Lichtungen: thermophile Reptilien
03311 (RXMO)	sonstige Spontanvegetation auf Sekundärstandort - weitgehend ohne Gehölzaufwuchs - Lichtung mit ruderalem Staudenaufwuchs auf abgedeckter Kommunaldeponie (Brennnessel, Fünffingriger Wilder Wein, Brombeere, Kanadische Goldrute, Sachalinknöterich - Gartenabfälle) <i>(Zustand vor Bodenuntersuchungen durch Schürfung 10/2022)</i>	2286	- Nahrungshabitat geschützter Vogelarten - Bruthabitat von Bodenbrütern - Lebensraum geschützter im Boden überwinternder Insekten . - Lebensraum für Amphibien und Reptilien , falls Versteckmöglichkeiten, Hibernationsorte und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind.
12651 (OVWO)	unbefestigter Weg (vegetationsfrei, stark begangen)	469	eher kein Habitat



Das hier betrachtete Untersuchungsgebiet umfasst die Teilfläche 1 des Plangebiets für den vorliegenden Bebauungsplan. Es handelt sich um den Westteil einer verinselten Waldfläche, die von gering verdichteter Siedlungsfläche im OT Schildow umgeben ist. Im Osten grenzt eine weitere genauso große Waldfläche an. 70% der Habitate im Untersuchungsraum sind Waldbiotope überwiegend heimischer standortgerechter Laub- und Nadelgehölze mit durch verkippte Gartenabfälle eingeschleppten Neophyten als Unterholz (*Symphoricarpos albus*, *Prunus serotina*, *Hedera helix*).

Im Südosten des Untersuchungsraums befindet sich eine ehemalige Sandentnahme, die zwischen 1960 und 1980 mit zumeist kommunalen Abfällen ca. 6m tief verfüllt und Ende der 1990er Jahre mit Boden abgedeckt wurde. Auf dieser Fläche ist auch nach 25 Jahren kaum Gehölzaufwuchs festzustellen. (gelbe Umrandung)

Am Rande der so entstandenen Waldlichtung wachsen nun am trockeneren und besonnten Nord- und Westrand trockenverträgliche Robinien und Kiefern auf. Am Ost- und Südrand stocken als Pioniergehölze Espen und Spitz-Ahorn.

Die Offene Fläche der ehemaligen Deponie wird von Nitrophyten (*Urtica dioica*, *Artemisia vulgaris*) und mit Gartenabfällen eingeschleppten Neophyten (*Solidago canadensis*, *Reynoutria sachalinensis*, *Parthenocissus quinquefolia*) bewachsen. Wegen der mit den verkippten Gartenabfällen verbundenen reichlichen Laubhumusgabe wird das Habitat von darauf spezialisierten wald- und gehölbewohnenden Singvogelarten wie Singdrossel, Amsel, Nachtigall und Rotkehlchen gern zur Nahrungsaufnahme aufgesucht.

A 2.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

Die umliegende Einzelhausbebauung hat Waldsiedlungscharakter. In der wenig verdichteten Siedlungsbebauung westlich, südlich und nördlich des Plangebiets ist mit den entsprechenden kulturfolgenden nischen- und höhlenbrütenden Singvogelarten (Ubiquisten) zu rechnen, deren Brutreviere auch in das Plangebiet wirken können. Auch Fledermäuse können in den umliegenden Siedlungen Sommer- und Winterquartiere haben. Die Gehölze in den zugehörigen Gärten können zudem Nistplatz für Offenbrüter sein.

Östlich an das Plangebiet grenzt eine weitere Binnenwaldfläche, die mehr von Laubbäumen geprägt ist, als die Waldbiotope des Plangebiets. Das Gelände fällt östlich des Plangebietes ab und entwässert über eine moorige Rinne in den Kienluchgraben. Dort, ca.300m östlich des Plangebietes, befinden sich vermutlich innerhalb von Privatgärten Regenerationsgewässer von Amphibien. Da das Plangebiet auf einer Geländekuppe liegt, ist eher nicht mit Wanderungsbewegungen von Amphibien in das Plangebiet zu rechnen, zumal dort auch keine Hibernationsquartiere vorzufinden sind. Einzelne Tiere können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

A 3 Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können

A 3.0 Vorbemerkungen

Entsprechend den im Bereich des Plangebietes vorhandenen Habitaten ist hier mit dem Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen. (siehe unter A 2) Deshalb erfolgten im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes.

Dies betrifft die nachfolgend genannten Arten / Artengruppen, zu deren Erfassung nachfolgend die angewandten Erfassungsmethoden dargelegt werden. Die Darlegung von Umfang und Zeitraum der Erfassung erfolgt in den Erfassungsprotokollen im Fachbeitrag Artenschutz:

- Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse, Insekten

A 3.1 Erfassungsmethodik Brutvögel

A 3.1.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- Erfassung aller europäischen Brutvogelarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang - erfolgen, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heidelerche zur Dämmerungs-/Nachtzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag). Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit Klangattrappe zu verhören (z.B. Rebhuhn, Ziegenmelker)
- Nischenbrütende Vogelarten können durch den Abriss oder Umbau von Gebäuden betroffen sein. Vor Abriss- oder Baumaßnahmen sind aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern in Gebäuden zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln
- Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern in Baumhöhlen und Freibrütern in Gehölzen sind durch Eingriffe in den Gehölzbestand betroffen; diese sind zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln

A 3.1.2 Angewandte Erfassungsmethoden

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: CANON PowerShot SX730 HS.

Im Frühjahr 2022 wurden die im Rahmen der Vermessung im Plangebiet erfassten Bäume im Südosten des Plangebietes im Randbereich der abgedeckten Deponie auf Höhlungen abgesucht. Die weiteren Waldflächen im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes, die durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden sollen, wurden nicht auf Höhlungen abgesucht.

Darüber hinaus wurde der o. g. Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet.

Alle übrigen Vogelnachweise innerhalb des betrachteten Gebietes wurden der Kategorie Nahrungsgast zugeordnet. Darüber hinaus wurden alle weiteren relevanten Beobachtungen während der Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten bei der Auswertung des Datenmaterials berücksichtigt.

Zwischen dem 22.02.2022 und 06.09.2022 erfolgten 19 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten.

Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

7 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 5 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

4 Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

A 3.1.3 Fehlerbetrachtung

Die Methode der Revierkartierung ist eine häufig verwendete Methode zur Ermittlung der Siedlungsdichte von Brutvögeln. Es ist hierbei zu beachten, dass die festgestellten Reviere nicht unbedingt mit den tatsächlichen Brutrevieren übereinstimmen müssen, da auch unverpaarte Männchen mit erfasst werden.

Da sich das Plangebiet am Rand eines angrenzenden Landschaftsraums höherer Biotopvielfalt befindet, die das Plangebiet umgebenden Straßen und Wohnsiedlungen zudem für Vögel keine Barrieren darstellen, wechseln Vögel gegebenenfalls regelmäßig zwischen dem Plangebiet und dessen Umgebung. Das Plangebiet war in allen Teilen zugänglich und gut begehbar.

A3.2 Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)

A 3.2.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

Vorkommen in offenen, besonnten Habitaten wie Ruderalflächen (sonnenexponierte Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen) sowie Waldrändern, Heideflächen, Magerrasen und extensiv genutzten Grünlandflächen; kommt ebenfalls innerhalb von Siedlungsstrukturen vor, sofern ein grabfähiger Boden für die Eiablage, offene Sonnenplätze sowie ausreichende Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und für die Überwinterung geeignete Strukturen vorhanden sind.

Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze) als Ganzjahreslebensraum; Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C)

Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindestens 3 Begehungen ab April (1. Dekade) bis Mai (3. Dekade) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab September (1. Dekade) bis Oktober (1. Dekade)

A 3.2.2 Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 10.04.2022, 23.05.2022, 27.05.2022 und 15.06.2022. Im Spätsommer erfolgten Kontrollbegehungen zur Erfassung möglicher Jungtiere am 03.08.2022 und 06.09.2022.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die sonnenexponierteren Lichtungsflächen (abgedeckte Deponie) (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen der Gartenabfalldeponierung im Südwesten der geplanten Wohnbaufläche nahe dem Triftweg abgesucht.

A 3.3 Erfassungsmethodik Fledermäuse

A 3.3.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- *Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere von Fledermäusen in Gebäuden und in Baumhöhlen können durch Umbau oder Abriss von Gebäuden und Eingriffe in Gehölze betroffen sein, Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen in Gebäuden und Kellern sind zu erfassen und zu kartieren;*
- *Erfassung aller europäischen Fledermausarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum zwischen April/Mai bis August/September bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den Nachtstunden erfolgen - max. 1 Stunde vor Sonnenuntergang – erfolgen. Die restlichen Begehungen sind für die Suche nach geeigneten Höhlen und Nischen sowie nach Kot- und Fraßspuren in / an Gebäuden und Bäumen zu nutzen.*
- *Vor Abriss- oder Baumaßnahmen an Gebäuden sind aktuell genutzte Winterquartiere und Wochenstuben zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln.*

A 3.3.2 Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 4 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Bäume im Plangebiet im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten.

Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden.

A3.4 Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten

Bei den unter A3.1 bis A3.3 dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten sowie im Bereich der Gartenabfalldéponie von Amphibien und das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetern wie Igel.

A 4. Erfassungen geschützter Arten

A 4.1 Erfassungsprotokolle 2022

Begehungen zur Bestands-, Habitat- und Arterfassung

Im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung wurden die nachfolgend aufgeführten Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes durchgeführt. Zu Anforderungen und Methodik siehe unter A3.

Rot	Morgenbegehung (Sonnenaufgang)
Schwarz	Tagbegehung
Grün	Tagbegehung zur Erfassung thermophiler Arten – insbes. Zauneidechse
Blau	Abendbegehung (Sonnenuntergang)

A

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
22.02. 2022	17.00- 18.00	wolkig 10°C gepl. Baugrundstück abgemarkt	- Mehrere Grünfinken Sichtung NO - Blaumeise Sichtung NW Waldrand - Amsel Sichtung SW in Gartenabfällen - Amsel Sichtung SO

B

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
04.03. 2022	6.30- 7.15	trübe + nebelig -1°C Sonnenaufgang	- Kohlmeise Südrand Sichtung - Blaumeise Westrand Sichtung - Amsel SW Nahrungssuche im Laubhumus der Gartenabfalldéponie - Amsel revieranzeigend von NO - Bestandserfassung Höhlen: Keine Baumhöhlen, keine Nistkästen

C

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
07.03. 2022	18.45- 19.15	Klar 5°C Sonnenuntergang	- Blaumeise Sichtung Westrand Lichtung - Amsel NW und O revieranzeigend - Kohlmeise N an Efeubaum revieranzeigend - Elster Überflug Mitte

D

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
14.03. 2022	6.00- 6.30	klar 4°C Sonnenaufgang	- Buntspecht nördlich - Kohlmeise revieranzeigend an Efeubaum - 2 Amseln nördlich und östlich

E

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
21.03. 2022	6.00- 6.30	Klar 1°C Sonnenaufgang	- Buntspecht östlich - Kohlmeisen westlich Lichtung - Amsel revieranzeigend nordöstlich und südlich Lichtung - Buchfink revieranzeigend nordwestlich - Sumpfmehsen 3x am Südrand - Sichtung 2 Altnester S und SO in 5-7m Höhe (Ringeltaube?) - Mönchsgrasmücke revieranzeigend Wald im NW - Ringeltaube S - revieranzeigend

F

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.03. 2022	6.00- 6.30	Bedeckt 6°C Sonnenaufgang	- Waldkauz revieranzeigend westlich - Amsel revieranzeigend nördlich - Amsel revieranzeigend westlich - Mönchsgrasmücke revieranzeigend nordöstlich

G

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
04.04. 2022	6.00- 6.30	diesig bis sonnig 1°C Sonnenaufgang Wind aus W	- Amseln revieranzeigend NW und S - Kohlmeise revieranzeigend nördlich - mehrere Stieglitze Mitte Offenland

H

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
10.04. 2022	17.45- 18.15	6°C zunächst Sonnenschein dann Schauer – Abend Wind aus W	- Kohlmeise Sichtung NW - Blaumeise Sichtung SW - Rotkehlchen Sichtung SW (Unterholz) - Mönchsgrasmücke revieranzeigend an Südrand (Triftweg) - Ringeltauben revieranzeigend in SO - Zilpzalp im Wald NW revieranzeigend

I

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
25.04. 2022	18.30- 19.00	13°C Sonnenuntergang	- Zilpzalp westlich Lichtung revieranzeigend - Ringeltaube revieranzeigend S - Amsel revieranzeigend S+NW+NO - Mönchsgrasmücke revieranzeigend S

J

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
30.04. 2022	06.15- 06.45	6°C bedeckt Sonnenaufgang	- Amsel revieranzeigend in SW - Ringeltauben revieranzeigend S+N - Mönchsgrasmücke revieranzeigend (audio) westlich und nördlich

K

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
09.05. 2022	5.45- 6.15	Nebel 6°C Fliederblüte Sonnenaufgang	- Ringeltaube revieranzeigend bei Baum Nr.2 - Nachtigall revieranzeigend in Gehölzgruppe NO - Nachtigall revieranzeigend im nördlichen Nachbargrundstück - Zilpzalp revieranzeigend nördlich - Mönchsgrasmücke (audio) revieranzeigend Flst.19 W - Rotkehlchen revieranzeigend Flst.19 W - Kohlmeise revieranzeigend SO

L

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
16.05. 2022	20.30- 21.00	18°C klar	- Nachtigall revieranzeigend N - Amsel revieranzeigend SW - keine Fledermäuse trotz geeigneter Witterung

M

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
23.05. 2022	14.00- 14.45	23°C heiter	- Absuche Zauneidechsen: ohne Fund - Zilpzalp revieranzeigend nördlich - Ringeltaube revieranzeigend nördlich - Kohlmeise Sichtung nördlich - Buntspecht Sichtung südlich

N

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
27.05. 2022	16.00- 17.00	18°C klar	Schönfließ Flst.88 (siehe Teilfläche 2) Biotoperfassung Habitat-Erfassung: Absuche Bodenbrüter: keine Funde

O

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
16.06. 2022	20.30- 21.00	22°C klar Sonnenuntergang	- Amsel revieranzeigend S+NW - Rotkehlchen revieranzeigen SW - Fledermäuse: vereinzelte Exemplare auf Nahrungssuche über Lichtung und entlang Triftweg

P

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
15.06. 2022	15.00- 16.00	25°C heiter	- Absuche Zauneidechsen: keine Funde - Zilpzalp revieranzeigend N - Ringeltaube Sichtung NW

			- Singdrossel Sichtung in Gartenabfällen SW
--	--	--	---

Q

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
03.08.2022	10.30-11.00	30°C Sonnig-trocken	Absuche Zauneidechse: keine Nachweise thermophiler Reptilien

R

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
02.09.2022	20.30-21.00	18°C klar windstill	- Keine Sichtung von Fledermäusen trotz günstiger Witterung

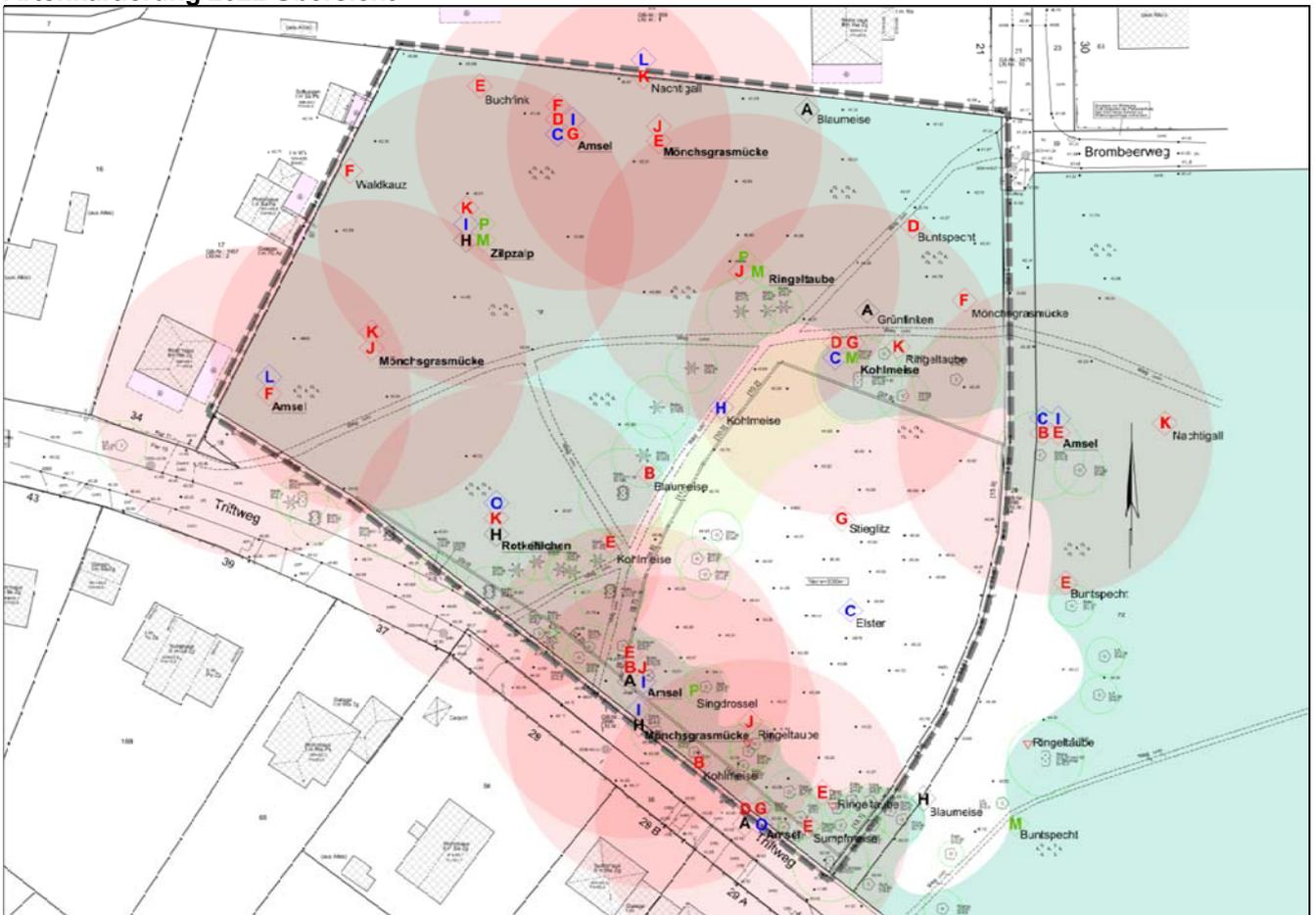
S

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
06.09.2022	11.30-12.00	20°C sonnig-trocken	Absuche Zauneidechse: - keine Funde

A.4.2 Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten

(weitere Auswertung siehe nachfolgend zu den einzelnen untersuchten Arten unter A5 ff.)

Artenkartierung 2022 Übersicht



Umgrenzung des Plangebietes

- ▽ Nest Offenbrüter
- △ Nistkasten
- ◇ Hohlraum / Hohlräume

X Begehung am Morgen (Sonnenaufgang)

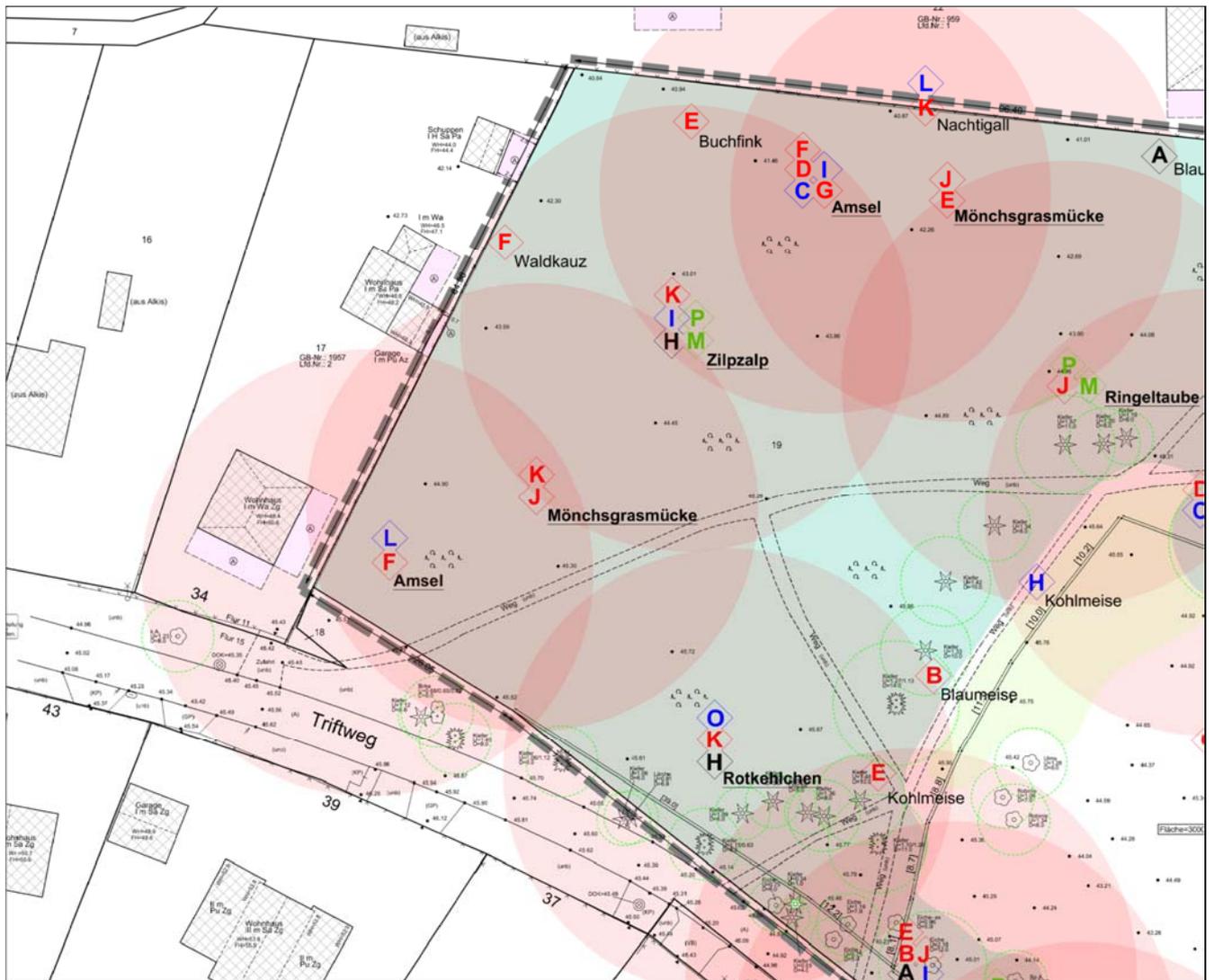
X Begehung am Tag

X Begehung am Tag sonnig über 18°C

X Begehung am Abend (Sonnenuntergang)

Brutrevier R=25m
Art in Fettdruck und unterstrichen

Detail Karte Arterfassungen Westteil



A 5. Avifauna

A 5.1 Erfassungsergebnisse Avifauna

A 5.1.1 Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter

Im Bereich der Teilfläche, die im Rahmen der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung überformt werden soll, wurden die Bäume erfasst und auf Altnester und Höhlungen untersucht. Hier wurden keine Spechthöhlen festgestellt. Der nördliche und westliche Wald im Plangebiet wurde, da hier keinerlei Eingriffe in den Baumbestand durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, nicht auf Höhlungen untersucht. Südöstlich, östlich und nördlich der Waldlichtung (ehemalige Kommunaldeponie) wurden **Buntspechte** festgestellt – nicht jedoch mit revieranzeigendem Verhalten. Spechthöhlen werden daher im älteren Waldgebiet östlich des Plangebiets vermutet.

Nördlich der großen Lichtung wurden **Kohlmeisen** mit mehrfach revieranzeigendem Verhalten festgestellt, ohne dass eine Niststätte gefunden wurde. Dort befinden sich Bäume mit Efeubewuchs (Robinien Nr. 1-3), in welchem möglicherweise kleinere Nisthöhlen versteckt sein können.

Kohl- und Blaumeisen wurden auch am Westrand und am Südrand der Lichtung sowie entlang der benachbarten Wohngrundstücke, in denen Nisthilfen vermutet werden, teils mit revieranzeigendem Verhalten festgestellt.

Am Südrand des Untersuchungsgebietes am Triftweg wurde 1x ein Trupp **Sumpfmeisen** festgestellt, ohne dass hier der Brutnachweis geführt wurde. Am Nordwestrand des Plangebietes wurde 1x der **Waldkauz** mit revieranzeigendem Verhalten festgestellt. Der Niststandort wird im Wald weiter nordwestlich des Plangebietes vermutet. Weitere Höhlenbrüter wurden im Beobachtungszeitraum nicht festgestellt.

Zusammenfassung des Untersuchungsergebnisses Höhlenbrüter:

Im UG wurden folgende Höhlenbrüter mit Brutnachweis festgestellt:

- **Kohlmeise** *Parus major* - mehrfach revieranzeigendes Verhalten bei Baum Nr.1-3

Im UG wurden folgende Höhlenbrüter ohne Brutnachweis festgestellt:

- **Kohlmeise** *Parus major* (weitere Sichtungen und revieranzeigendes Verhalten westlich und südlich der Lichtung)
- **Blaumeise** *Cyanistes caeruleus* Sichtungen westlich und südlich der Lichtung und am Nordrand des Plangebietes (Grundstück Brombeerweg)
- **Sumpfmeise** *Parus palustris* Sichtung am Südrand des Plangebietes nahe Triftweg
- **Buntspecht** *Dendrocopos major* Sichtungen im Nordosten des Plangebietes und 2x östlich der Lichtung außerhalb des Plangebietes
- **Waldkauz** *Strix aluco* am Nordwestrand des Plangebietes (oder auch noch weiter westlich) durch Audionachweis

A 5.1.2 Erfassungsergebnisse Offenbrüter

Das Plangebiet wurde im laublosen Zustand auf das Vorhandensein von Altnestern von Freibrütern abgesucht. Altnester von Freibrütern – offenbar von Ringeltauben - wurden im Frühjahr 2022 am Südrand des Plangebiets auf Baum 11 und Baum 18 festgestellt. Um das Plangebiet herum gibt es für Offenbrüter geeigneten waldartigen Gehölzbestand mit Unterholz, der Offenbrütern geeignete Bruthabitate bietet. Bei allen Offenbrütern erfolgte der Reviergesang i. d. R. aus dem Kronenbereich der Bäume heraus. Da die Reviergesänge insbesondere der Amsel, der Singdrossel, des Zilpzalp, der Mönchsgrasmücke und der Buchfinken auch von anderen Standorten im näheren Umfeld des Plangebietes aus ertönten und die Niststandorte nicht durch Sichtnachweis verortet werden konnten, ist es möglich und wahrscheinlich, dass das räumliche Umfeld des Plangebietes von mehr als einem BP genutzt wird bzw. Brutreviere nur temporär gebildet wurden bzw. sich überlagern.

Amselhähne können zudem mehrere Weibchen-Reviere bzw. Niststandorte „betreuen“, der Zilpzalp singt i.d.R. nicht genau im Baumwipfel über seinem Niststandort, Offenbrüter haben i.d.R. größere Brutreviere als Höhlenbrüter, so dass die mit 25m Radius kartierten Brutreviere nur schematisch die real im Frühjahr 2022 existierenden Brutreviere widerspiegeln.

Durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden Brutreviere folgender Offenbrüter im Bereich des Plangebietes bzw. in seinem näheren Umfeld vermutet:

- **Zilpzalp** 1x *Phylloscopus collybita* (5x revieranzeigend im NW des Plangebietes -Wald)
- **Mönchsgrasmücke** 3x *Sylvia atricapilla* (2x revieranzeigend im Norden des Plangebietes – Wald; 2x revieranzeigend im Westen des Plangebietes (Wald; 2x revieranzeigend südwestlich der Lichtung am Triftweg)
- **Amsel** 5x *Turdus merula* (4x revieranzeigend bzw. Sichtungen südlich der Lichtung am Triftweg; 5x revieranzeigend bzw. Sichtungen südwestlich der Lichtung am Triftweg; 2x revieranzeigend am Westrand des Plangebietes nahe dem Triftweg; 5x revieranzeigend am Nordrand des Plangebietes; 4x revieranzeigend nordöstlich der Lichtung außerhalb des Plangebietes)
- **Ringeltaube** 1x *Columba palumbus* (3x revieranzeigendes Verhalten nördlich der Lichtung)

- **Rotkehlchen 1x *Erithacus rubecula*** (Sichtnachweis und 2x revieranzeigendes Verhalten westlich der Lichtung im Wald nahe Triftweg)

Außer den Arten mit Brutnachweis durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden folgende Offenbrüterarten durch einmaliges revieranzeigendes Verhalten bzw. Sichtung ohne Brutnachweis bzw. außerhalb des Plangebietes festgestellt:

- **Nachtigall *Luscinia megarhynchos*** 2x nördlich und 1x östlich des Plangebietes
- **Buchfink *Fringilla coelebs*** im Laubwaldteil im Nordwesten des Plangebietes
- **Stieglitz *Carduelis carduelis*** (1x Sichtung, auf der Lichtung)
- **Grünfink *Carduelis chloris*** (1x Sichtung, nördlich der Lichtung)
- **Singdrossel *Turdus philomelos*** (1x Sichtung am Südrand nahe Triftweg in Laubhumus)
- **Elster *Pica pica*** (Sichtung Überflug)
- **Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*** (weitere einmalige Feststellung revieranzeigenden Verhaltens nordöstlich der Lichtung)
- **Ringeltaube *Columba palumbus*** (2x ungenutzte Altnester im Süden des Plangebietes und südöstlich des Plangebietes; 1xSichtung südlich der Lichtung)

A 5.1.3 Erfassungsergebnisse Bodenbrüter

Im Plangebiet wurden Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern nicht festgestellt.

Hinweis: Die im UG festgestellte Zilpzalp und Rotkehlchen brüten bodennah im Dickicht und sind hier unter Offenbrüter eingeordnet.

Die vorliegende Planung hat auch **keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern außerhalb des Plangebietes.**

A 5.2 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet

Folgende Vogelarten, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben, wurden bei den Erfassungen festgestellt:

Art	Häufigkeit in BB	Verortung	Verhalten
Blaumeise	sh; stabil	NW Waldrandneben Lichtung Westrand Lichtung Südwest Plangebiet	Sichtung Sichtung Sichtung
Sumpfmehse	H; Zunahme	3x am Südrand Plangebiet nahe Triftweg	Sichtung
Buntspecht	Sh; stabil	Nördlich Lichtung Östlich Plangebiet Südlich am Triftweg	Nahrungssuche Sichtung Sichtung
Waldkauz	Mäßig häufig; stabil	Westlich des Plangebietes	revieranzeigend
Nachtigall	h; stabil	Unterholz nordöstlich Lichtung außerhalb Plangebiet Nördliches Nachbargrundstück (Brombeerweg) Nördlich Plangebiet	Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend
Grünfink	sh; Rückgang	Nördlich Lichtung	Sichtung mehrere
Stieglitz	Mh-h; Rückgang	Mitte Lichtung	Nahrungssuche mehrere
Buchfink	Sh; stabil	Nordwestrand Plangebiet	revieranzeigend
Singdrossel	Sh; stabil	Südwestrand Lichtung nahe Triftweg	Sichtung Nahrungssuche
Elster	H; Zunahme	Lichtung	Überflug v. NO nach SW

A 5.3 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna für die im Plangebiet brütenden Arten mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten

Art	Verortung	Verhalten
1x Kohlmeise	Nördlich Lichtung bei Baum Nr. 1-3 Südrand am Triftweg Westlich Lichtung Nordwestlich Lichtung	4x Revieranzeigend Sichtung Sichtung Sichtung
1x Rotkehlchen	Südwestlich Lichtung im Plangebiet (Unterholz)	Sichtung u.2x Revieranzeigend
1x Zilpzalp	Im Wald mitten im NW des Plangebietes	5x Revieranzeigend
4x Amsel	SW-Rand Lichtung Südrand Lichtung nahe Triftweg W-Wald Plangebiet nahe Triftweg Im Nordwestes des Plangebietes Wald Östlich außerhalb des Plangebiets nordöstlich Lichtung	2x Sichtung 3x Revieranzeigend 2x Sichtung 2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend 5x Revieranzeigend 4x Revieranzeigend
1x Ringeltaube	Nördlich Lichtung im Wald m Südrand und Südostrand Plangebiet in 5-7m Höhe Südlich Lichtung im Plangebiet	3x Revieranzeigend 2x Altnester Revieranzeigend + Sichtung
3x Mönchsgrasmücke	Südwestlicher Rand Lichtung nahe Triftweg Nordrand Plangebiet im Wald Im Westteil Plangebiet mittig im Wald	2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend

Nachfolgende Angaben gemäß **Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011** Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018

Erläuterungen:

als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt:

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
 (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt:

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
 3 mit der Aufgabe des Reviers

Brutzeit

Fortpflanzungsperiode: A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20. u. 21.-30./31. eines Monats)

Artspezifische Angaben zu den Fortpflanzungsstätten und -zeiten:

Art	Nest-standort	als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt	i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.)	Brutzeit
Kohlmeise	H	(2a)	x	3	-	M03-A08
Rotkehlchen	B N	(1)	-	1	-	E03-A09
Mönchsgrasmücke	F	(1)	-	1	-	E03-A09
Amsel	N F	(1)	-	1	-	A02-E08
Zilpzalp	B	(1)	-	1	-	A04-M08
Ringeltaube	F N	(1)	-	1	-	E02-E11

A 5.4 Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel

Art	Vorkommen (als Brutvogel) in BB*	Trendangaben im Vergleich zur RL-BB 1997*	Rote Listen BB 2008	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Kohlmeise	sh;	stabil	-	1
Rotkehlchen	sh;	stabil	-	1
Mönchsgrasmücke	sh;	Zunahme	-	2
Amsel	sh;	stabil	-	4
Zilpzalp	h;	stabil	-	1
Ringeltaube	sh;	stabil	-	2

Angaben Rote Liste Deutschland:

- Rote Liste der Brutvögel Sechste gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im Juni 2021

<https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html> (Einsichtnahme 25.11.2022)

- Keine Rote-Liste-Arten

A 5.5 Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten

Mit Blick auf die Konfliktdarstellung (Artenschutzrechtliche Prüfung) und Beschreibung von Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden planungsrelevante Angaben zur Biologie und Schutz der im UG nachgewiesenen Brutvogelarten gemacht.

Andretzke, H., T.Schikore K.Schröder (2005) Artsteckbriefe, Angaben zu Lebensraum; Brutbiologie, Phänologie und Erfassung: Quelle: „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“; P.Südbeck et al.; Radolfzell (2005)



14640 Kohlmeise
Parus major

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Fast alle Wälder mit genügend Nistgelegenheiten; bevorzugt Altholzbestände von Laub- und Mischwäldern; in reinen Forsten, sofern Höhlen oder zumindest Nistkästen vorhanden sind; außerhalb geschlossener Wälder in Feldgehölzen, Alleen; in städtischen Siedlungen zumeist flächendeckende Verbreitung, dort in Parks, Gärten und auf Friedhöfen, auch in Wohnblockzonen und Zentren.

Brutbiologie

Höhlenbrüter; Nest v.a. in Fäulnis-, Spechthöhlen, Spalten, Nistkästen, in unterschiedlichsten anthropogenen Strukturen; monogame Saison-, aber oft auch Dauerehe, ♀ baut Nest; 1-2 Jahresbrut(en), ausnahmsweise auch Drittbrut, Nachgelege; Gelege: (5)6-12(15) Eier, Brutdauer: (12)13-15(16) Tage, ♀ brütet, wird vom ♂ gefüttert; Nestlingsdauer: (17)18-21(22) Tage, beide Partner füttern; Führung der Jungen 2-3 Wochen, im Falle einer nachfolgenden Zweitbrut kürzer.

Phänologie

Jahresperiodik: Standvogel, Neigung zu unregelmäßigen Abwanderungen (Emigration); Revierverhalten und Paarbildung beginnt oft in den Wintermonaten; unauffälliger Heimzug nordischer Populationen von A 2 bis M 4; Hauptgesangsperiode M 2 bis A 6, im März am intensivsten; mittlerer Legebeginn schwankt jährlich stark, frühestens (im Süden E 3)A 4, Hauptlegezeit (M)E 4 bis A 5; Legetermin der Zweitbrut mit Maximum E 5 bis A 6; Schlupftermine hauptsächlich von E 4 bis A 5, von Zweitbruten verstärkt ab E 6; flügel Junge ab M/E 5; Brutperiode i.d.R. M 7 abgeschlossen.

Tagesperiodik: tagaktiv; frühmorgendliches Gesangsmaximum.



10990 Rotkehlchen
Erithacus rubecula

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Laub-, Misch- oder Nadelwälder vom Tiefland bis ins Gebirge; meist mit reichlich Unterholz und dichter Laub- oder Humusschicht, bevorzugt in extensiv bewirtschafteten, vielstufigen älteren Beständen; in geringerer Dichte auch in monotonen Fichten- und Kiefernforsten; bei entsprechendem Strukturangebot auch Heckenlandschaften und im Siedlungsraum (Gärten, Parks, Friedhöfe); fehlt nur in der baum- und strauchlosen Agrarlandschaft sowie in vegetationsfreien Innenstädten.

Brutbiologie

Meist Bodenbrüter, Nest häufig in Bodenmulden unter Grasbüscheln, Laub, Wurzeln, Reisig, daneben viele außergewöhnliche Standorte im Siedlungsbereich, ♀ baut; monogame Saisonehe, mitunter Bigynie; 2 Jahresbruten, 3 nachgewiesen, Nachgelege; Gelege: (3)5-7(8) Eier, Brutdauer: 12-15 Tage, nur ♀ brütet und hudert, wird vom ♂ gefüttert; Nestlingsdauer: 13-15 Tage, ♂ und ♀ füttern; Führungszeit der Jungen 2-3 Wochen.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher, dann Kurzstreckenzieher; Heimzug (M 2)E 2 bis E 5, Hauptdurchzug im Süden ab A 3 sonst ab E 3 bis E 4; Legebeginn im Süden ab A 4 sonst ab M/E 4, in höheren Lagen ab A 5; bei Zweitbruten A 6 bis M 6; Mehrzahl der Bruten enden im Juli.

Tagesperiodik: tagaktiv; intensivster Gesang bereits in früher Morgendämmerung, auch in Abenddämmerung.



06700 Ringeltaube
Columba palumbus

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Offene Kulturlandschaft mit Baumgruppen, Buschreihen, Knicks, Feldgehölzen, Alleen; aufgelockerte, mischwaldreiche Parklandschaften; Wälder aller Art, vor allem in den Randpartien, weniger häufig in ausgedehnten, dichten Beständen; zunehmende Verstädterung, besiedelt neben Friedhöfen, Parks, baumreichen Grünanlagen beim Vorhandensein von Bäumen auch alle Typen städtischer Bebauung.

Brutbiologie

Freibrüter; Nester in Laub- und Nadelbäumen, selten Gebäudebrüter, bei geringem Nistplatzangebot z.T. koloniarartig dicht; monogame Saisonehe; 2(3) Jahresbruten, Nachgelege; Gelege: 2 Eier, Brutdauer: 16-17 Tage, ♂ und ♀ brüten; Nestlingsdauer: 28-29 Tage; Junge mit ca. 35 Tagen voll flugfähig; Aufzucht durch ♂ und ♀.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher; vereinzelt Rufaktivität und Ausdrucksflüge bei Stadtvögeln bereits zu Jahresbeginn; Balz und Paarbildung sonst ab A 2, überwiegend März/April, Hauptdurchzug (in Trupps) von M 3 bis E 4; Legebeginn M/E 3, Maximum 1. Brut A/M 4, sehr hohe Anzahl von Brutanfängen noch im Juli; Brutperiode (Februar) März bis September (sogar Oktober, November).

Tagesperiodik: tagaktiv; Rufaktivität am Vormittag deutlich größer als am Nachmittag.



11870 Amsel
Turdus merula

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Wälder der unterschiedlichsten Ausprägung, auch Berg- und Auwälder, als Kulturfolger überall verbreitet, über Feldgehölze, Hecken, Ufergehölze, Strauchgruppen in der offenen Feldflur bis zu ländlichen und städtischen Siedlungen, sogar in Industriegebieten; in gehölzreichen Siedlungsbereichen mit Gärten, Parks, Friedhöfen und Scherrasenflächen häufiger als in naturnahen Waldhabitaten; kaum in monotonen Kiefernforsten, fehlt in baum- und strauchlosen Agrargebieten.

Brutbiologie

Freibrüter, Nest meist auf fester Unterlage, in Bäumen und Sträuchern sowie an und in Gebäuden bzw. anderen anthropogenen Strukturen; ♀ baut allein 2-5 Tage; monogame Saisonehe, Bigynie in Einzelfällen; Paarbildung von Stadtvögeln im Winter; 2(3) Jahresbruten, in Städten bis zu 4, Nachgelege; Gelege: (3)4-5(6) Eier, Brutdauer: 11-15 Tage, ♀ brütet und versorgt sich mit Nahrung; Nestlingsdauer: 12-15 Tage, ♂ und ♀ füttern; Junge sind mit ca. 35 Tagen selbstständig.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher, jedoch größerer Standvogelanteil, „Stadtdamseln“ neigen eher zur Überwinterung als „Waldamseln“; Standvögel besetzen Brutreviere z.T. bereits im Januar/Februar (bekannt sind Winterbruten), Balz/Gesang oft erst ab März bis Mai; Heimzug (E 1)A 2 bis M 4(E 4), Hauptdurchzug im Süden ab E 2 bis M 3 sonst M 3 bis A 4; Legebeginn im Südwesten ab A 3 sonst überwiegend E 3 bis M 4; Zweitbruten ab M 5, im Falle von Winterbruten sogar ab A 4 möglich; Hauptschlupfzeit Erstbrut E 4/A 5; Ausklang der Brutperiode M 7 bis A 8 (dann noch regelmäßig geführte Junge), doch auch noch Septemberbruten.

Tagesperiodik: tag- und dämmerungsaktiv; neben besonders intensivem Morgen- und Abendgesang zur Brutzeit auch tagsüber öfters Gesang.



13110 Zilpzalp *Phylloscopus collybita*

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Mittelalte Nadel-, Laub- und Mischwälder mit lückigem bis offenem Kronendach, mit viel Anflug und jüngerem Stangenholz, zumindest teilweise ausgeprägter Kraut-, aber stets gut ausgebildeter Strauchschicht auf frischen bis trockenen Standorten, gern in der Weidenaue; im Gebirge bis an die Waldgrenze (Zwergstrauchgürtel); nicht in nassen Erlenbrüchen, im Rotbuchenhallenwald und anderen einschichtigen Starkholzwäldern; weiterhin in Siedlungsbereichen, Gartenstädten, Parks und Friedhöfen beim Vorhandensein hoher Baumbestände und Bodenvegetation.

Brutbiologie

Bodenbrüter, Nest in krautiger Vegetation am Boden oder dicht darüber (in urbanen Biotopen oft 30-50 cm, bis 1 m in immergrüner Vegetation); ♀ baut 5-12 Tage; saisonale Monogamie, Polygynie kommt oft vor; 2 Jahresbruten, Nachgelege; Gelege: (3)4-6(7) Eier; Brutdauer: (13)14-15 Tage; nur ♀ brütet, ♂ hat eine Singwarte in unmittelbarer Nestnähe; Nestlingsdauer: 14-16 Tage, ♀ füttert - aber nicht alle ♂; Führungszeit der Jungen 10-14 Tage, bei Zweitbruten bis zu 18-19 Tage.

Phänologie

Jahresperiodik: Kurz- und Mittelstreckenzieher, am Bodensee regelmäßig Überwinterungen; Heimzug von (im Süden: E 2)A/M 3 bis E 5, Hauptdurchzug E 3 bis E 4, ♀ treffen einige Tage bis zu 2 Wochen später ein; Legebeginn ab A 4, hauptsächlich E 4 bis M 5; Schlupftermin der Erstbruten M 5 bis M 6, der Zweitbruten ca. M 7 aber auch noch A 8; flügge Junge ab (M 5 im Süden)E 5; Ende der Brutperiode mit dem Selbständigwerden der Jungen von Zweit- und Nachbruten M 8; anschließend Abzug aus den Brutgebieten.

Tagesperiodik: tagaktiv.



12770 Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Unterholzreiche Laub- und Mischwälder, selten Nadelwälder und Fichtenschonungen; höchste Dichten in Auwäldern, feuchten Mischwäldern, busch- und baumreichen Gewässersäumen; bevorzugt in Gärten und Parkanlagen oft in Beständen von Efeu, Brombeere und Brennnessel; zunehmend Besiedlung städtischer Bereiche, dort neben schattigen Parkanlagen und Friedhöfen auch in der Wohnblockzone mit dichtem Busch- und Baumbestand, sogar in Stadtzentren.

Brutbiologie

Freibrüter; Nester in der Strauchschicht, selten in der Kraut- oder unteren Baumschicht; ♂ baut lockere Balzester, Brutnest später von beiden Partnern gebaut; monogame Saisonhe; meist 1 Jahresbrut, zunehmend Zweitbruten, Ersatzgelege häufig; Gelege: (2)4-5(6) Eier; Brutdauer: 12-16 Tage; ♂ und ♀ brüten, hüdern und füttern; Nestlingsdauer: (10)11-12(15) Tage; Führen der Jungen nach dem Ausfliegen 2-3 Wochen.

Phänologie

Jahresperiodik: Kurz-, Mittel- und Langstreckenzieher; Heimzug ab (A 3 im Süden) E 3 bis A 6, Hauptdurchzug M 4 bis A 5; Legebeginn (Süden: ab A 4) hauptsächlich E 4 bis A 5, zieht sich bei Zweit- und Ersatzbruten bis A 8 hin; flügge Junge ab M 5; ab M 6 bis A 7 Wechsel in Gebiete mit gutem Beerenangebot; Beginn des Wezuges ab E 8.

Tagesperiodik: tagaktiv.

A 5.6 Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum der Avifauna

Die im Plangebiet brütenden Arten sind weit verbreitete Brutvögel. Alle 16 im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten sind Ubiquisten der lockeren grüngerprägten Siedlungsgebiete, Parkanlagen und Waldränder und weisen in Deutschland stabile Bestände auf.

Das Plangebiet ist als Lebensraum der Avifauna von durchschnittlicher Bedeutung.

A 5.7 Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna

A 5.7.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Im Plangebiet sind, insbesondere in den Gehölzbeständen des näheren Umfeldes der ehemaligen Deponie (Lichtung), Fortpflanzungsstätten von Offenbrütern vorhanden, deren Niststätten während der Brutsaison geschützt sind. Dies betrifft **Kohlmeise (1x)**, **Rotkehlchen (1x)**, **Amsel (4x)**, **Zilpzalp (1x)**, **Mönchsgrasmücke (3x)** und **Ringeltaube (1x)**.

Die Beseitigung der aufgewachsenen Gehölze bzw. von Nisthilfen während der Brutsaison dieser Arten würde zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung der Gelege (Entwicklungsformen) führen. Dadurch wäre ein **artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst.

Nach dem vorliegenden Planungsstand macht die vorliegende Planung die **Beseitigung von Gehölzen** mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten **nicht erforderlich**.

Der einzige Baum, der für die Umsetzung der vorliegenden Planung zu fällen ist, ist eine Birke auf der ergänzenden Straßenverkehrsfläche des Triftweges im Zufahrtbereich zur geplanten Wohngebietsfläche, die zum Erfassungszeitraum 2022 keine Fortpflanzungsstätten geschützter Arten aufwies.

A 5.7.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich „als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert“ (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre. Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Da die lokalen Populationen der im Plangebiet brütenden Arten nicht auf das Plangebiet begrenzt sind, sind bau-, anlage- oder betriebsbedingt auf Grund der vorliegenden Planung keine Störwirkungen abzusehen, die signifikant und nachhaltig zu einer Verringerung der Größe oder des Fortpflanzungserfolges der jeweiligen lokalen Population führen.

Für die im Plangebiet festgestellten Vogelarten wird ein artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst, da ihre lokalen Populationen nicht an das Plangebiet gebunden sind.

A 5.7.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten würde im Plangebiet durch die Gehölzbeseitigung eintreten. Im Zuge der Beseitigung von freiwachsenden Sträuchern und Bäumen (Gehölzen) während der Brutzeit käme es für die im Plangebiet brütenden Arten zum Verlust von Fortpflanzungsstätten.

Für die im Plangebiet brütenden Arten **Rotkehlchen, Amsel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp und Ringeltaube** erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Für diese Arten würde bei Beseitigung der Fortpflanzungsstätten **außerhalb der Brutzeit kein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden.**

Für die im Plangebiet höchstwahrscheinlich brütende **Kohlmeise** erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit der Aufgabe des Reviers. Für diese Art würde bei Beseitigung der Fortpflanzungsstätten **außerhalb der Brutzeit dann kein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden**, wenn die Funktionsfähigkeit des Brutreviers, z. B. durch Ersatznistplätze, weiterhin gewährleistet ist.

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten nicht erforderlich.

A 5.8 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)

- **Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)**

- **Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)**

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten nicht erforderlich.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna)

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Fortpflanzungsstätten Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Folgende Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten:

§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

(1) Es ist verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

(...)

(5) Es ist verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. **Bäume**, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, **Hecken**, lebende Zäune, **Gebüsch** und andere **Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen**; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
3. **Röhrliche** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrliche nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,

4. *ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.*

Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für

1. *behördlich angeordnete Maßnahmen,*
2. *Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie*
 - a) *behördlich durchgeführt werden,*
 - b) *behördlich zugelassen sind oder*
 - c) *der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,*
3. *nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,*
4. *zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.*

Das Plangebiet umfasst eine **bisherige Waldfläche**, auf der eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft zulässig ist. Das Verbot gemäß §39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG, Bäume in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu beseitigen, gilt im Wald nicht.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Teiles der bisherigen Waldfläche als Wohngebiet und im Randbereich des Triftweges als Straßenverkehrsfläche geplant. Hier befanden sich gemäß der Erfassung 2022 im Gehölzbestand am Südrand der geplanten Wohngebietsfläche und im Seitenraum des Triftweges (geplante Straßenverkehrsfläche) Fortpflanzungsstätten der **Amsel (2x) und der Mönchsgrasmücke (1x)**.

Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes wird es auf der geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche gemäß **§39 BNatSchG Abs. 5 Satz 1 BNatSchG** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sein, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Um Beeinträchtigungen des fortbestehenden Waldes durch die geplante wohnbauliche Nutzung auf der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes zu vermeiden, ist die **Pflanzung einer freiwachsenden Hecke** mit ergänzender **Waldrandunterpflanzung** im Plangebiet vorgesehen.

Hierfür ist entlang der östlichen Grenze des geplanten Wohngebietes überlagernd auf der Wohngebietsfläche die Anlage einer 5m breiten Hecke geplant. Weiter östlich schließt sich hier die weitere Waldfläche außerhalb des Plangebietes an.

Entlang der westlichen und nördlichen Grenze des geplanten Wohngebietes sind jeweils überlagernd auf der Wohngebietsfläche die Anlage von 3m breiten Hecken geplant. Hier schließt sich Wald innerhalb des Plangebietes an, der zur Ausbildung eines gestuften Waldrandes zusätzlich mit Laubgehölzen unterpflanzt werden soll, sodass sind hier insgesamt 6m breite flächige Gehölzpflanzungen ergeben.

Hierfür sind folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

7.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung im Plangebiet ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Straucharten ergeben sich aus dem Erlass „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203)

Auf der fortbestehenden Waldfläche im Plangebiet ist eine Laubholzunterpflanzung als waldverbessernde Maßnahme geplant. Neben der zeichnerischen Festsetzung der Waldflächen im Bebauungsplan sind hierfür folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Teilfläche 1 des Plangebietes, Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W1 mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher heimischer standortgerechter Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie

- angrenzend an die Fläche des geplanten reines Wohngebietes in einer Breite von 3m:

je 1,5 m² der zu bepflanzenen Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (Forstbaumschulware, z. B. Hasel, Salweide, Schwarzer Holunder, Feldahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel, Schlehe und Hundsrose) Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.

Die geplanten Anpflanzungen von Hecken an der Grenze zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Wald sowie die geplanten Laubholzunterpflanzungen innerhalb des Waldes kommen auch den im Planbereich vorkommenden Vogelarten als **zusätzliche Angebote für Bruthabitate** zu Gute.

Die Gemeinde strebt eine Entwicklung des verbleibenden Waldes im Plangebiet als **Erholungswald** an. In einem städtebaulichen Vertrag soll hierzu vereinbart werden, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, auf Kahlschlag im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten und den Wald im Plangebiet als Erholungswald analog §12 Abs. 5 LWaldG zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten. Hierdurch werden auch innerhalb des Waldes **Eingriffe in den Baumbestand** und somit auch in geschützte Fortpflanzungsstätten **vermieden**.

A.6 Erfassungsergebnisse Reptilien (Zauneidechse)

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Wurzelstubben, Holzablagerungen) nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 10.04.2022, 23.05.2022 und am 15.06.2022. Im Spätsommer erfolgten Kontrollbegehungen zur Erfassung möglicher Jungtiere am 03.08.2022 und am 06.09.2022.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die offene Lichtung im SO des Plangebietes und dort auf sonnenexponiertere Nordrandbereiche (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen am Südrand des Plangebietes nahe dem Triftweg abgesucht.

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden. Damit werden Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Reptilien nicht ausgelöst.

A 7 Fledermäuse

A 7.1 Erfassungsergebnisse Fledermäuse

Im Laufe des Jahres 2022 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Fledermäusen. Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen am 25.04., 16.05., 16.06. und 02.09.2022 in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Während der Begehungen wurde im Frühling / Sommer 2022 nur geringe Aktivität von Fledermäusen festgestellt, obwohl die Lichtungsfläche im SO des Plangebietes gut einsehbar war und das Wetter geeignet.

Darüber hinaus wurden die stärkeren Bäume im südöstlichen Teil des Plangebietes im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten. Am untersuchten Baumbestand im Randbereich des geplanten Wohngebietes und auf der geplanten Straßenverkehrsfläche wurden keine als Winterquartier geeigneten Hohlräume festgestellt. Auch Indizien für die Besiedlung von Sommerquartieren von Fledermäusen in Spalten oder Hohlräumen der untersuchten Bäume wurden nicht festgestellt.

Im zu erhaltenden Wald im Plangebiet und auch im weiter östlich angrenzenden Wald ist das Vorhandensein von Sommerquartieren von Fledermäusen in Rindenspalten oder Baumhöhlen möglich.

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum lediglich vereinzelt jagende Fledermäuse festgestellt. Es gibt keine Indizien für die Nutzung des untersuchten Baumbestandes am Rand des geplanten Wohngebietes und auf der geplanten Straßenverkehrsfläche durch Fledermäuse (Winterquartiere / Sommerquartiere / Wochenstuben). Damit werden durch die vorliegende Planung eines Wohngebietes und einer Straßenverkehrsfläche (Randbereich Triftweg) Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Fledermäuse nicht ausgelöst.

Im fortbestehenden **Wald** sind gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Laubholzunterpflanzungen geplant. Auch hierdurch werden keine Verbotstatbestände des §44 BNatSchG ausgelöst.

Grundsätzlich ist zukünftig das Vorkommen von Rückzugsräumen von Fledermäusen (Sommerquartiere) in Spechthöhlen oder unter loser Rinde im Baumbestand möglich. Die Fällung von Bäumen mit Rückzugsräumen von Fledermäusen (Sommerquartiere) könnte zu Verstößen gegen das **Tötungsverbot gemäß 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG** und das Verbot zur **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG** führen.

A 7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Rückzugsräume Sommerquartiere Fledermäuse) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Sollten Rückzugsräume von Fledermäusen in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten. (siehe unter A 5.8)

Das Plangebiet umfasst eine **bisherige Waldfläche**, auf der eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft zulässig ist. Das Verbot gemäß §39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG Bäume in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu beseitigen, gilt im Wald nicht.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Teiles der bisherigen Waldfläche als Wohngebiet und im Randbereich des Triftweges als Straßenverkehrsfläche geplant. Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes wird es auf der geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche gemäß **§39 BNatSchG Abs. 5 Satz 1 BNatSchG** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sein, Bäume zu beseitigen.

Die Gemeinde strebt eine Entwicklung des **verbleibenden Waldes** im Plangebiet als **Erholungswald** an. In einem städtebaulichen Vertrag soll hierzu vereinbart werden, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, auf Kahlschlag im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten und den Wald im Plangebiet als Erholungswald analog §12 Abs. 5 LWaldG zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten. Hierdurch werden auch innerhalb des Waldes **Eingriffe in den Baumbestand** und somit auch in geschützte Rückzugsräume geschützter Arten **vermieden**.

A 8 Ergebnisse der Erfassung weiterer geschützter Arten

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2022 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

Insbesondere wurde auch der niedriger gelegene Bereich direkt nördlich des Triftweges und die dort befindliche Gartenabfallablagerung auf Hinweise nach **Amphibien** abgesehen. Es wurden weder Amphibien noch Hinweise auf einen geeigneten Lebensraum für diese im Plangebiet festgestellt.

Östlich an das Plangebiet grenzt eine weitere Binnenwaldfläche, die mehr von Laubbäumen geprägt ist, als die Waldbiotope des Plangebietes. Das Gelände fällt östlich des Plangebietes ab und entwässert über eine moorige Rinne in den Kienluchgraben. Dort, ca.300m östlich des Plangebietes, befinden sich vermutlich auf Privatgartenfläche Regenerationsgewässer von Amphibien. Da das Plangebiet auf einer Geländekuppe liegt, ist eher nicht mit Wanderungsbewegungen von Amphibien in das Plangebiet zu rechnen, zumal dort auch keine Hibernationsquartiere vorzufinden sind. Einzelne Tiere können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet ist kein alter Baumbestand mit geeigneten Höhlungen für Insekten wie den **Heldbock** oder **Eremit** vorhanden.

Hügelbauende **Rote Waldameisen** wurden im näheren Umfeld der ehemaligen Deponie – mithin in den Bereichen, für die eine Wohnnutzung vorgesehen ist, nicht festgestellt.

Vorsorgliche Maßnahmen für weitere Arten:

Die Teilfläche 1 umfasst eine Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes, in der mit dem Auftreten von Kleintieren (Igel, Amphibien) grundsätzlich zu rechnen ist. Mit dem geplanten reinen Wohngebiet innerhalb dieser Fläche wird auch die Errichtung zusätzlicher Einzäunungen verbunden sein. Diese können Barrieren für Kleintiere darstellen. Um diese Barriere-Wirkung zu vermeiden, ist folgende textliche Festsetzung geplant:

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

A 9 Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG

Avifauna, Fledermäuse

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten (Avifauna) nicht erforderlich. Rückzugsräume (Sommerquartiere) von Fledermäusen wurden im Plangebiet 2022 nicht festgestellt.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna, Fledermäuse)

- **Erneute Begutachtung zu beseitigender Gehölze**
Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna, Fledermäuse) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Sommerquartiere Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.
Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
- **Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.**
Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes wird es auf der geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche gemäß **§39 BNatSchG Abs. 5 Satz 1 BNatSchG** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sein, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.
- **Anpflanzungen von Hecken an der Grenze des geplanten Wohngebietes, Laubholzunterpflanzungen innerhalb des Waldes**
Die geplanten Anpflanzungen von Hecken an der Grenze zwischen dem geplanten Wohngebietes dem Wald sowie die geplanten Laubholzunterpflanzungen innerhalb des Waldes kommen auch den im Planbereich vorkommenden Vogelarten als **zusätzliche Angebote für Bruthabitate** zu Gute.
- **Vertragliche Vereinbarung Erholungswald**
Die Gemeinde strebt eine Entwicklung des verbleibenden Waldes im Plangebiet als **Erholungswald** an. In einem städtebaulichen Vertrag soll hierzu vereinbart werden, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, auf Kahlschlag im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten und den Wald im Plangebiet als Erholungswald analog §12 Abs. 5 LWaldG zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten. Hierdurch werden auch innerhalb des Waldes **Eingriffe in den Baumbestand** und somit auch in geschützte Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume geschützter Arten **vermieden**.

Amphiben, Kleinsäuger

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Amphiben, Kleinsäuger)

- **Durchschlupffähige Einfriedungen**
Amphiben oder Hinweise auf einen geeigneten Lebensraum für diese wurden im Plangebiet 2022 nicht festgestellt.
Die Teilfläche 1 umfasst eine Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes, in der mit dem Auftreten von Kleintieren (Igel, Amphiben) grundsätzlich zu rechnen ist. Mit dem geplanten reinen Wohngebiet innerhalb dieser Fläche wird auch die Errichtung zusätzlicher Einzäunungen verbunden sein. Diese können Barrieren für Kleintiere darstellen. Um diese Barriere-Wirkung zu vermeiden, ist folgende textliche Festsetzung geplant:

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphiben und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Die oben genannten Maßgaben sind geeignet, die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 03.04.2023 mit:

2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.2 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde (uNB)

...
Den Ausführungen zum allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und besonderen Artenschutz (§44 f. BNatSchG) hinsichtlich der Teilfläche 1 wird zugestimmt. Einwände bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) für diesen räumlichen Teilbereich nicht. Die Übernahme der artenschutzrechtlichen Hinweise zum Besonderen und Allgemeinen Artenschutz (z. B. Fällzeitraum nach § 39 Abs. 5 BNatSchG bei Rechtskraft des B-Plans) in die Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird begrüßt.