

**Zusammenfassende Erklärung gemäß §6a(1) BauGB
zur Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg im
Plangebiet des Bebauungsplans GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schil-
dow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“**

1. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

1.1 Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" sowie, für die 2 Teilflächen des o. g. Plangebietes jeweils Änderungen der Flächennutzungsplanung beschlossen.

Auf der Teilfläche 1 im OT Schildow sind im aufzustellenden Bebauungsplan GML 51 auf einer zu sanierenden Müllablage innerhalb einer innerörtlichen Waldfläche ein Wohngebiet und im Übrigen der Erhalt und die Aufwertung von Wald geplant. Im Rahmen der parallel erfolgenden **Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Schildow** ist für die zu erhaltende Waldfläche die Änderung von bisher „allgemeines Wohngebiet“ in „Wald“ geplant.

Auf der Teilfläche 2 im OT Schönfließ ist im aufzustellenden Bebauungsplan GML 51 die Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant. Hier ist in der parallel erfolgenden Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Schönfließ die Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wald“ geplant.

Zur **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB** lagen die Planunterlagen in der Zeit **vom 27.03.2023 bis zum 05.05.2023** während der Dienststunden im gemeinsamen Bauamt der Gemeinden Mühlenbecker Land und Glienicke/Nordbahn, 16567 Mühlenbecker Land, Kastanienallee 19, 2. Obergeschoss, aus.

Ergänzend wurden die Unterlagen für die Dauer der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land unter <https://www.muehlenbecker-land.de/de/bauen-wirtschaft/bauleit-flaechennutzungsplaene-planungsunterlagen/aktuelle-beteiligungenauslegungen/> eingestellt.

Weiterhin wurden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburgs unter Bauleitplanung <http://blp.brandenburg.de/> oder <https://www.uvp-verbund.de/bb> zugänglich gemacht.

Folgende **Unterlagen** standen zur frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung:

Planunterlagen

- **Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"**, Planzeichnung mit Festsetzungen und Begründung einschließlich bisher verfügbarer Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, Festsetzungen (Vorentwurf Januar 2023)
- **Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg**, Planzeichnung und Begründung einschließlich bisher verfügbarer Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf Januar 2023)
- **Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg**, Planzeichnung und Begründung einschließlich bisher verfügbarer Umweltinformationen, Fachbeitrag Artenschutz, Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf Januar 2023)

Unterlagen zu Boden, Grundwasser, Altlasten (Teilfläche 1, OT Schildow Am Triftweg)

- **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
- **Grundwasseruntersuchung** Intecus Ingenieurgesellschaft für Technischen Umweltschutz mbH Potsdam
- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH, 22. Juni 2015

Zur **frühzeitigen Beteiligung gemäß §4(1) BauGB** erhielten die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** mit Schreiben vom 06.03.2023 einen Link zum Herunterladen der o. g. Planunterlagen mit der Bitte um Prüfung, inwieweit deren Belange berührt sind. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Frist für die Abgabe der Stellungnahmen war der 05.05.2023.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML 51 und der betreffenden Änderungen der Flächennutzungspläne Schönfließ und Schildow lag 1 Stellungnahme vor, welche sich auf Ziel und Zweck der Planung sowie die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bezog. Eine entsprechende Stellungnahme wurde auch zum Entwurf der Bauleitplanung abgegeben. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.

Es wurden insgesamt 49 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß 4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML 51 und der betreffenden Änderungen der Flächennutzungspläne Schönfließ und Schildow frühzeitig beteiligt, von denen 26 frühzeitige Stellungnahmen abgaben. Die Stellungnahmen von 12 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthielten Anregungen und Hinweise, zu denen eine Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung erfolgte.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurden die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan GML 51 zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen nach dem Waldgesetz in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde präzisiert. Der Entwurf eines Vertrages für die geplanten Waldausgleichsmaßnahmen wurde erarbeitet und mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt.

Die weiteren planungsbezogenen Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen.

Auf der Grundlage der abwägenden Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans 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“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht erarbeitet. Parallel wurden auch die Entwürfe des Bebauungsplanes GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ sowie die betreffende Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ erarbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat in ihrer Sitzung am 09.10.2023 die Entwürfe folgender Bauleitplanungen einschließlich der Begründungen mit den Umweltberichten gebilligt und hierfür die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

- Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ – Fassung Juni 2023
- Entwurf Änderung des Flächennutzungsplans 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“ – Fassung Juni 2023
- Entwurf Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für eine geplante Aufforstungsfläche südlich des Pferdehofes am Kindelweg im Plangebiet des Bebauungsplans GML Nr. 51 „Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ“ – Fassung Juni 2023

Einstellen der Planunterlagen in das Internet gemäß §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Die Planunterlagen sowie der Inhalt der Bekanntmachungen wurden in der Zeit vom **13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023** gemäß §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen wurden über die Webseite der Gemeinde unter <https://www.muehlenbecker-land.de/de/bauen-wirtschaft/bauleit-flaechennutzungsplaene-planungsunterlagen/aktuelle-beteiligungen-auslegungen/> sowie über das zentrale Landesportal Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> zugänglich gemacht.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen als zusätzliches Angebot gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit von **13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023** während der Dienststunden im gemeinsames Bauamt der Gemeinden Mühlenbecker Land und Glienicke/Nordbahn, 16567 Mühlenbecker Land, Kastanienallee 19, 2. Obergeschoss.

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3, 2. Halbsatz BauGB wurde darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (E-Mail-Adresse: gemeinde@muehlenbecker-land.de oder Fax 033056 / 841 70) und bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass durch die oben genannte öffentliche Auslegung der Planunterlagen eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB besteht.

Folgende Planunterlagen lagen öffentlich aus:

Planunterlagen

- **Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"**, Juni 2023 (Planzeichnung mit Festsetzungen, Teil 1/2 Begründung, Teil 2/2 Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz)
- **Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg**, Juni 2023 (Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes Planzeichnung, Teil 1/2 Begründung, Teil 2/2 Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz)
- **Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg**, Juni 2023 (Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes Planzeichnung, Teil 1/2 Begründung, Teil 2/2 Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz)

Bodenuntersuchungen, Altlastensanierung, Grundwasseruntersuchung

- **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
- **Grundwasseruntersuchung** Intecus Ingenieurgesellschaft für Technischen Umweltschutz mbH Potsdam, 19.10.2010
- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH, 22. Juni 2015

Vertrag zur Waldumwandlung

- Entwurf des Waldumwandlungsvertrages zum BP GML 51

Umweltbezogene Stellungnahmen

- bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen (alle bereits vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit)
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ", Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg und Änderung des Flächennutzungsplans Schönfließ für die Teilfläche Aufforstung südlich des Reiterhofes am Kindelweg - abwägende Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanungen

Landschaftsplan

- Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land Vorentwurf 2016

Hinweis auf bisher verfügbare Umweltinformationen

In den Bekanntmachungen wurde auch darauf hingewiesen, dass für die Änderung des Flächennutzungsplans Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg folgende **Arten umweltbezogener Informationen** in den o. g. Unterlagen verfügbar sind:

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung
Mensch	- Immissionsschutz	- keine erheblichen Konflikte durch Lärm oder andere Emissionen
	- Störfälle oder Katastrophen	- keine Störfallbetriebe im Einwirkungsbereich des Plangebietes bekannt - Planvorhaben umfasst keinen Störfallbetrieb
	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden	- Erhalt und Entwicklung einer innerörtlichen Waldfläche
Fläche	Flächeninanspruchnahme	- Erhalt und Entwicklung einer innerörtlichen Waldfläche
Wald	Inanspruchnahme und Ausgleich nach Waldgesetz	- Erhalt und Entwicklung einer innerörtlichen Waldfläche
Boden	- Bodenqualität	- Aufwertung des Schutzgutes Boden durch Laubholzunterpflanzungen
	- Altlast / Altlastenverdachtsfläche	- Altlastenfläche südöstlich des Plangebietes (Sanierung)
	- Bergbau	- keine bergbaulichen Rechte oder Beschränkungen bekannt
Wasser	- Niederschlagsentwässerung	- Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
	- Trinkwasserschutz	- Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone
	- Oberflächengewässer	- im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden
	- Grundwasser	Grundwassermesspegel im Bereich des Plangebietes vorhanden, Untersuchungsergebnisse
	Hochwasserschutz	- kein Überschwemmungsgebiet
Klima / Luft,	- Auswirkungen auf das Klima und das lokale Kleinklima	- Luftaustausch, Frischluftentstehung - Wärmerückstrahlung und Verschattung - CO ₂ - Ausstoß

Schutzgut	Umwelthemen	Stichwortartige Beschreibung
	- Auswirkungen der Folgen des Klimawandels	- Extremwetterereignisse
Pflanzen	- Gehölze - sonstiger Bewuchs	- keine geschützten Pflanzenarten im Plangebiet - Wald
Tiere / Artenschutz	- Brutvögel - Reptilien (Zauneid-echse) - Fledermäuse Amphibien, Kleinsäuger (z. B. Igel) - Insekten (z. B. Waldameise)	- Fortpflanzungsstätten siedlungs- und walddisperser Vogelarten im Bereich von Teilfläche 1 des Plangebietes (Erfassung 2022: Kohlmeise, Rotkehlchen, Amsel, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke und Ringeltaube), es ist keine Beseitigung von Gehölzen mit o. g. Fortpflanzungsstätten geplant. - zur Umsetzung der Planung sind im Plangebietes gemäß Erfassungsergebnis 2022 keine Eingriffe in Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsorte geschützter Tierarten erforderlich
Biotop	- Biotopschutz, Biotopverbund, Biodiversität	- keine geschützten Biotop im Plangebiet vorhanden - keine FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet vorhanden - Bedeutung der baumbestandenen Waldfläche im Plangebiet für die biologische Vielfalt und den Biotopverbund
Orts- und Landschaftsbild	- Orts- und Landschaftsbild	- Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes durch Erhalt und Aufwertung der innerörtlichen Waldfläche
Kulturgüter	- Baudenkmal - Bodendenkmal	- Im Bereich des Plangebiets sind keine Baudenkmale oder Bodendenkmale erfasst oder bekannt.
Schutzgebiete	- Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	- Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks " Barnim " - Plangebiet liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet oder einem Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH). - Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) - Plangebiet liegen nicht in einem Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Biosphärenreservat. Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile nach BNatSchG i.V.m. BbgNatSchAG vorhanden.
Mensch / Natur und Landschaft	- Abfälle - Abwässer	- von der vorliegenden Änderung des FNP nicht betroffen

Mit Schreiben vom 07.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** gemäß §4(2) BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und gemäß §3(2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

Am gleichen Tag erfolgte zu den Entwürfen der Bauleitplanungen Online-Anfrage bei der BIL Leitungsauskunft und bei INFREST.

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich keine Änderungen der geplanten Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans 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“.

Die Begründung der Bauleitplanung einschließlich Umweltbericht wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis fortgeschrieben.

1.2 Planinhalt und Berücksichtigung der Umweltbelange

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.

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 Plan-gebiet 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.

Entsprechend 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.

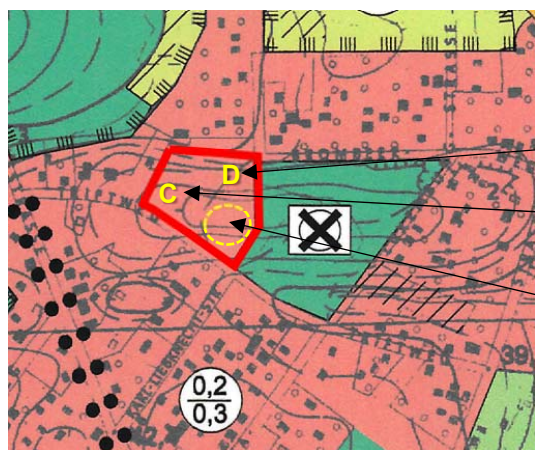
2. Angabe der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

2.1. 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.

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 Bebauungsplans GML Nr. 51

Legende

I. Darstellungen

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



$\frac{\text{maximale Grundflächenzahl}}{\text{maximale Geschosflächenzahl}}$

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 Flächennutzungsplanes ergaben 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.

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




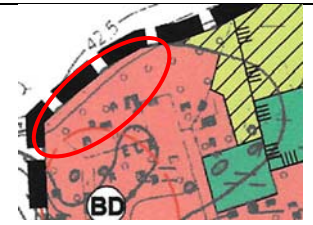


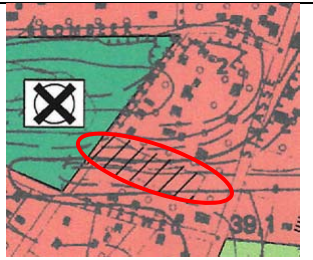





Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Änderung der Darstellung eines Wohngebietes in eine Waldfläche mit dem Ziel, bestehenden Wald im Siedlungsgebiet zu erhalten. Das Planerfordernis ergibt sich aus der parallel erfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem 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 15. Feb. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER
<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 Kindelfließ" (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
<p>Sö1 – Wohngebiet an der Bieselheide, Berücksichtigung der Abgrenzung Wald, bei weiterer Neuaufstellung FNP</p>			

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.

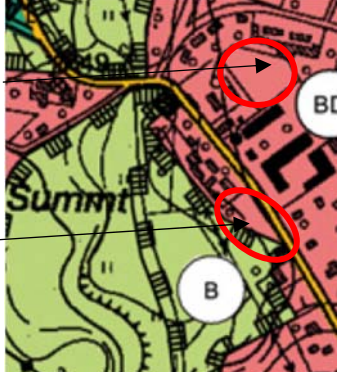
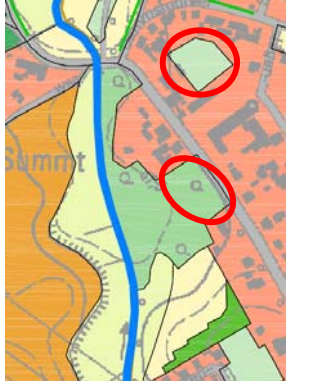

OT Zühlsdorf –Waldflächen, die im Flächennutzungsplan als Wohngebietsflächen dargestellt sind










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 Bio-toptypen (Vorentwurf 2016)	Luftbild mit Liegenschaftskarte 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 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 Flächennutzungsplanes.

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.