

**BEBAUUNGSPLAN  
OT SCHILDOW GML NR. 17**

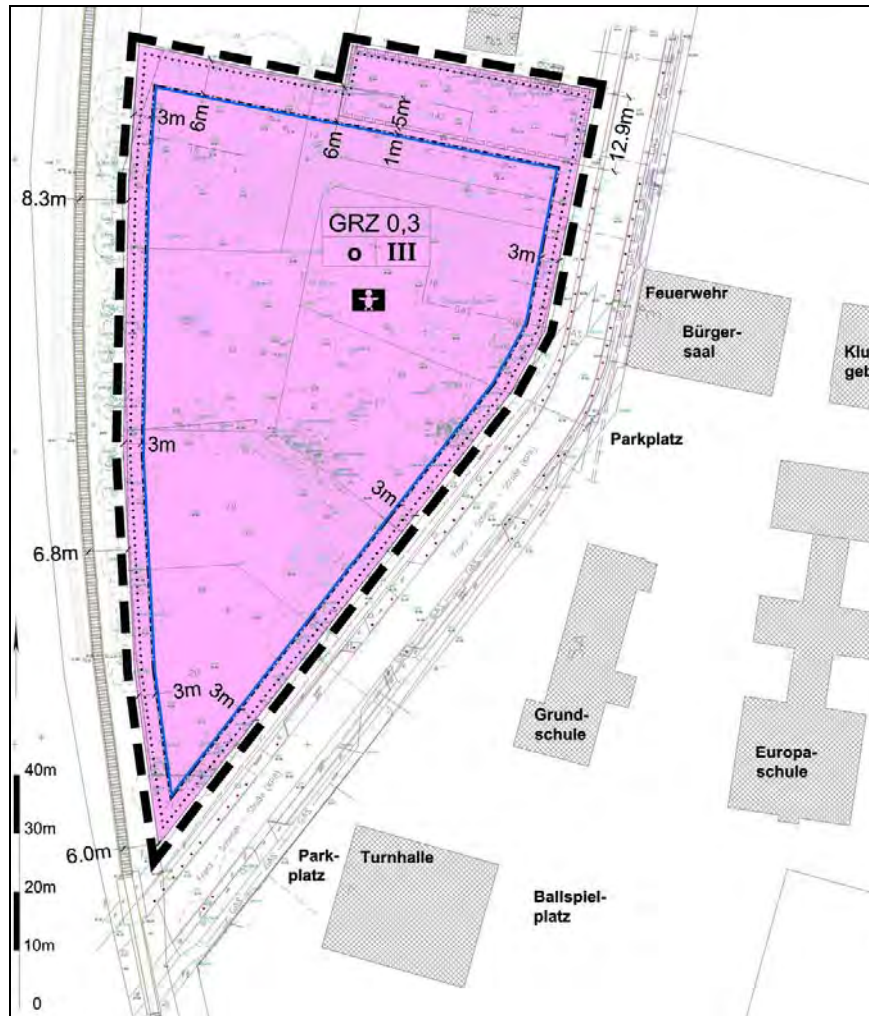
**„Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“**  
(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)



**GEMEINDE  
MÜHLENBECKER LAND**

# BEBAUUNGSPLAN GML Nr. 17 OT SCHILDOW; GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND

## „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“ (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)



### Satzung

Begründung  
Festsetzungen  
Anlagen



Oktober 2014

Gemeinde Mühlenbecker Land	Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land Ortsteil Schildow
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 <a href="mailto:ludewig@planungsbueroludewig.de">ludewig@planungsbueroludewig.de</a>
<b>Plangrundlage:</b>	ÖbVI Schech, Lehnitzstraße 21 16515 Oranienburg 03301 56632 mail: <a href="mailto:vermessung@schech.de">vermessung@schech.de</a>
Fotos:	Planverfasser 2013 / 14

## INHALT

### Begründung des Bebauungsplanes

<b>I</b>	<b>Planungsgegenstand und Planungsziele</b>	<b>5</b>
1.	Lage des Plangebietes	5
1.1	Regionale Einordnung	5
1.2	Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet	6
1.3.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
<b>2.</b>	<b>Planerfordernis, Planungsziel, Planverfahren</b>	<b>7</b>
2.1	Planerfordernis, Planungsziel	7
2.2	Bedarf für eine Kita- und Hortnutzung im Plangebiet	8
2.2.1	Bedarf an Kita- und Hortplätzen gemäß Flächennutzungsplan	8
2.2.2	Begründung des Bedarfes für die Errichtung neuer Kinderbetreuungseinrichtungen (Kita und Hort) im Plangebiet	8
2.2.3	Zukünftige Entwicklung des Bedarfes an Kita- und Hortplätzen gemäß Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030 des Landes Brandenburg	11
2.3	Planverfahren	12
<b>3.</b>	<b>Bestand im Plangebiet und in dessen Umgebung</b>	<b>12</b>
3.1	Übersicht	12
3.2	Die Bebauung im Plangebiet	13
3.3	Die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes	14
3.4	Städtebaulicher Raum und Wegebeziehungen im Bereich des Plangebietes	15
<b>4.</b>	<b>Straßenseitige Erschließung, Bahnlinie</b>	<b>17</b>
4.1	Straßenseitige Erschließung, Grundstückszufahrten und Zugänge	17
4.2	Vorhandener ruhender Verkehr	19
4.3	Benachbarte Bahnlinie der Heidekrautbahn	19
<b>5.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>21</b>
<b>6.</b>	<b>Geologie, Hydrogeologie</b>	<b>23</b>
6.1	Geologie, Bergbau	23
6.2	Geländehöhen, Hydrogeologie	24
<b>7.</b>	<b>Bodenverunreinigungen, Altlastenverdacht</b>	<b>24</b>
<b>8.</b>	<b>Trinkwasserschutz, Gewässerschutz</b>	<b>25</b>
<b>9.</b>	<b>Kampfmittelbelastung</b>	<b>25</b>
<b>10.</b>	<b>Biotope</b>	<b>26</b>
10.1.	Biotopverbund	26
10.2	Biotopdarstellung des Plangebietes	26
10.3	Biotoptypenbewertung	27
<b>11.</b>	<b>Flora / Baumbestand und Fauna</b>	<b>27</b>
11.1	Flora / Baumbestand	28
11.2	Fauna	31

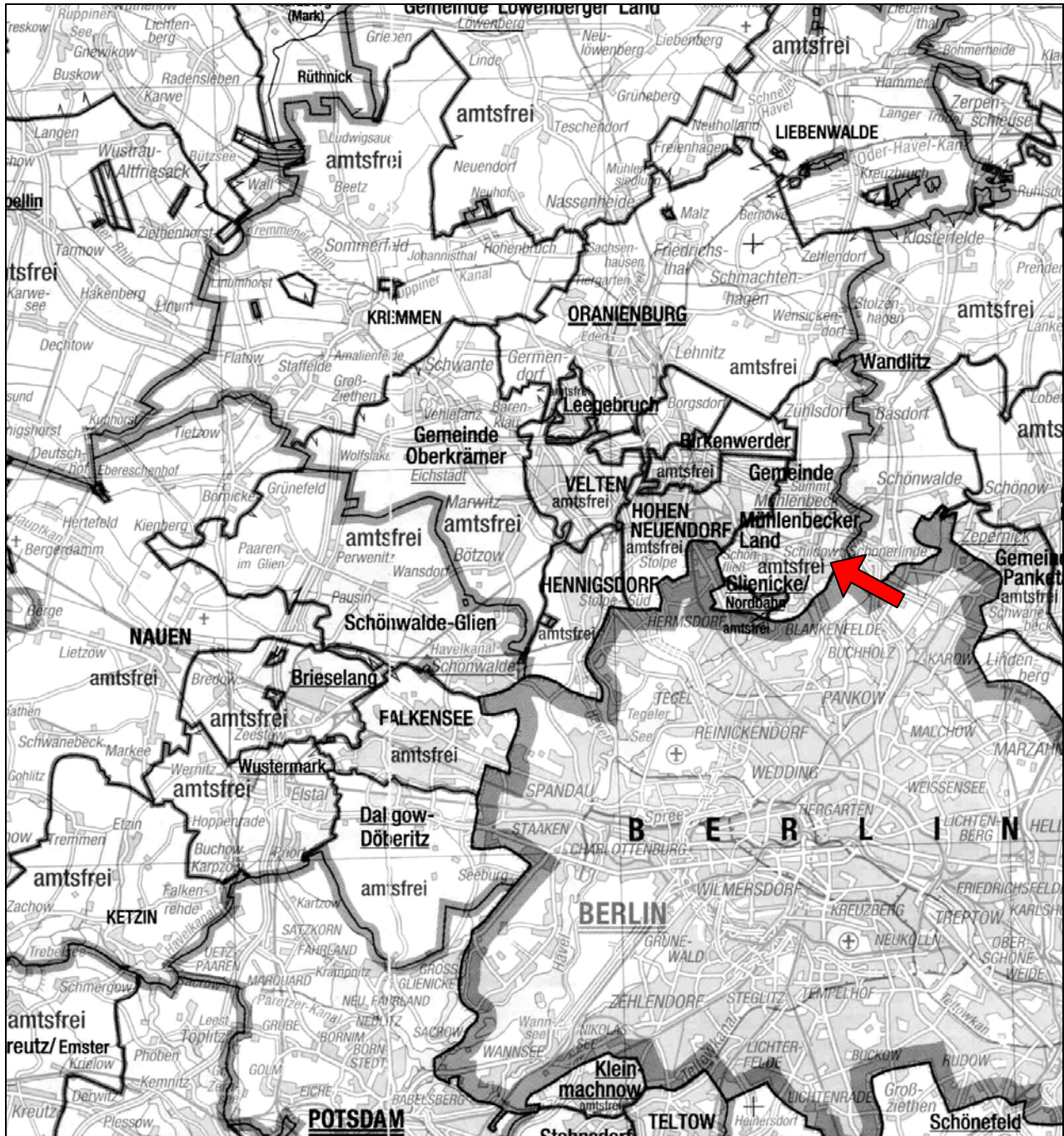
<b>12.</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>32</b>
12.1.	Bearbeitungsumfang zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB	32
12.2	Potenzialanalyse auf Grund der vorhandenen Biotoptypen, Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen	32
12.3	Mögliche Beeinträchtigungen geschützter oder streng geschützter Arten durch die vorliegende Planung, Ableitung von Maßnahmen	33
12.3.1	Vorbemerkungen	33
12.3.2	Betroffene geschützter oder streng geschützter Arten	34
12.3.3	Baubedingte und betriebsbedingte drohende Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG	34
12.3.3.1	Beurteilung der Betroffenheit europäischer geschützter Arten sowie deren Empfindlichkeit gegenüber der Planung	34
12.3.3.2	Tabellarische Übersicht der Betroffenheit europäischer und national geschützter Arten	35
12.3.4	Maßnahmen	35
<b>II</b>	<b>Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen</b>	<b>35</b>
1.	Raumordnung und Landesplanung	35
2.	Regionalplanung	37
3.	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	38
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	39
5.	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	42
6.	Immissionsschutz	42
6.1	Verkehrslärm, Umgebungslärm	42
6.2	Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den umgebenden Wohnnutzungen	43
6.3	Schalltechnisches Gutachten	44
6.4	Klimaschutz	45
7.	Bisher geltendes Recht	45
<b>III</b>	<b>Planungskonzept- Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>46</b>
1.	Erläuterung des Planungskonzeptes	46
2.	Geplante Art der baulichen Nutzung	47
3.	Geplantes Maß der baulichen Nutzung	47
3.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl	47
3.2	Zahl der Vollgeschosse	48
4.	Geplante Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	48
5.	Geplante Erschließung	49
6.	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht	49
7.	Ruhender Verkehr	49
8.	Bestandsschutz	50
9.	Städtebauliche Kennwerte Planung	50
<b>IV.</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes</b>	<b>50</b>
1.	Auswirkungen auf die kommunale und private Belange	50
2.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	51
3.	Planverfahren, Umweltprüfung	51
<b>Rechtliche Grundlagen</b>		<b>53</b>
<b>Bebauungsplan GML Nr. 17 “Kita und Hort - An der Heidekrautbahn”</b>		<b>54</b>
Textliche Festsetzungen		54
Planzeichnung (Verkleinerung)		55
Legende		56
<b>Anlagen</b>		
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze		57
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)		60

## Begründung des Bebauungsplanes

### I. Planungsgegenstand und Planungsziele

#### I / 1. Lage des Planungsgebietes

##### I / 1.1 Regionale Einordnung



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet liegt im OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land, Landkreis Oberhavel, Land Brandenburg, nördlich der Bundeshauptstadt Berlin.

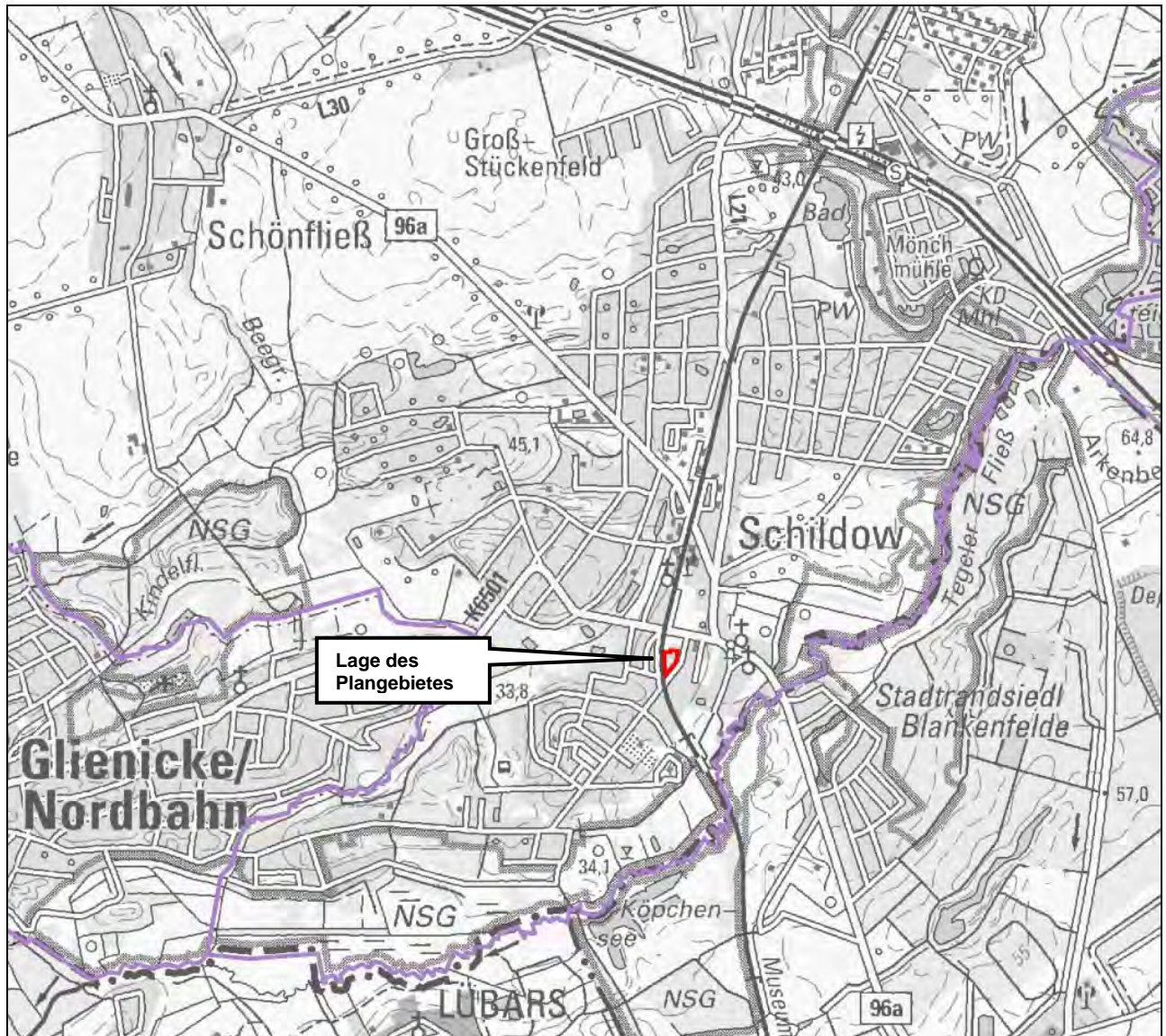
Die Gemeinde Mühlenbecker Land, bestehend aus den Ortsteilen Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf, hat ca. 13.000 Einwohner. Ein Anteil von 6.000 EW lebt im OT Schildow. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel.

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.

## I / 1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt im OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land nördlich der Kreuzung der Bahnlinie der Heidekrautbahn mit der Franz-Schmidt-Straße. Es wird begrenzt durch:

- die Bahnlinie der Heidekrautbahn mit anschließendem Wohngebiet im Westen und Südwesten,
- die Franz-Schmidt-Straße mit anschließendem Schulstandort, weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen und Einzelhandel im Osten und Südosten.
- Wohngrundstücke mit anschließenden unbebauten Grundstücken südlich der Bahnhofstraße im Norden.



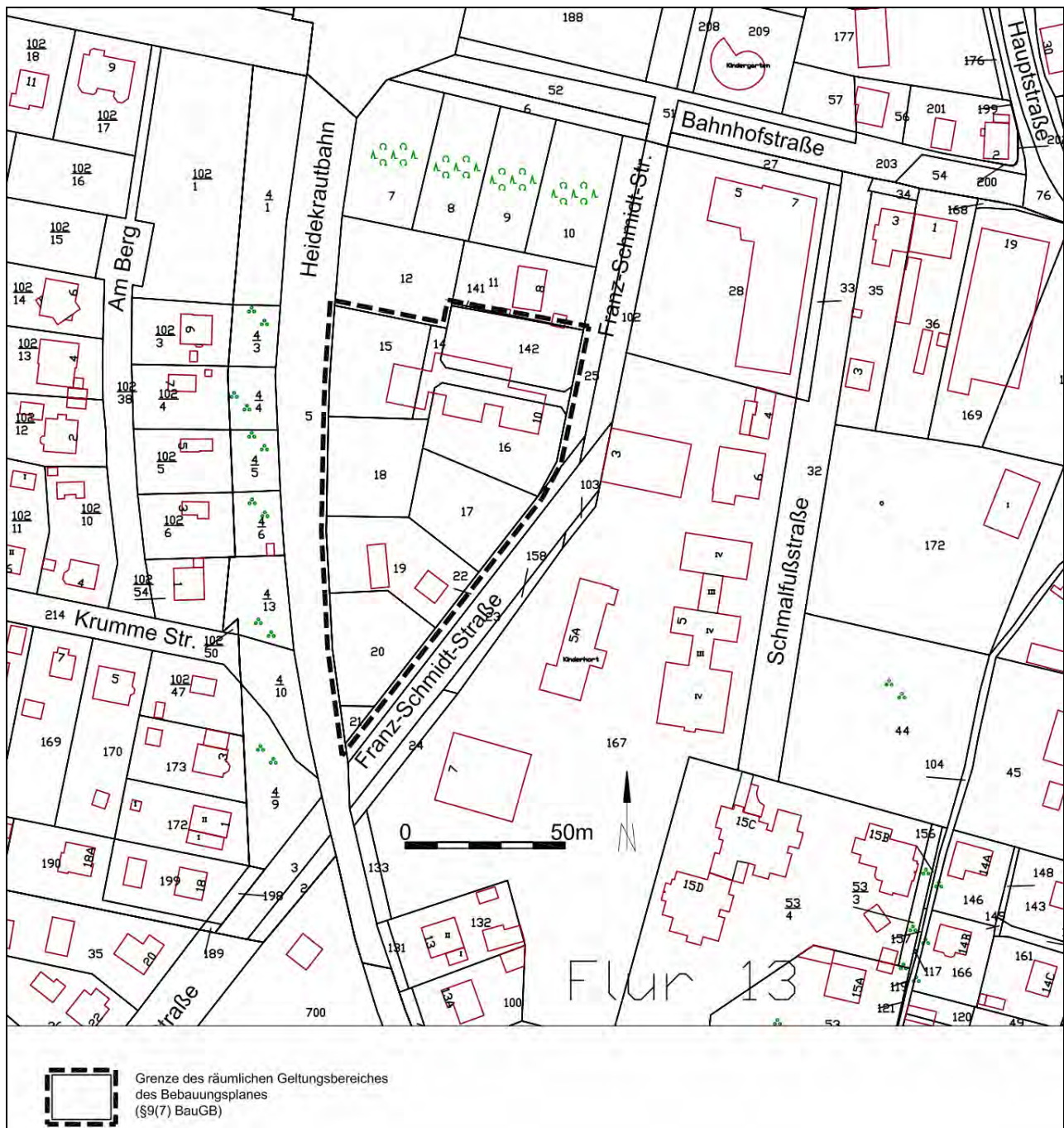
Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“ liegt innerhalb der bebauten Ortslage in der Mitte des OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land.

## I / 1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes GML Nr.17 „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“ liegt im OT Schildow zwischen der Bahnlinie der Heidekrautbahn und der Franz-Schmidt-Straße. Es umfasst die Flurstücke 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21 sowie 142, Flur 13, Gemarkung Schildow mit einer Größe von insgesamt ca. 0,68 ha. (siehe Abb. folgende Seite)

Das Plangebiet ist mit einer Kindertagesstätte bebaut und entsprechend genutzt. Die südliche Teilfläche wird zur Zeit durch einen Pfadfinderverein genutzt.



## 1/2. Planerfordernis, Planungsziel, Planverfahren

### 1/2.1 Planerfordernis, Planungsziel

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Neubebauung für Kindertagesstätten (Kita, Hort) als Ersatz für das bestehende Kita-Gebäude.

Das vorhandene Kita-Gebäude soll wegen seines schlechten Bauzustandes abgerissen werden. Da weiterhin ein erheblicher Bedarf an Kita-Plätzen im OT Schildow besteht, soll hierfür ein Ersatzneubau errichtet werden. Zugleich sollen hier auch zusätzliche Hortplätze geschaffen werden, an denen im OT Schildow ebenfalls ein erheblicher Bedarf besteht. Wegen der zentralen Lage gegenüber der Grundschule Schildow (Europa-Schule) ist das Plangebiet hierfür besonders gut geeignet.

Eine Beurteilung des Einfügens der geplanten Bebauung in die Umgebungsbebauung entsprechend §34 BauGB ist wegen der Unterschiedlichkeit der vorhandenen Umgebungsbebauung nicht ohne weiteres möglich. Deshalb sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan neben der Art der baulichen Nutzung insbesondere auch das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Bestandteil eines allgemeinen Wohngebietes dar. Die bestehende Kita ist mit Symbol dargestellt. Da die geplanten sozialen Einrichtungen Kindertagesstätten (Ki-

ta, Hort) gebietsversorgenden Charakter für die betreffenden Wohngebiete im OT Schildow haben, ist der Bebauungsplan gemäß §8(2) BauGB aus der Darstellung des FNP entwickelt.

Darüber hinaus sollen außerhalb der Nutzungszeiten der Kindertagesstätten (Kita, Hort), insbesondere an den Wochenenden, auch die Nutzung von Gebäuden und Außenanlagen im Plangebiet für andere soziale Zwecke möglich sein. Hierdurch soll insbesondere die Mitnutzung durch einen Pfadfinderverein ermöglicht werden, der auch bisher Teilflächen des Plangebietes nutzt.

## **I. / 2.2 Bedarf für Kindertagesstätten (Kita, Hort) im Plangebiet**

### **I. / 2.2.1 Bedarf an Kita- und Hortplätzen gemäß Flächennutzungsplan**

Der **Flächennutzungsplan Schildow (April 2002)** stellt im Plangebiet symbolhaft eine Kindertagesstätte überlagernd über einem allgemeinen Wohngebiet dar. (siehe hierzu auch unter II./2.) Eine gesonderte Darstellung von Hortstandorten erfolgt im Flächennutzungsplan nicht, da diese aus der Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes entwickelbar sind und die Hortbetreuung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu großen Teilen mit in den Kitas der Gemeinde erfolgte.

Der Flächennutzungsplan (April 2002) geht in seinem Erläuterungsbericht davon aus, dass im OT Schildow bis 2010 ein steigender Bedarf an Kita- und Hortplätzen bestehen wird, der zum Aufstellungszeitpunkt des FNP 2002 nicht gedeckt war. Für Schildow wurde im Erläuterungsbericht des FNP 2002 ein Defizit von 269 Betreuungsplätzen (Kita und Hort) ermittelt.

Für den Standort der vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtung im hier vorliegenden Plangebiet ging der FNP in seiner Begründung von folgendem Bedarf aus.

#### **6 5 3 1 Kindertagesstätten**

...

*Die Kitafläche in der Franz-Schmidt-Straße mit 40 Kitaplätzen und 30 Hortplätzen genügt den Landesrichtlinien nicht, da sie lediglich über 195 m<sup>2</sup> (davon 55 m<sup>2</sup> Sportraum) umbauten Raum verfügt, aber 245 m<sup>2</sup> aufweisen müsste. Mit 3420 m<sup>2</sup> Außenfläche besitzt diese Kita ein hohes Flächenpotential und Erweiterungsflächen zur Verbesserung des Platzangebotes.*

....

#### **Planung**

...

*Eine geplante Erweiterung der Kita in der Franz-Schmidt-Straße mit 40 zusätzlichen Plätzen kann den kommenden Bedarf nicht abdecken. Jedoch besitzt dieser Standort mit einer Freifläche von 3420 m<sup>2</sup> ein großes Erweiterungspotential, um einen weiteren Teil der benötigten Betreuungsplätze hier unterbringen zu können.*

### **I. / 2.2.2 Begründung des Bedarfes für die Errichtung neuer Kinderbetreuungseinrichtungen (Kita und Hort) im Plangebiet**

Das vorhandene Gebäude der Kita an der Heidekrautbahn befindet sich in sehr schlechtem baulichem Zustand. Derzeit werden hier 82 Kinder betreut. Wegen des schlechten Bauzustandes ist der Abriss des vorhandenen Kita-Gebäudes erforderlich. Durch eine Ersatzbebauung sollen folgende Betreuungsplätze geschaffen werden:

- **90 Kita-Betreuungsplätze** für Kinder in der Altersgruppe 0 bis 6 Jahre als Ersatz für die vorhandenen 82 Betreuungsplätze im bisherigen Gebäude, dass wegen des schlechten Bauzustandes abzureißen ist
- **190 zusätzliche Hortplätze** für Kinder in der Altersgruppe 7 bis 12 Jahre, um die bisherige Doppelnutzung von Klassenräumen in der benachbarten Grundschule zu beenden und einen angemessenen Entwicklungsspielraum zu schaffen.

Dies macht eine Neubaulösung mit **zusammen 280 Kinderbetreuungsplätzen** erforderlich.

Die Ermittlung dieses Bedarfes erfolgte durch die Gemeinde Mühlenbecker Land u. a. auf der Grundlage der Ausarbeitung des Fachbereiches 3: Soziales und Bürgerservice der Gemeinde Mühlenbecker Land „**Perspektiven 2012 Schulen und Kindertagesbetreuungseinrichtungen**“, deren Inhalte mit Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet nachfolgend auszugsweise wiedergegeben werden.

#### **„Perspektiven 2012 Schulen und Kindertagesbetreuungseinrichtungen**

*Gemeinde Mühlenbecker Land*

*Der Bürgermeister*

*Ortsteile: Mühlenbeck – Schildow – Schönfließ – Zühlsdorf*

*Fachbereich 3: Soziales und Bürgerservice*



## 1. Einführung

Bisher wurden die strategischen Erfordernisse in der Kindertagesstättenplanung vorrangig über den Bedarfsplan Kindertagesbetreuung<sup>1</sup> festgestellt. Die Aufstellung eines Bedarfsplanes ist gemäß § 12 Brandenburgisches Kindertagesstättengesetz (KitaG) eine pflichtige Aufgabe des „Trägers der öffentlichen Jugendhilfe“. Vorrangiges Ziel des Bedarfsplanes ist es, den „Bedarf“ an Kinderbetreuungseinrichtungen festzustellen. ...

... Die Kindertagesbetreuung kann in ihren Teilbereichen Krippe/Tagespflege, Kindertagesstätte und Hort aber nicht isoliert betrachtet werden. Beispielsweise ist es für den Hort sinnvoll, eine engste Zusammenarbeit mit der Grundschule anzustreben. Schließlich handelt es sich um die gleichen Kinder, die vormittags in der Schule unterrichtet und nachmittags im Hort Betreuung finden. Auch sind die Horte die größten und wichtigsten Kooperationspartner unserer Grundschulen im Rahmen des Ganztags schulbetriebes. Im Rahmen der Doppelnutzung nutzen die Horte im nicht unerheblichen Umfang die Schulräume. Dies hat Einschränkungen des Schulbetriebes zur Folge, da der Raumbestand nicht optimal eigengenutzt werden kann. Die Notwendigkeit einer integrierten Betrachtung der Verhältnisse von Hort und Schule ist wegen der dargelegten Abhängigkeiten einleuchtend.

Die Betrachtung sollte sich aber nicht auf Hort und Schule beschränken. Schließlich ist der Hort nur eine von mehreren möglichen Betreuungsformen die lt. KitaG vorgesehen sind und ineinander übergehen. Insoweit ist auch die Notwendigkeit vorhanden, das Thema Kitabetreuung in seiner gesamten Komplexität abzuhandeln.

Ein weiteres Problem ist die Erweiterung des Rechtsanspruches auf Kindertagesbetreuung ab August 2013. Zwar wurde im Kita-Bedarfsplan der Gemeinde für den Zeitraum 2009-2013 dezidiert der künftige Bedarf prognostiziert. Gleichwohl sollte aktuell die Gelegenheit genutzt werden, um die ermittelten Werte auf Plausibilität zu überprüfen. Die Schulen stehen wiederum vor der Herausforderung, in den kommenden Jahren die Inklusion<sup>2</sup> umzusetzen. Auch dies ist mit räumlichem Mehrbedarf verbunden, der beispielsweise aus den verminderten Klassenfrequenzen folgt. Gleichzeitig könnten einige Kindertagesstätten und Horte den Status Integrierte Einrichtung anstreben bzw. ist die Einstellung von Heilerziehungspflegerinnen anzustreben.

...

Die empirischen Angaben wurden überwiegend zum Stichtag 31.12.2011 erhoben.

<sup>1</sup> vgl. Kita-Bedarfsplan Mühlenbecker Land 2009-2013

<sup>2</sup> vgl. Behindertenpolitisches Maßnahmenpaket für das Land Brandenburg,  
Quelle: <http://www.mbjs.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.248770.de>, Zugriff: 03.07.2012

...

## 2. Prognose Bevölkerungsentwicklung

...

Prognose der Anzahl der notwendigen Betreuungsplätze

Jahr	2015	2020	2030
Einwohner	14.639	15.028	15.438
Kinder 1.-12. Lj.	1.839	1.888	1.939
Anzahl Betreuungsplätze	1251	1284	1319

Tabelle 7, eigene Darstellung, Datenquelle: Gemeinde Mühlenbecker Land

...

## 3. Bestand und Belegung der Betreuungseinrichtungen

### 3.1 Bestand, Kapazitäten, Auslastung Kindertagesbetreuungseinrichtungen<sup>17</sup>

Nachfolgend sind die Einrichtungen zur Kindertagesbetreuung aufgeführt:

#### Ortsteil Schildow

##### Hort „Kinderland“, Franz-Schmidt-Str. 05-07

Befristung Betriebserlaubnis: 31.07.2013

Kapazität: 337 Kinder im Grundschulalter

Belegung: 275

Auslastung: 82 %

Anmerkung: Im Hortgebäude dürfen bis zu 144 Kinder betreut werden und im Schulgebäude im Rahmen einer genehmigten Doppelnutzung zusätzlich 193 Kinder. Dieses Arrangement ist als suboptimal einzuschätzen, weil die Belange der Schule durch die Doppelnutzung stark beeinträchtigt sind. Auch ist Doppelnutzung nur als zulässiger Notfall pädagogisch einzuordnen. Aufgrund der vorhandenen Konstellation ergibt sich dringender Handlungsbedarf.

##### Kita „An der Heidekrautbahn“, Franz-Schmidt-Str. 10

Befristung Betriebserlaubnis: keine

Kapazität: 83 Kinder im Alter von zwei Jahren bis zum Schuleintritt

Belegung: 83

Auslastung: 100 %

Anmerkung: Die Einrichtung wurde in den „Wendejahren“ fertiggestellt und nahm in dieser Zeit den Betrieb auf. Obwohl sie für eine Kindertagesstätte und bauliche Einrichtung noch keiner langen Nutzung unterliegt, ist der bauliche Zustand als desolat einzuschätzen. Die bauliche Substanz ist von baulicher Schlechtleistung geprägt und müsste dringend Kernsaniert werden. Eine Sanierung dürfte allerdings angesichts des Zustandes nicht wirtschaftlich sein. Auch hier ist dringender Handlungsbedarf geboten.

**Kita „Spatzenhaus“, Schillerstr. 25**

Befristung Betriebserlaubnis: keine

Kapazität: 66 Kinder im Alter von der Geburt bis zum Schuleintritt

Belegung: 66

Auslastung: 100 %

Anmerkung: Diese Einrichtung wird neu gebaut und die alte Einrichtung wird abgerissen. Mit dem Neubau ist eine Platzvergrößerung von ca. 6 Betreuungsplätzen verbunden.

**Waldorfkindergarten „Zaubernuss“, Hauptstr. 21**

Befristung Betriebserlaubnis: keine

Kapazität: 71 Kinder im Alter von 1,5 Jahren bis Schuleintritt

Belegung: 68

Auslastung: 96 %

Anmerkung: Diese Einrichtung in freier Trägerschaft wird dringend benötigt und rundet mit ihrem Konzept das kommunale Betreuungsangebot ab.

<sup>17</sup> Stand: 01.06.2012

...

**3. 3 Darstellung des Fehlbedarfes**

... Es befinden sich 1118 Kinder aktuell in der Betreuung. Prognostiziert sind für das Jahr 2020 ca. 1284 Betreuungsverhältnisse und für weitere 10 Jahre später sogar ca. 1309 Betreuungsverhältnisse. Aktuell bestehen Kapazitäten für 1241 Betreuungsverhältnisse. Angesichts der von der Gemeindevertretung beschlossenen exklusiven Nutzung des Backsteingebäudes auf dem Grundschulcampus und der damit verbundenen Zusammenfassung der Hortbetreuung der „Raupe Nimmersatt“, werden ca. 40 – 50 Plätze in der „Raupe Nimmersatt“ frei. Diese freien Plätze reichen aus, um den eventuellen Fehlbedarf zu decken. Zu beachten ist allerdings, dass der Rechtsanspruch sich nicht gegen den Ortsteil oder eine bestimmte Kindertagesstätte richtet, sondern gegen die Gemeinde. Insoweit kann beispielsweise auch Schildower Eltern zugemutet werden, einen Betreuungsplatz in Schönfließ oder Mühlenbeck anzunehmen. Auch an der Tagespflege als rechtsanspruchserfüllende Betreuungsform für das Krippenalter sollte weiter festgehalten werden. Unter dieser vorgenannten Prämisse ist voraussichtlich keine Kapazitätserweiterungsinvestition bis zum Jahre 2020 erforderlich.

Prognostiziert wird weiterhin ein zusätzlicher Bedarf von ca. 30 zusätzlichen Plätzen zwischen 2020 und 2030.

Sollten die vorhandenen Plätze bis dahin nicht ausreichen, könnte bei Interesse ein zusätzlicher Freier Träger das Leistungsangebot erbringen.

**4. Bestand und Belegung der Schulen**

„Das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport erarbeitet gegenwärtig einen Entwicklungsplan für das Land Brandenburg zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention im Bildungsbereich. Zentrales Anliegen ist die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen mit Behinderungen und sonderpädagogischen Förderbedarfen in das allgemeine Bildungssystem und damit das gemeinsame zieldifferenzierte Lernen von Schülerinnen und Schülern mit und ohne Behinderungen in der allgemeinen Schule.“ (www.mbj.s.brandenburg.de, 24.07.2012).

INKLUSION ist aller Munde. Unter diesem Stichwort plant das Land Brandenburg derzeit, die Schulen mit den sonderpädagogischen Förderschwerpunkten „Lernen“ und „emotionale und soziale Entwicklung“ aufzugeben und Schüler mit den entsprechenden Förderbedarfen in Regelschulen zu integrieren. Welche konkreten materiellen Anforderungen schulträgerseits mit dem Erfordernis der Inklusion verbunden sind, ist noch nicht genau fixiert. Diese Indifferenz des brandenburgischen Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) auch in anderen Bereichen ist möglicherweise auch ein Grund dafür, dass sich für das Pilotschulprojekt hierzu zum Schuljahr 2012-2013 keine Schule aus Oberhavel bereitgefunden hat.

Aus der Pressemitteilung 20 von Bildungsministerin Münch vom 12.01.2012 geht immerhin hervor, dass für die Pilot-schulen ein Frequenzrichtwert von 23 Schülern gelten wird. Weiterhin stellt Frau Ministerin Münch klar: „Unser Ziel ist, dass wir ab dem Schuljahr 2015/2016 schrittweise die „Schule für alle“ – beginnend mit der Jahrgangsstufe 1 – umsetzen.“ (vgl. Fußnote 20). Unter diesen Voraussetzungen gilt für das Jahr 2020 für die zu erwartende Zügigkeit:  $1023 \text{ Schüler} / 23 \text{ 21} / 6 \text{ 22} = \text{ca. } 7,0 \text{ bis } 7,5 \text{ Züge (7,41 genau)}$

Da beide Schulen dreizügig betrieben werden, ergibt sich aus der Gesetzesänderung für Mühlenbecker Land perspektivisch ein Erweiterungserfordernis.

...

**4.3 Grundschule und Hort Schildow**

Die Schildower Grundschule beschulte im 2. Hj. des Schuljahres 2011-2012 insgesamt 440 Schüler in 20 Klassen. Dies entspricht einer 3,3 Zügigkeit mit durchschnittlich 22 Schüler je Klasse. Hier gilt ebenso wie für Mühlenbeck, dass die Klassenfrequenz nahezu lernoptimal gestaltet wurde. Inklusion wäre im Klassenverband umsetzbar – wenn auch hier vom Erfordernis zusätzlicher spezieller Räumlichkeiten abgesehen würde<sup>23</sup>. Gleichwohl ist die Situation als problematisch einzuschätzen. Bei den Räumlichkeiten auf dem Schulgelände handelt es sich um das eigentliche Schulgebäude<sup>24</sup> und das Hortgebäude. Von den 440 Schülern besuchen 283 Schüler den Hort. Das eigentliche Hortgebäude weist aber eine Kapazität von lediglich 144 Plätzen auf. Übersteigt die Nachfrage die Kapazität, so wie aktuell, bleibt für die verbleibenden Nachfragenden lediglich ein Platz im Rahmen der Doppelnutzung im Schulgebäude. Mittlerweile werden zum Schuljahr 2012-2013 mehr Kinder in doppelgenutzten Klassenräumen betreut als im eigentlichen Hortgebäude. Eine derartige Symbiose muss nicht von vornherein schlecht sein, schließlich ist der Hort der größte Kooperationspartner des schulischen Ganztagsprojektes.

...

Aufgrund der starken Inanspruchnahme von fast einem Dutzend Klassenräumen für die Betreuung durch den Hort unterliegen die schulischen Belange mittlerweile einer starken Beeinträchtigung. Auch hier ist es an der Zeit, die

Doppelnutzung zu beenden. Damit wird den Intentionen des Hortes entsprochen, der ebenso an eigenen exklusiven Räumlichkeiten interessiert ist. Schließlich wird die Hortbetriebserlaubnis Schildow vom Landesjugendamt Brandenburg stets nur befristet erteilt, weil der Zustand zwar geduldet wird, aber von einer best-practise-Lösung weit entfernt ist. Ebenso wie in Mühlenbeck sollte darum die Doppelnutzung von Klassenräumen als Horträumen beendet werden. Aufgrund des beschränkten Flächenreservoirs ist eine Erweiterung des Schulstandortes bzw. Verdichtung nicht optimal. Die perspektivisch wachsende Nachfrage sollte vorrangig durch Erweiterung des Schulstandortes Mühlenbeck erfolgen. Aktuell werden 20 Klassen in Schildow betreut, dies ist als Maximalwert aufzufassen.

<sup>23</sup> Natürlich wird durch die Inklusion auch eine Änderung der Personalausstattung in den Schulen erforderlich sein.

<sup>24</sup> Auch die 1-Feld-Sporthalle gehört dazu

## 5. Handlungserfordernisse

### 5.3 Grundschule und Hort Schildow sowie Kita Heidekrautbahn

... Die Probleme im Zusammenhang mit der Grundschule, Hort, Kita Heidekrautbahn jeweils in Schildow müssen wg. gegenseitiger Abhängigkeiten im Komplex gelöst werden. ... Die Kita Heidekrautbahn ist baulicherseits in einem desolaten Zustande. Dringender und kostspieliger Investitionsbedarf steht an. Voraussichtlich wäre ein Neubau günstiger als eine anstehende Kernsanierung. Empfehlenswert wäre Abriss und Neubau der Einrichtung. Schule und Hort sind durch extensive Doppelnutzung von Klassenräumen stark beeinträchtigt. Die Doppelnutzungskapazität ist erstmals im Schuljahr 2012-2013 höher als die originäre Hortkapazität im Hortgebäude. Dadurch wird das ambitionierte Ganztagsmodell der Grundschule infrage gestellt und auch die Umsetzung des Hortbetreuungs-konzeptes ist aufgrund der materiellen Gegebenheiten trotz hohem Engagements und hoher Fachlichkeit der Erzieher suboptimal einzuschätzen. Es ist darum an der Zeit, die Doppelnutzung zu beenden. Folgender Verfahrensvorschlag würde sich hierzu anbieten: Die Gemeinde stellt das Areal, welches von der Krümmen Straße, der Franz-Schmidt-Str. und der Heidekrautbahn begrenzt wird, für die Kindertagesbetreuung zur Verfügung. Hierin sind auch die ehemaligen Grundstücke der Pfadfinder und der (Kita) Heidekrautbahn enthalten. Auf den Abriss der (Kita) Heidekrautbahn folgt der Neubau einer zweigeschossigen Einrichtung. Mit dem EG wird der Abriss der (Kita) Heidekrautbahn kompensiert und mit dem OG wird eine zweite Hortbetreuungsmöglichkeit für ca. 150 Kinder errichtet. Damit bestünde der Hort künftig aus zwei Gebäuden und die Doppelnutzung in der Schule wäre beendet. Ausreichend Spielfläche wäre auf dem neu zugeschnittenen Areal vorhanden. Beide Einrichtungen in dem Neubau müssten über separate Eingänge verfügen. Bei der Planung sind die Einrichtungsleiter mit einzubeziehen und auch für die Pfadfinder sollte ein Ersatzgrundstück bereitgestellt werden. Durch diese Investitionen würden die Probleme der Schule, des Hortes und der Kita Heidekrautbahn nachhaltig gelöst.

## 6. Zusammenfassung

...

### - Grundschule und Hort Schildow sowie Kita Heidekrautbahn

Empfehlenswert ist der Abriss und Neubau der bisherigen maroden Kindertagesstätte „An der Heidekrautbahn“. In den Neubau integriert wird vorzugsweise durch eine eigene Etage ein Bereich für den Hort. Dadurch wird die Doppelnutzung von Klassenräumen in der Europaschule beendet. Für Schule und Hort sind damit wesentlich bessere Schul- bzw. Betreuungsbedingungen verbunden. Das zur Verfügung stehende Areal an der Franz-Schmidt-Str. wird erweitert und komplettiert. Den Pfadfindern ist ein alternativer Platz dauerhaft zur Verfügung zu stellen.“

## I. / 2.2.3 Zukünftige Entwicklung des Bedarfes an Kita- und Hortplätzen gemäß Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030 des Landes Brandenburg

Entsprechend der **Bevölkerungsvorausschätzung** des Landes Brandenburg 2011 bis 2030 wird für die Gemeinde Mühlenbecker Land - entgegen dem allgemeinen Trend einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung - mit einem Anstieg der Einwohnerzahl von 14.071 Einwohnern im Jahr 2010 auf 15.438 Einwohner im Jahr 2030, das heißt mit einem Anstieg um 9,7 % gerechnet. Auch wenn der Anteil der Kinder unter 15 Jahren in diesem Zeitraum um 34,2% abnehmen wird, werden 2030 auf Grund der insgesamt stabilen Bevölkerungsentwicklung in Mühlenbecker Land noch 1.449 Kinder unter 15 Jahren erwartet. Deshalb wird im Planungszeitraum bis 2030 noch immer ein erheblicher Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen bestehen.

Die im Plangebiet vorgesehene Kinderbetreuung soll eine Kita-Betreuung und eine Hortbetreuung umfassen. Dem entsprechend werden hier Kinder in den Altersgruppen von 0-12 Jahren betreut.

Es wird davon ausgegangen, dass im vorausschaubaren Zeithorizont auch zukünftig eine Nutzung des Plangebietes für die Kita- und Hortbetreuung erforderlich sein wird.

## I / 2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

### Umweltprüfung

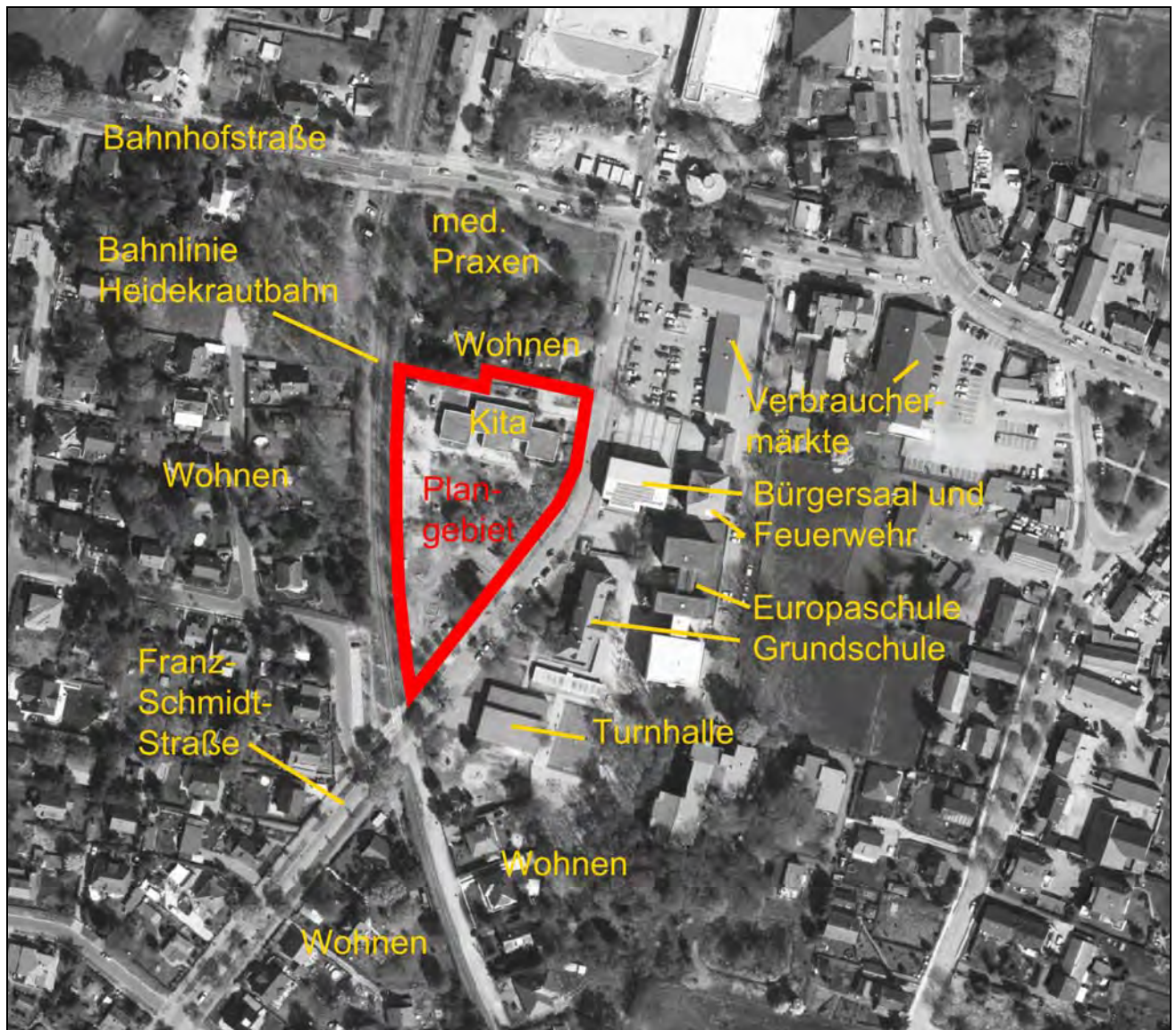
Gemäß §13a wurde der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt.

### Grünordnung

Gemäß §13(2)4. BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist ein Ausgleich des Eingriffes nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich. Gemäß §1(6)7. BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dennoch zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen der Planbegründung des Bebauungsplanes.

## I / 3. Bestand im Plangebiet und in dessen Umgebung

### I / 3.1 Übersicht



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

### 3.2 Die Bebauung im Plangebiet

Das Plangebiet ist mit dem vorhandenen Gebäude der Kita an der Heidekrautbahn sowie den zugehörigen Nebenanlagen und dem Außenspielbereich bebaut und genutzt.

Der südliche Teil des Plangebietes, der nicht durch die vorhandene Kita genutzt wird, ist mit einem früheren kleinen Wohngebäude und Nebengebäuden bebaut. Auch 2 frühere Bauwagen stehen auf diesem Teil des Plangebietes. Die Fläche wird durch einen Pfadfinderverein genutzt.

#### Vorhandene Kita mit Außenspielbereich und Nebenanlagen



vorhandene Kita, Ansicht von Süd



vorhandene Kita, Ansicht von Südost



vorhandene Kita, Ansicht von Ost



vorhandene Kita, Ansicht von Nordost



Außenspielbereich südlich des Kita-Gebäudes



Stellplätze nordwestlich des Kita-Gebäudes

## Bebauung des südlichen Teiles des Plangebietes



Bauwagen und Gebäude auf dem südlichen Teil des Plangebietes, Blick von Süd



Gebäude auf dem südlichen Teil des Plangebietes, Blick von Süd



Bauwagen auf dem südlichen Teil des Plangebietes, Blick von Ost



Gebäude auf dem südlichen Teil des Plangebietes, Blick von Ost

### 3.3 Die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes

Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes ist eine überwiegende Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern vorhanden. Die Einfamilienwohnhäuser sind im wesentlichen zweigeschossig, wobei sich das zweite Geschoss in der Regel in einem Dachraum befindet.



Wohnbebauung südwestlich des Plangebietes, auf der gegenüber liegenden Seite der Bahnlinie die Heidekrautbahn



Wohnbebauung nördlich des Plangebietes

Auf der gegenüber liegenden Seite der Franz-Schmidt-Straße ist nordöstlich des Plangebietes ein Verbrauchermarkt vorhanden. Direkt östlich, gegenüber dem Plangebiet schließen sich der Gemeindesaal und die Feuerwehr, die Gebäude der Europaschule und Grundschule sowie eine Turnhalle an.

Diese Gebäude sind, mit Ausnahme der eingeschossigen Turnhalle, zweigeschossig zuzüglich eines Dachgeschosses. Die Grundschule, die den städtebaulichen Raum an der Franz-Schmidt-Straße gegenüber dem Plangebiet prägt, hat zusätzlich zu den beiden genutzten Vollgeschossen ein hohes Ziegeldach, sodass dieses Gebäude eine dreigeschossige Wirkung hat. Auch das Gebäude der Feuerwehr und des Bürgersaales hat auf Grund der Raumhöhen eine städtebauliche Wirkung, die einem dreigeschossigen Gebäude vergleichbar ist.



Verbrauchermarkt nordöstlich des Plangebietes auf der gegenüber liegenden Seite der Franz-Schmidt-Straße



Bürgersaal und Feuerwehr östlich des Plangebietes auf der gegenüber liegenden Seite der Franz-Schmidt-Straße



Grundschule östlich des Plangebietes auf der gegenüber liegenden Seite der Franz-Schmidt-Straße



Turnhalle südöstlich des Plangebietes auf der gegenüber liegenden Seite der Franz-Schmidt-Straße


### 3.4 Städtebaulicher Raum und Wegebeziehungen im Bereich des Plangebietes


Im Bereich des Plangebietes ist an der Franz-Schmidt-Straße **keine straßenbegleitende** Bebauung vorhanden. Vielmehr stehen die Gebäude zueinander in etwa rechtwinklig, während die Franz-Schmidt-Straße im Bereich des Plangebietes eine leichte Kurve beschreibt. (siehe Raumkanten im nachfolgenden Übersichtsplan)

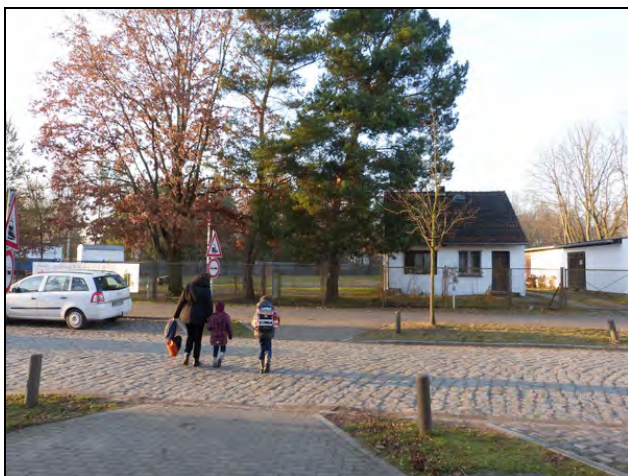
Entlang der Franz-Schmidt-Straße sind vor der Grundschule und Turnhalle **Zugangsbereiche** vorhanden, die einen gefahrlosen Aufenthalt der Nutzer, insbesondere der Kinder, abseits des Straßenverkehrs ermöglichen.

Der **Fußgängerüberweg** über die Franz-Schmidt-Straße gegenüber der Grundschule hat zudem eine wichtige Verbindungsfunktion, da viele Eltern sowohl Kinder von der Schule abholen als auch die kleineren Geschwister von der Kita abholen und auch bringen.



 städtebaulich wirksame Raumkanten

 wichtige Wegeführung  
(siehe Fotos unten)



Übergang an der Franz-Schmidt-Straße von der Grundschule zur vorhandenen Kita



derselbe Übergang, Blick vom Plangebiet zur Grundschule



## 1 / 4. Straßenseitige Erschließung, Bahnlinie

### 1 / 4.1 Straßenseitige Erschließung, Grundstückszufahrten und Zugänge

Das Plangebiet ist durch die Franz-Schmidt-Straße erschlossen, die eine Gemeindestraße ist. Da die zugehörige Erschließung des Plangebietes bereits vorhanden ist und nicht mit im Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes liegt, werden im vorliegenden Bebauungsplan keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Es handelt sich insofern um einen einfachen Bebauungsplan nach §30(3) BauGB.

Die Franz-Schmidt-Straße hat eine ca. 6m breite Fahrbahn, die mit Natursteinpflaster befestigt ist. Die beidseitigen Gehwege sind mit Betonsteinpflaster befestigt. Auf den schmalen Grünstreifen sind Poller und die Straßenbeleuchtung vorhanden. Nur angrenzend an den südlichen Bereich des Plangebietes sind einzelne junge Straßenbäume vorhanden. Hier ist die Straße auch von Parkbuchten begleitet.

Über die Zufahrt nördlich der vorhandenen Kita wird auch das Wohnbaugrundstück erschlossen, das nordwestlich des Plangebietes in zweiter Baureihe an der Franz-Schmidt-Straße liegt (Flurstück 12, Flur 13, Gemarkung Schildow). Die Zufahrt zu Flurstück 12 von der Franz-Schmidt-Straße ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.



Blick in die Franz-Schmidt-Straße nach Nord auf Höhe der Zufahrt nördlich der vorhandenen Kita



Blick in die Franz-Schmidt-Straße nach Nord und hier zum Verbrauchermarkt nordöstlich des Plangebietes auf Höhe der vorhandenen Kita



Zufahrt von der Franz Schmidt-Straße nördlich der vorhandenen Kita



Zufahrt zu Flurstück 12, Flur 13, Gemarkung Schildow

Über die Zufahrt nördlich der vorhandenen Kita wird auch das Wohnbaugrundstück erschlossen, das nordwestlich des Plangebietes in zweiter Baureihe an der Franz-Schmidt-Straße liegt (Flurstück 12, Flur 13, Gemarkung Schildow). Die Zufahrt zu Flurstück 12 von der Franz-Schmidt-Straße ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.



Blick von Nord in die Kurve der Franz-Schmidt-Straße angrenzend an das Plangebiet



Blick von Süd in die Kurve der Franz-Schmidt-Straße angrenzend an das Plangebiet



Übergang an der Franz-Schmidt-Straße von der Grundschule zur vorhandenen Kita



derselbe Übergang, Blick vom Plangebiet zur Grundschule



Zufahrt von der Franz-Schmidt-Straße zu Flurstück 20



Zufahrt von der Franz-Schmidt-Straße zu Flurstück 19

### I / 4.2 Vorhandener ruhender Verkehr



Entlang der Franz-Schmidt-Straße sind südlich der Kurve beidseits Parkbuchten vorhanden, die auch für das Abholen und Bringen der Kinder zur Schule und zur Kita genutzt werden.



Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der vorhandenen Kita sind Stellplätze im Nordwesten des Kita-Grundstückes vorhanden.

### I / 4.3 Benachbarte Bahnlinie der Heidekrautbahn



Südliche Ecke des Plangebietes, Blick nach Nord, Bahnlinie der Heidekrautbahn und westlich davon Wohnbebauung, östlich davon das Plangebiet



Blick von Süd auf die Querung des Fußweges der Franz-Schmidt-Straße und der Bahnlinie südlich des Plangebietes



Blick von Südwest auf die Bahnlinie und das Plangebiet



Blick auf die Bahnlinie und das Gebäude der vorhandenen Kita im Plangebiet

Das Plangebiet grenzt an die planfestgestellte Eisenbahnverkehrsfläche der „Heidekrautbahn“. Hierbei handelt es sich um eine eingleisige Hauptstrecke. Der Bahnbetrieb wurde auf dieser Strecke im Mai 1901 eröffnet. Betreiber der Strecke ist heute die NEB Niederbarnimer Eisenbahn-Aktiengesellschaft. Gegenwärtig wird die Strecke nicht regelmäßig befahren, die Nutzung der vorhandenen Bahnanlage kann jedoch ohne weiteres Planverfahren durch jedes hierfür zugelassene Bahnunternehmen erfolgen.

Im **NAHVERKEHRSPPLAN 2012-2016 des Landkreises Oberhavel**, Beschluss Nr. 4/0216 vom 07.12.2010 werden für die Bahnstrecke folgende Aussagen getroffen:

### 3.2 Entwicklungsziele im Schienenpersonennahverkehr

...

**Bahntrassen mit regionaler Bedeutung im Landkreis Oberhavel sind nachfolgend aufgeführte Strecken:**

...

*(Basdorf) - Schildow - (Berlin-Wilhelmsruh - Berlin-Gesundbrunnen) / Niederbarnimer Eisenbahn Aktiengesellschaft*  
Die Bahnstrecke hat besondere Bedeutung für die direkte Anbindung der Region Mühlenbeck / Schildow an das Berliner Stadtzentrum (positive Nutzen-Kosten-Untersuchung). Sie ist eine wichtige Tourismusachse des Landkreises in das Berliner Stadtzentrum, welche durch den Ausbau der Bahninfrastruktur in das Berliner Umland gestärkt wird.

Die Trasse soll in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der berührten Gemeinden sowie den angrenzenden Berliner Stadtbezirken ausgebaut und in Betrieb genommen werden.

Im Zusammenhang mit dem zukünftigen Ausbau der Strecke sind nachfolgende Zugangsstellen im Landkreis zu sichern bzw. neu zu schaffen:

- Mühlenbeck Bei der Neueinrichtung sollen die Umsteigemöglichkeit zur S 8 gesichert und die Lage zum Berufsförderungswerk optimiert werden.

- Schildow Die Zugangsstelle soll wieder in Betrieb genommen werden.

Die Schienenverbindung ist auf eine Streckengeschwindigkeit von  $\geq 80$  km/h auszubauen.

Die Taktichte soll mindestens 60 Minuten betragen.

....

#### 3.3.2 ÖPNV-Achsen im Landkreis Oberhavel

Zur Organisation des öffentlichen Personennahverkehrs sind die in der nachstehenden Tabelle dargestellten ÖPNV-Achsen als Grundgerüst zu nutzen (...). Sie sind als eine Bündelung von Verkehrsrelationen aufzufassen und beschreiben in diesem Sinne keine konkrete Linienführung. Nachfrageorientierte Anbindungen an diese Achsen sollen den Bündelungseffekt verstärken.

Die Achsen 1 - 10 entsprechen den mittel- und langfristigen Zielvorstellungen des Landkreises im Zuge der weiteren Gestaltung des Schienenpersonenfern- und Schienenpersonennahverkehrs und sind mit der Regionalplanung abgestimmt.

Die Achsen 11 - 21 sind die Relationen des übrigen ÖPNV, deren derzeitiges und prognostiziertes Fahrgastaufkommen außerhalb der Schülerbeförderung einen dauerhaften Linienbetrieb begründen.

Es ergibt sich für die weitere Gestaltung des ÖPNV ein Zielnetz im Zeithorizont 2016, welches schrittweise umzusetzen ist. Hierbei ist insbesondere der übrige ÖPNV an den Realisierungsstand des SPNV anzupassen.

Die Festlegungen gelten sowohl für die Schulzeit als auch für die Ferienzeit. Entsprechend der Verkehrsnachfrage kann durch das Verkehrsunternehmen im Rahmen seiner wirtschaftlichen Tätigkeit bei eigenwirtschaftlichen Verkehren eine Verdichtung bzw. Ausdünnung des Taktes sowie eine Anpassung der Fahrtenanzahl pro Tag vorgenommen werden. In der Schulzeit ist für die Schülerbeförderung ein angepasstes Bedienungssystem bereitzuhalten, welches weitestgehend in die Bedienung der ÖPNV-Achsen zu integrieren ist bzw. dieses System im Sinne der Verbesserung der Mobilität sinnvoll ergänzt.

(Mit Bezug zur vorliegenden Planung wird im Nahverkehrsplan tabellarisch aufgeführt:)

Lfd. Nr. 7 Achse (Basdorf) - Mühlenbeck - Schildow - (Berlin-Gesundbrunnen)

Mindestangebot Mo-Fr. 1-h-Takt und Sa-So 1-h-Takt

....

#### Gestaltung des ÖPNV-Angebotes

##### Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

...

Wesentliche Schwerpunkte der mittelfristigen Entwicklung für den Landkreis Oberhavel im Bereich des Schienenpersonennahverkehrs sind:

....

→ Einbindung der Heidekrautbahn nach Berlin-Gesundbrunnen über Mühlenbeck und Schildow (ehemalige Stammstrecke der NEB, positive Nutzen-Kosten-Untersuchung liegt vor)

#### **Die Grenze des Plangebietes hat einen Abstand von mindestens 6 m zur Gleisachse.**

Nach früherer **Auskunft der NEB** zu anderen Vorhaben im Nahbereich der Bahnstrecke ist ein **Mindestabstand von 3m, gemessen ab der Gleisachse, von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten**. Darüber hinaus sind die Anforderungen gemäß der fortgeltenden **Anordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen (Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen- BOA)** vom 13. Mai 1982, geändert durch Gesetz vom 03. September 1997 (GVBl.I/97, S.104) (GBl. DDR Sonderdruck Nr. 1080), in Kraft am 1. Juli 1983 zu beachten.

Gemäß §6(1) BOA ist für die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem **Abstand von  $\leq 30$  m zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleises** die **Zustimmung der zuständigen Behörde einzuholen**. Die Zustimmung ist zu beantragen bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VII E 3, Landeseisenbahnamt, Am Köllnischen Park 3, in 10179 Berlin.

Das **Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)** teilte mit Schreiben vom 14.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*" Der Standort des Kita-Neubaues ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch **nicht** relevant.*

*Die Bahnanlage gehört zu einer Eisenbahnstrecke und ist keine Anschlussbahn!*

*Von Bahnanlagen bzw. deren Grenze ist ein Mindestabstand von 3 m Abstandsfläche nach BbgBauG einzuhalten (event vorh. Bahngräben zählen zu den Bahnanlagen).*

*Die Niederbarnimer Eisenbahn und die **Landeseisenbahnaufsicht Land Brandenburg**, als zuständige Behörde, sind bei Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs in die Planung einzubeziehen.*

*Die Bahnstrecke ist eine öffentliche Eisenbahninfrastruktur, die für jedes Eisenbahnverkehrsunternehmen offen ist. Somit ist jederzeit Zugbetrieb hier möglich und Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.*

*Bei der Errichtung eines neuen Kita- und Hortgebäudes dürfen keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke sich ergeben. Insbesondere gilt das für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelastigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen."*

**Berücksichtigung:** Nach telefonischer Rückfrage beim LBV wurde bestätigt, dass sich der Hinweis bezüglich der Regelung der einzuhaltenden Abstandflächen auf die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) bezieht. Die geltenden gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten und bedürfen hierfür keiner nochmaligen Festsetzung im Bebauungsplan.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die vorliegende Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs verursachen könnte. Die Niederbarnimer Eisenbahn und die Landeseisenbahnaufsicht Land Brandenburg sollen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren dennoch beteiligt werden.

Zur Berücksichtigung möglicher Immissionen durch den zulässigen Bahnverkehr auf der an das Plangebiet angrenzenden Bahnstrecke der Heidekrautbahn wurde ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Kita- und Hortnutzung im Plangebiet auf Grund des Bahnbetriebes der Heidekrautbahn nicht zu erwarten sind.

## **I / 5. Ver- und Entsorgung**

Die bestehende Kita ist an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Frischwasser, Schmutzwasser, Elektroenergie und Erdgas angeschlossen.

Der Nachweis einer ausreichenden **Löschwasserversorgung** ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Das anfallende **Niederschlagswasser** ist gemäß brandenburgischem Wasserrecht auf den Grundstücken selbst zu versickern.

Zum **Schutz** der im Plangebiet und in der angrenzenden Straße **vorhandenen Leitungen** ist bei Bauarbeiten eine Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern und erforderlichenfalls eine Vororteinweisung zu sichern.

Für die **Beseitigung der Abfälle** ist der Landkreis Oberhavel als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger zuständig.

Die **Wasser Nord GmbH & Co. KG** teilte mit Schreiben vom 24.06.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"das Bebauungsplangebiet ist trinkwasserseitig von der Franz-Schmidt-Straße erschlossen.*

*Seitens der Wasser Nord gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan. "*

Der **Zweckverband Fließtal** teilte mit Schreiben vom 24.06.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"die uns in o.g. Anfrage überreichten Unterlagen und Pläne zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 nehmen wir dankend zur Kenntnis. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen unsererseits keine Einwände.*

*Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers aus dem gesamten Plangebiet erfolgt derzeit über das vorhandene Hauswasserpumpwerk. Dieses ist nach Ausbau der Kita I Hort nicht mehr den Anforderungen zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers gewachsen, daher ist ein Ausbau zwingend erforderlich.*

*Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem vorhandenen Grundstück versickern.*

*Im Anhang übergeben wir Ihnen zur weiteren Beachtung einen Bestandsplanauszug der vorhandenen Druckentwässerung."*

**Berücksichtigung:**

Die Berücksichtigung und weitere Abstimmung hierzu erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren die Entsorgungsleitungen und -anlagen des Unternehmens entlang der Franz-Schmidt-Straße im Bereich des Plangebietes einschließlich der Hausanschlüsse der Gebäude dargestellt. Der Lageplan kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die **E.ON edis AG** teilte mit Schreiben vom 26.06.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS edis durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.*

*Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Eventuell notwendige Umverlegungen dieser Anlagen sind vom Erschließungsträger zu beantragen. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.*

*Als Anlage übersenden wir Ihnen 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. Die Erschließung der neu entstehenden Bebauung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz möglich."*

**Berücksichtigung:** Die Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten.

Im Lageplan, welcher der Stellungnahme beilieg, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens in den umgebenden Straßen sowie Hausanschlüsse dargestellt. Innerhalb des Plangebietes waren mehrere Hausanschlüsse dargestellt, die von der Franz-Schmidt-Straße aus die Gebäude im Plangebiet sowie ein nordwestlich des Plangebietes liegendes Grundstück erschließen.

Der Lageplan kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Die weitere Abstimmung zum Vorhaben erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

**Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (für die EMB Energie Mark Brandenburg GmbH) teilt mit Schreiben vom 30.06.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:**

*" die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, Gasversorgung Zehdenick GmbH und der SpreeGas. Weiterhin wird die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG, RB Regionalcenter Forst von der Stadtwerke Forst GmbH (nachfolgend SWF genannt) und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG (nachfolgend NFL genannt) beauftragt, Ihre Anfragen zu prüfen. Die NBB handelt namens und im Auftrag der SWF und der NFL.*

*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 Planunterlagen vor Ort vorliegt. 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.*

*Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des oben genannten Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.*

*Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.*

*Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.*

*Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohaußenkante 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."*

**Berücksichtigung:** Die Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten.

Im Lageplan, welcher der Stellungnahme beilieg, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens in den umgebenden Straßen sowie Hausanschlüsse dargestellt. Innerhalb des Plangebietes war der Hausanschluss dargestellt, welcher von der Franz-Schmidt-Straße aus die vorhandene KITA im Plangebiet erschließt. Der Lageplan, welcher der Stellungnahme beilieg, kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen für das Plangebiet liegen innerhalb der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Sollten darüber hinaus Versorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes erforderlich werden, ergibt sich deren Zulässigkeit aus §14(2) BauNVO. Einer gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es hierfür nicht.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilte mit Schreiben vom 21.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes 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.*

*Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Im Planbereich befindet sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.*

*Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinie müssen weiterhin gewährleistet bleiben.*

*Wir bitten, dass Sie Ihre Baumaßnahme an den umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anpassen, damit diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.*

*Sollten dennoch Veränderungen und/oder Schutzmaßnahmen erforderlich werden, informieren Sie uns bitte rechtzeitig vor Baubeginn. Diese Maßnahmen sind für den Auftraggeber kostenpflichtig.*

*Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3. zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.*

*Zur Versorgung des Bebauungsplans mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.*

*Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.*

*Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.*

*Sollten sich Planungsänderungen ergeben, informieren Sie uns bitte umgehend."*

**Berücksichtigung:** Die Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten.

In den Lageplänen, welche der Stellungnahme beilagen, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens in den umgebenden Straßen sowie Hausanschlüsse dargestellt. Innerhalb des Plangebietes waren Hausanschlüsse dargestellt, welche von der Franz-Schmidt-Straße die vorhandenen Gebäude im Plangebiet erschließen.

Die Lagepläne und die Kabelschutzanweisungen, welche der Stellungnahme ebenfalls beilagen, können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Sie sind entsprechend zu beachten.

Die weitere Abstimmung zum Vorhaben erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

Die **GDMcom mbH** teilte mit Schreiben vom 03.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.*

*Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.*

*Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. ... "*

## **I. / 6. Geologie, Hydrogeologie**

### **I. / 6.1 Geologie, Bergbau**

Gemäß **Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, [www.geo-brandenburg.de](http://www.geo-brandenburg.de)) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

Dominierende Bodenart Oberboden (KA5)

- Ss(mSfs) Reinsand (Mittelsand feinsandig)

Dominierende Bodenart Oberboden (VDLUFa)

- s Sand

Vernässungsverhältnisse (Grund- und Stauwasserverhältnisse in Böden)

verbreitet hoher Grundwassereinfluss

Bergbau

Im Bereich des Plangebietes sind keine berührten Belange des Bergbaus bekannt.

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** teilte mit Schreiben vom 25.06.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"Im Bereich des o. g. Vorhabens werden keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt.*

*Allgemeine Hinweise*

*Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen.*

*Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen*

*können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.*

*Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl.III750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl.I S. 2992), verwiesen."*

**Berücksichtigung:** Die Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten.

## **I. / 6.2 Gelände Höhen, Hydrogeologie**

### **Gelände Höhen**

Gemäß dem amtlichen Lageplan, der dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, sind im **Plangebiet** folgende Gelände Höhen vorhanden:

- im Nordwesten und Westen des Plangebietes 42 m über NHN, da die nördlich angrenzenden Grundstücke etwas höher liegen, steigt hier die Geländehöhe bis zu 43 m über NHN an,
- im Nordosten des Plangebietes 41,3 m über NHN.
- im Süden des Plangebietes 41,5 m über NHN.
- höchster Punkt im Gelände ist ein kleiner Rodelberg mit 43,3m über NHN

Die **Fahrbahn (Mitte) der Franz-Schmidt-Straße** hat im Bereich angrenzend an das Plangebiet folgende Höhen:

- im Norden 40,7 m über NHN
- im Kurvenbereich 41 m über NHN
- im Süden 41,4 m über NHN

Die westlich an das Plangebiet angrenzende Trasse der **Heidekrautbahn** liegt etwas tiefer als das Plangebiet und hat im Bereich angrenzend an das Plangebiet folgende Höhen:

- im Norden 41,2 m über NHN (Gleis)
- im Süden 41,3 m über NHN (Gleis)

### **Hydrogeologie**

Gemäß der **Hydrogeologischen Karten Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende hydrologische Verhältnisse zu erwarten:

gemäß Karte der oberflächennahen Hydrogeologie (HYK 50-1) Weitgehend unbedeckter Grundwasserkomplex (GWL K 1) und an der Oberfläche anstehende Grundwassergeringleiter

- weitgehend ungedeckter Grundwasserleiter der Hochflächen (GWL 1.2), Schmelzwasserablagerungen
- Die Hydroisohypse im GWLK 1 lag im Bereich des Plangebietes zwischen bei 36,0 m über NN im Südwesten des Plangebietes und 37 m über NN nordöstlich des Plangebietes.

gemäß Karte des weitgehend bedeckten Grundwasserleiterkomplexes GWLK2 (HYK 50-2)

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 größer 3 - 10 m
- der Nordosten des Plangebietes liegt in einem Bereich, in dem Qualitätsbeeinflussung bis in den Postrüpelgrundwasserleiter mit geogener anorganischer Qualitätsbeeinflussung (Chlorid 0,25 g/l) nachgewiesen ist

gemäß Karte der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (HYK 50-3)

- Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den unbedeckten Grundwasserkomplex 1: Rückhaltevermögen sehr gering, Verweildauer des Sickerwassers wenige Tage bis maximal 1 Jahr

## **I / 7. Bodenverunreinigungen, Altlastenverdacht**

Im Flächennutzungsplan sind im Plangebiet keine Flächen dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Gemeinde liegen keine Kenntnisse über Altlasten im Plangebiet vor.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 23.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

**"Belange der unteren Bodenschutzbehörde / Abfallwirtschaftsbehörde**

*... Bodenschutz / Altlasten*

*Die o. g. Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht registriert.*

*Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen."*

**Berücksichtigung:** Die Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten.



## I / 8. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer **Trinkwasserschutzzone**.

Das anfallende **Niederschlagswasser** sollte im Plangebiet unter Beachtung des § 54 Abs. 4 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebrachte werden.

Benutzungen von Gewässern (z. B. Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) bedürfen gemäß § 8 i. V. m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte die Verlegung von Kanalnetzen für die Regenwasserkanalisation und / oder für die öffentliche Schmutzwasserentsorgung erforderlich werden, so ist dies nach § 60 WHG i. V. m. § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) anzeige- / genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Die Trink- und Abwassererschließung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Trinkwasserversorger und Abwasserbeseitigungspflichtigen zu realisieren.

Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 Abs. 1 BbgWG der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.

In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 Abs. 1 BbgWG einzuhalten.

Erdaufschlüsse (z. B. Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden, -kollektoren o. ä.) sind nach § 49 WHG i. V. m. § 56 BbgWG einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzeige-/erlaubnispflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden."

Das **Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz** teilte mit Schreiben vom 18.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

### **"Wasserbewirtschaftung und Hydrologie - RW 5**

*Die Belange des Referates RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) betreffend werden folgende Hinweise gegeben:*

*Im Plangebiet befinden sich keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat RW 5, zu richten.*

*Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden."*

**Berücksichtigung:** Die Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Zur Versiegelung im Plangebiet und Versickerung des Niederschlagswassers siehe unter III / 3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 23.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

### **"Belange der unteren Wasserbehörde**

*... Trinkwasserschutz / Gewässerschutz*

*Unter Punkt I / 8. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz werden die Hinweise, die der FD Wasserwirtschaft hinsichtlich der öffentlichen Belange im Wasserrecht zu vertreten hat, angegeben. Weitere Hinweise sind nicht erforderlich."*

## I / 9. Kampfmittelbelastung

Der **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilte mit Schreiben vom 02.07.2014, Reg. / RPL-Nr.: 201423230000, zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.*

*Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, weise ich Sie darauf hin, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.*

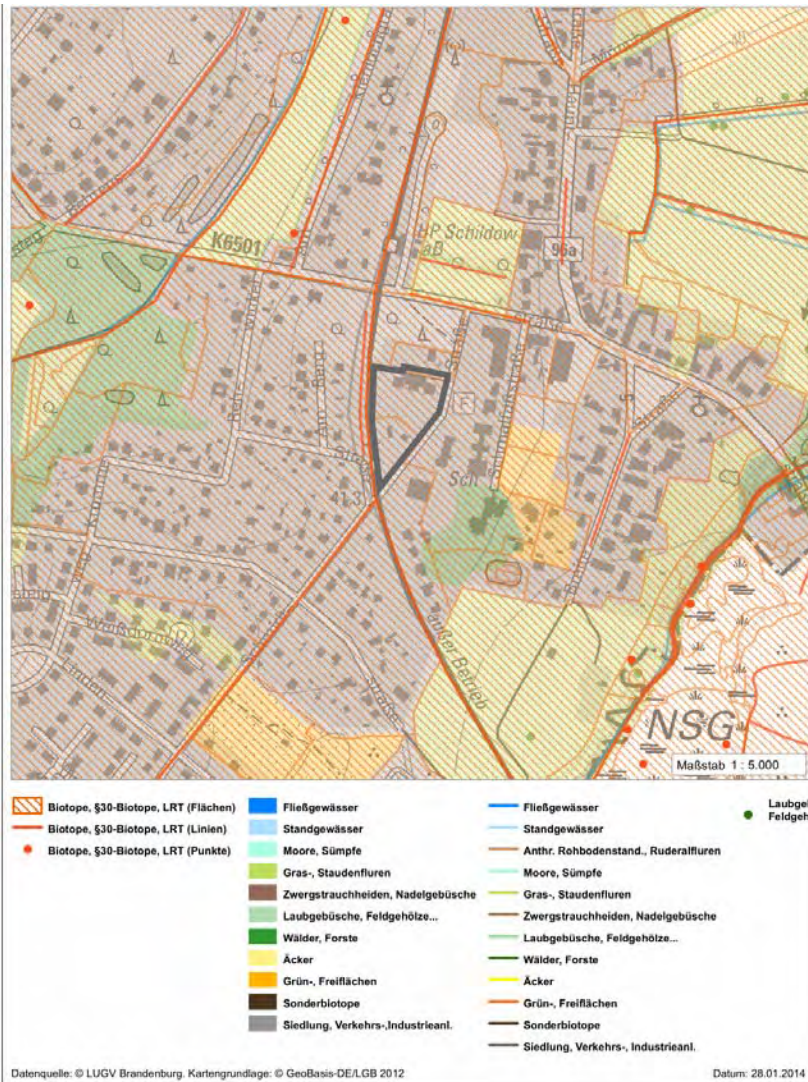
*Dieses Schreiben ersetzt ein Protokoll über die Absuche der Grundstücksfläche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit."*

**Berücksichtigung:** Die Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten.

## I/10 Biotop

### I/10.1. Biotopverbund

Die Biotoptypenkartierung des Landes Brandenburg stellt das Plangebiet als Bestandteil der Siedlungsfläche dar. Das Plangebiet ist für den Biotopverbund nicht von besonderer Bedeutung.





Darstellung des Plangebietes in der **Schutzgebietsinformation** des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg ([http://luaplms01.brandenburg.de/Naturschutz\\_viewer.htm](http://luaplms01.brandenburg.de/Naturschutz_viewer.htm) vom 28.01.2014)

mit ergänzender Darstellung der Umgrenzung des Plangebietes

 **Umgrenzung des Plangebietes**

Biotopdarstellungen im Bereich des Plangebietes:

 Siedlung, Verkehrs-, Industrieanlagen  
Einzel- und Reihenhausbebauung, Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc.) mit geringem Grünflächenanteil, kein FFH-Lebensraumtyp

 Siedlung, Verkehrs-, Industrieanlagen  
Bahnanlagen, kein FFH-Lebensraumtyp

### I/10.2 Biotopdarstellung des Plangebietes

Das Plangebiet entspricht nach Brandenburgischem Kartierschlüssel dem Biotoptyp Nr. **12331 OGAG** "Gemeinbedarfsfläche Kindergarten mit hohem Grünflächenanteil".

Da die Biotopdarstellung für die vorliegende Planung zugleich auch eine wesentliche Grundlage der Potenzialanalyse zur Ermittlung möglicher drohender Verstöße gegen Verbote des §44 BNatSchG (siehe unter I./12.) ist, erfolgt nachfolgend eine differenzierter Darstellung der Biotopie im Plangebiet.

### Bestandsdarstellung im Plangebiet



### I./10.3 Biototypenbewertung

#### Die Bewertung der Biototypen 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 Biototypen mit **geringer Wertigkeit** vorhanden.

### I / 11 Flora / Baumbestand und Fauna

#### I / 11.1 Flora / Baumbestand

Natürliche oder naturnahe Gras- oder Staudenfluren sind auf Grund der anthropogenen Nutzungen im Plangebiet nicht vorhanden.

Von Bedeutung für die naturräumliche Qualität im Siedlungsgebiet von Mühlenbecker Land ist insbesondere der Baumbestand, der auch im Plangebiet vorhanden ist. Auf Grund der geplanten Bebauung wird voraussichtlich die Fällung von Bäumen im Plangebiet erforderlich werden. Der Baumbestand unterliegt der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land, die den Ausgleich für Eingriffe in den Gehölzbestand regelt. Die Gehölzschutzsatzung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen des Artenschutzes zu beachten. (sh. hierzu unter I./12.) Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Liste der Bäume mit Angabe der Art und des Stammumfanges

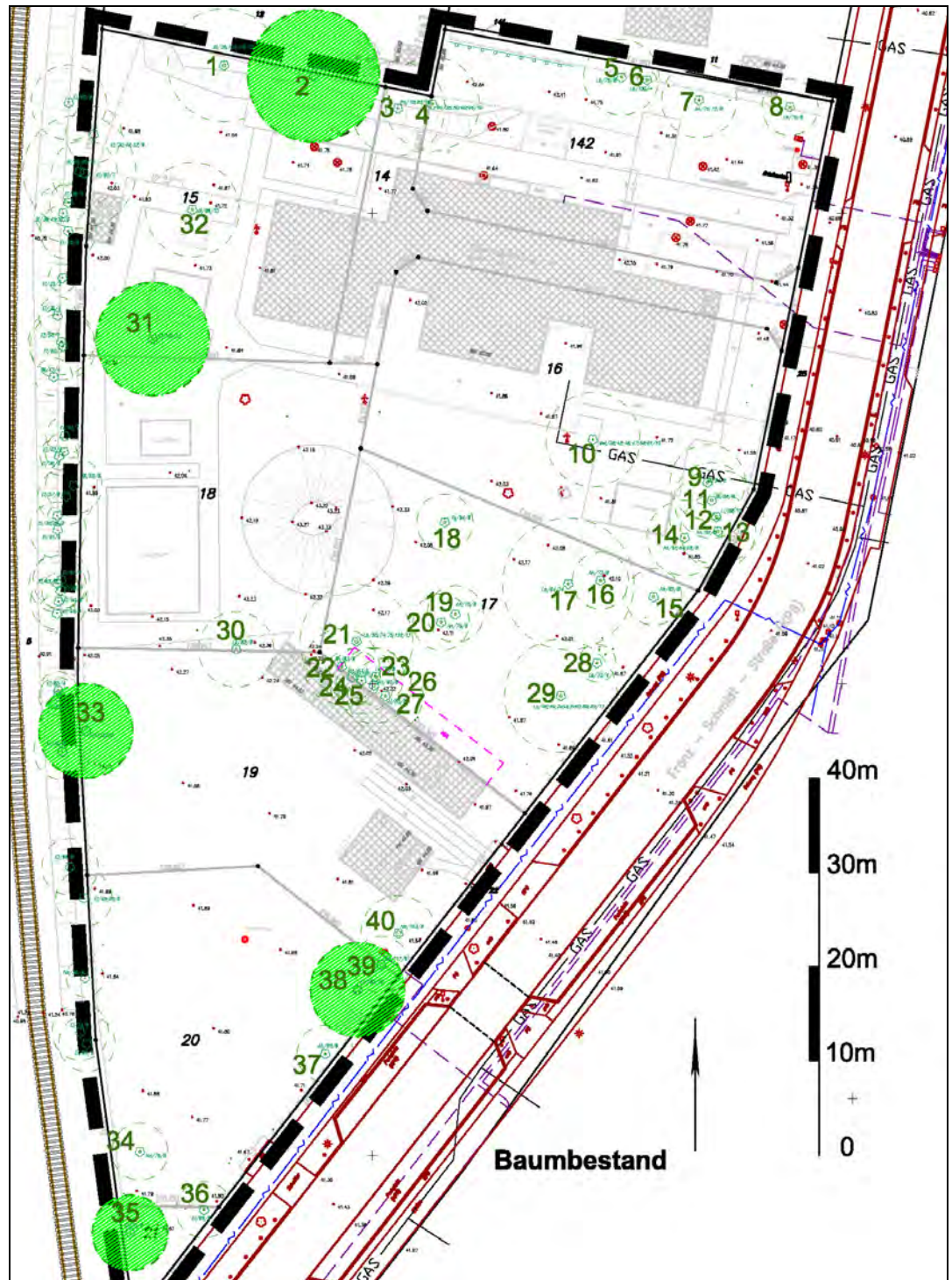
Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammumfang über 60cm sind in nachfolgender Tabelle und nachfolgendem Übersichtsplan dargestellt und nummeriert:

Beim überwiegenden Baumbestand im Plangebiet handelt es sich um Robinien, Birken, Spitzahorn, E-schenahorn und Kiefern geringer bis mittlerer Größe und Qualität. 5 Eichen im Plangebiet haben ein mittleres Alter und eine gute Qualität. Sie sind in der Tabelle farblich hervorgehoben und im nachfolgenden Plan grün angelegt.

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet Bemerkungen
01	Betula pendula	36, 105, 116 / 12	Am Nordrand
02	Quercus robur	260 / 14	Am Nordrand
03	Robinia pseudoac.	70, 80 / 10	Am Nordrand
04	Robinia pseudoac.	35, 50, 60, 66 / 10	Am Nordrand
05	Acer	70 / 8	Am Nordrand
06	Robinia pseudoac.	100 / -	Am Nordrand
07		70, 72 / 8	Am Nordrand
08		70 / 6	Am Nordrand
09	Betula pendula	93 / 8	Am Ostrand
10	Salix tortuosa	38, 42, 46, 47, 58, 61 / 10	Ostseite, mittig
11	Betula pendula	86 / 8	Am Ostrand
12	Tilia	98 / 10	Am Ostrand
13	Acer negundo	92 / 8	Am Ostrand
14	Acer negundo	61, 64, 68 / 8	Am Ostrand
15	Acer negundo	82 / 6	Am Ostrand
16	Acer negundo	73 / 6	Am Ostrand
17	Acer negundo	64 / 14	Am Ostrand
18	Picea pungens	94 / 6	Weihnachtsbaum, inmitten des Plangebietes
19	Acer negundo	75 / 6	Ostseite, mittig
20	Acer negundo	75 / 6	Ostseite, mittig
21	Acer negundo	55, 74, 75, 128 / 12	Ostseite, am Rande des Abrissgebäudes
22	Acer negundo	83 / 8	Ostseite, am Rande des Abrissgebäudes
23	Acer negundo	72 / 6	Ostseite, am Rande des Abrissgebäudes
24	Acer negundo	63 / 6	Ostseite, am Rande des Abrissgebäudes
25	Acer negundo	60 / 7	Ostseite, am Rande des Abrissgebäudes
26	Acer negundo	90 / 8	Ostseite, am Rande des Abrissgebäudes
27	Acer negundo	85 / 8	Ostseite, am Rande des Abrissgebäudes
28	Acer negundo	73 / 4	Am Ostrand
29	Acer negundo	46, 49, 2x53, 2x60, 68, 89 / 12	Am Ostrand

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet Bemerkungen
30	Acer negundo	82 / 8	Westteil, Mitte
31	Quercus robur	101 / 12	Nordwestteil
32	Betula pendula	86 / 10	Nordwestteil
33	Quercus robur	153 / 10	Südwest
34	Pinus silvestris	76 / 6	Südspitze
35	Quercus robur	70 / 8	Südspitze
36	Quercus robur	69 / 6	Südspitze
37	Pinus silvestris	60 / 6	Südost
38	Quercus robur	185 / 10	Südost
39	Pinus silvestris	117 / 6	Südost
40	Pinus silvestris	163 / 8	Südost

Nachfolgend wird der **vorhandene Baumbestand im Plangebiet** dargestellt. (siehe vorstehende Tabelle)



## Fotodarstellung Baumbestand



Gehölze an der nördlichen Grundstücksgrenze, westlicher Teil - Eichen, Birken, Robinien



Gehölze an der nördlichen Grundstücksgrenze, östlicher Teil - vorwiegend Robinien



Gehölze südöstlich der Kita - vorwiegend Eschenahorn



Gehölze östlich der Kita (*Rhus typhina*) untermaßig



Gehölze südlich der Kurve der Franz-Schmidt-Straße - Eschenahorn-Sämlinge



Gehölze südlich der Kurve der Franz-Schmidt-Straße - Eschenahorn-Sämlinge



Gehölze nördlich des Nebengebäudes an der Grenze von Flurstück 19 - im Fundamentbereich der Bebauung - Eschenahorn und Spitzahorn



Gehölze auf der Außenspielfläche der Kita - Eiche (Nr.31)



Eiche (Nr. 38) am Fußgängerübergang Franz-Schmidt-Straße und benachbart: Kiefern



Eiche (Nr. 2) an der nördlichen Plangebietsgrenze



Eiche (Nr. 33) im Westen des Plangebietes



Eiche (Nr. 35) und weitere Gehölze im Süden des Plangebietes

### I / 11.2 Fauna

(zu Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht sh unter II / 4., zum Artenschutz sh. unter I./12.)

Das Plangebiet ist bereits bebaut und genutzt und liegt innerhalb des grüingeprägten Siedlungsgebietes. Hieraus kann auf das Vorkommen von Garten bewohnenden Arten geschlossen werden.

Zur Brut geeignete Hohlräume für Vögel oder Fledermäuse könnten an den bestehenden Gebäude im Plangebiet vorhanden sein. Die bestehende Kita bietet wegen ihrer Ausführung mit einem Flachdach und ohne Dachüberstand kaum geeignete Nistplätze. Das frühere Wohngebäude und zugehörige Nebengebäude könnte hingegen geeignete Nistmöglichkeiten bieten. Hier und in den umgebenden Siedlungsstrukturen,

insbesondere an den Nebengebäuden und ungenutzten Dachräumen, ist mit Nistplätzen von niedrig brütenden Höhlen- bzw. Nischenbrütern, wie z.B. Kohlmeise, Blaumeise, Hausrotschwanz, Kleiber oder Baumläufer sowie mit Sommer- und Winterquartieren von Fledermäusen sowie Nestern von Hornissen zu rechnen. Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet bietet für freibrütende Vogelarten teilweise ebenfalls geeignete Nistmöglichkeiten. Höhlungen, die als Nistmöglichkeiten für Fledermäuse geeignet wären, wurden am Baumbestand im Plangebiet nicht festgestellt.

Für bodenbrütende Vogelarten bietet das Plangebiet auf Grund der vorhandenen intensiven Nutzungen (Kita, Pfadfinder) keine geeigneten Brutmöglichkeiten.

Kleinere Säugetiere wie z.B. Eichhörnchen und Igel finden in den Siedlungsstrukturen in denen das Plangebiet liegt, teilweise geeignete Lebensräume.

Das Schotterbett des angrenzenden Bahndammes der Heidekrautbahn kann Reptilien geeignete Rückzugsräume bieten. Als Nahrungshabitat oder Ruhebereich für Reptilien ist das Plangebiet wegen der intensiven Nutzung durch Kita-Kinder und Pfadfinder jedoch kaum geeignet, da hier keine ungestörten besonnten Bereiche vorhanden sind.

Die für das Plangebiet in Betracht kommenden Tierarten unterliegen Anforderungen des Artenschutzes, siehe hierzu nachfolgend unter I. /12.

## I / 12. Artenschutz

### I / 12.1. Bearbeitungsumfang zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im vorliegenden Bebauungsplanverfahren erfolgt unter Beachtung der diesbezüglichen Hinweise aus der **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.

#### Auszug aus:

**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**

#### **„6. Umweltprüfung und Umweltbericht: Sonderfall der Bebauungspläne der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB**

*Einen Sonderfall stellt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dar. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind Umweltprüfung und Umweltbericht entbehrlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Zudem ist bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmeter die Prüfung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft insoweit entbehrlich, als ein Eingriff auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans als erfolgt oder zulässig anzusehen ist. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.<sup>79</sup>*

*.....Für die Gemeinde stellt sich die Frage, wie bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche artenschutzrechtliche Informationen erlangt und im Bebauungsplan behandelt werden können.*

*Denn bei Bebauungsplänen mit einer Grundfläche bis zu 20.000 Quadratmetern besteht weder die Pflicht zur Umweltprüfung, zum Umweltbericht, noch zur Prüfung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.*

*Verfügt die Gemeinde bereits über **Kenntnisse**, die für einen **Verstoß gegen § (44) Abs. 1 BNatSchG** sprechen, muss sie die artenschutzrechtlichen Anforderungen in einer isolierten artenschutzrechtlichen Prüfung anstellen und kann in der Begründung des Bebauungsplans einen besonderen Teil „Artenschutzrechtliche Anforderungen“ aufnehmen, in dem die Ermittlung, Bewertung und ggf. die Festsetzung von Maßnahmen dargestellt werden.*

*Verfügt die **Gemeinde nach eigener artenschutzrechtlicher Untersuchung und Verdachtsprüfung** nicht über Kenntnisse oder Anhaltspunkte, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung ein Verstoß gegen ein Verbot nach § (44) Abs. 1 BNatSchG vorliegen könnte, ist die Gemeinde **weder bauplanungsrechtlich noch artenschutzrechtlich verpflichtet, weitere Ermittlungen anzustellen.***

<sup>79</sup> Birk, Bauplanungsrecht in der Praxis, Rn. 715.“

Es ist zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan vollziehbar sein wird, ohne einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verursachen.

### I / 12.2 Potenzialanalyse auf Grund der vorhandenen Biotoptypen, Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen

Entsprechend den Aussagen unter 10. (Biotope), 11. Flora und 12. (Fauna) ist im Plangebiet mit einer Betroffenheit geschützter Arten wie folgt zu rechnen:

**Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.**

**Geschützte Tierarten können im Plangebiet wie folgt betroffen sein:**



## Die Eignung des Plangebietes und dessen näherer Umgebung als Habitat

### Säuger

Das Plangebiet ist bereits bebaut und genutzt und liegt innerhalb des grüingeprägten Siedlungsgebietes. Hieraus kann auf das Vorkommen von Garten bewohnenden Arten geschlossen werden.

Zur Brut geeignete Hohlräume und Spalte für Fledermäuse könnten an den bestehenden Gebäude im Plangebiet vorhanden sein. Die bestehende Kita bietet wegen ihrer Ausführung mit einem Flachdach und ohne Dachüberstand kaum geeignete Nistplätze. Das frühere Wohngebäude und zugehörige Nebengebäude könnten hingegen geeignete Nistmöglichkeiten bieten.

Kleinere Säugetiere wie Eichhörnchen oder Igel finden in den Siedlungsstrukturen in denen das Plangebiet liegt, teilweise geeignete Lebensräume.

### Vögel

Das Plangebiet ist bereits bebaut und genutzt und liegt innerhalb des grüingeprägten Siedlungsgebietes. Hieraus kann auf das Vorkommen von Garten bewohnenden Arten geschlossen werden.

Zur Brut geeignete Hohlräume für Vögel oder Fledermäuse könnten an den bestehenden Gebäude im Plangebiet vorhanden sein. Die bestehende Kita bietet wegen ihrer Ausführung mit einem Flachdach und ohne Dachüberstand kaum geeignete Nistplätze. Das frühere Wohngebäude und zugehörige Nebengebäude könnten hingegen geeignete Nistmöglichkeiten bieten.

Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet bietet für freibrütenden Vogelarten teilweise ebenfalls geeignete Nistmöglichkeiten. Höhlungen, die als Nistmöglichkeiten für Fledermäuse geeignet wären, wurden am Baumbestand im Plangebiet nicht festgestellt. (sh. hierzu unter 12. Artenschutz)

Für bodenbrütende Vogelarten bietet das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Nutzungen (Kita, Pfadfinder) keine geeigneten Brutmöglichkeiten.

### Amphibien, Reptilien

Das Schotterbett des angrenzenden Bahndammes der Heidekrautbahn kann Reptilien geeignete Rückzugsräume bieten. Als Nahrungshabitat oder Ruhebereich für Reptilien ist das Plangebiet wegen der intensiven Nutzung durch Kita-Kinder und Pfadfinder jedoch kaum geeignet, da hier keine ungestörten besonnten Bereiche vorhanden sind.

### Insekten

Für mehrere Insektenarten (insbesondere Hummeln, Bienen, Hornissen, Laufkäfer und Heuschrecken) bietet das Plangebiet, zeitweise ein geeignetes Nahrungshabitat.

## I./ 12.3 Mögliche Beeinträchtigungen geschützter oder streng geschützter Arten durch die vorliegende Planung, Ableitung von Maßnahmen

### 12.3.1 Vorbemerkungen

Ziel der vorliegenden Untersuchung ist es, festzustellen, ob im Plangebiet Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen könnte.

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.

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).*

**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.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Gemäß §13a(2)4. BauGB sind Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig zu betrachten. In sofern sind die **nur national geschützten Arten** im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes bezüglich der Anforderungen gemäß §44 BNatSchG **nicht zu prüfen**.

### I./ 12.3.2 **Betroffene geschützte oder streng geschützte Arten**

#### **Säugetiere**

potenziell: Fledermäuse  
- nicht festgestellt

#### **Vögel**

potenziell: Höhlen- oder Nischenbrüter: (Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Bachstelze)  
Freibrüter: in den Gehölzen im Plangebiet (Gebüsch, Bäume): Amsel, Grünfink, Goldammer, Distelfink, Buchfink, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Elster)  
- nicht festgestellt

#### **Amphibien, Reptilien**

potenziell: im benachbarten Bahnschotter: Zauneidechse  
im Plangebiet unwahrscheinlich

#### **Insekten**

potenziell: im Dachstuhl der Abrissgebäude: Hornisse,

### I./ 12.3.3 **Baubedingte und betriebsbedingte drohende Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG**

#### I./ 12.3.3.1 **Beurteilung der Betroffenheit europäischer geschützter Arten sowie deren Empfindlichkeit gegenüber der Planung**

Im bestehenden **Gehölzbestand im Plangebiet** insbesondere in den Hecken können Brutplätze heimischer Vogelarten vorhanden sein. Außerhalb der Brutperiode in der laubfreien Zeit wurden jedoch keine Altnester dieser Arten in der vorhandenen Gehölzpflanzung beobachtet. Die Zurückhaltung der Offenbrüter bei der Nutzung der vorhandenen Gebüsch und Bäume als Brutstandort ist vermutlich auf die starke Präsenz spielender Kinder bzw. streunender Katzen zurückzuführen.

An einigen Bäumen im Plangebiet sind verschiedene Nistkästen für Höhlenbrüter angebracht worden. Eine Beseitigung des Gehölzbestandes oder der Nisthilfen an den Bäumen im Plangebiet während der Brutperiode würde zur Zerstörung eventueller Nester einschließlich der Gelege und zur Beseitigung der Brutstätten führen und würde deshalb einen Verstoß gegen §44 (1) BNatSchG darstellen.

Die im Plangebiet möglicher Weise betroffenen Arten (siehe Begründung unter I./ 12.3.3.2) nutzen jährlich wechselnde Nistplätze. Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb einer Siedlungsstruktur mit großflächig gleichwertigen Habitaten in der Umgebung des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet möglicher Weise betroffenen Arten nicht innerhalb des relativ kleinen Plangebietes populationsbildend sind oder allein auf die Habitatstruktur des Plangebietes angewiesen sein könnten. Temporäre, partielle Verluste von Nahrungs- oder Nistmöglichkeiten durch die geplante Neubauung des Plangebietes sind nicht erheblich, da auf den umgebenden Siedlungsflächen des Plangebietes gleichartige Habitatstrukturen vorhanden sind.

Da zur Abwehr drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG die bereits bestehende gesetzliche Regelung zur zeitlich befristeten Unzulässigkeit von Eingriffen in den Gehölzbestand ausreichend ist, ergab sich kein Erfordernis für zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan.

**I./ 12.3.3.2 Tabellarische Übersicht der Betroffenheit europäischer und national geschützter Arten**

betroffene geschützte Art					Abwendung des drohenden Verstoßes gegen Verbot nach § 44(1)BNatSchG
	44(1)1. BNatSchG Tiere: Störungs- und Tötungsverbot	44(1)2. BNatSchG Tiere: Störungsverbot während best. Zeiten	44(1)3. BNatSchG Tiere: Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten einsch. Reviere	44(1)4. BNatSchG Pflanzen: Beschädigungs-erbot Pflanzen u. Standort	
Amsel, Grünfink, Goldammer, Distelfink, Buchfink, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Elster	X		X		- es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (gesetzliche Regelung erfolgt durch §39 (5) 2. BNatSchG)
Sperling, Blauameise, Kohlmeise, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Bachstelze	X		X		

**I./ 12.3.4 Maßnahmen****Gehölze**

- es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (gesetzliche Regelung erfolgt durch §39 (5) 2. BNatSchG)

**Unter der Voraussetzung der Realisierung der o.g. Maßnahmen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung der drohende Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht abgewendet werden könnte.**

**II. Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen****II / 1. Raumordnung und Landesplanung****Rechtliche Grundlagen und Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung**

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Mühlenbecker Land ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 ROG insbesondere aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007(GVBI. I S. 235),
- dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBI. II S. 186)

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist eine amtsfreie Gemeinde, die zum Mittelbereich Oranienburg gehört. (Z 2.9 LEP B-B). Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Gemeinde Mühlenbecker Land kein Zentraler Ort. Für das Plangebiet enthält der LEP B-B keine zeichnerischen Festlegungen.

Die für die vorliegende Planung relevanten Grundsätze und deren Berücksichtigung in der vorliegenden Planung sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Grundsatz der Raumordnung	Berücksichtigung in der vorliegenden Planung
- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen;	Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes des Ortsteiles Schildow. Es umfasst eine Fläche mit baulichem Bestand, die durch eine vorhandenen Kita genutzt wird. Eine Teilfläche, die mit einem früheren Wohnhaus und Nebenanlagen bebaut ist, wird derzeit durch einen Pfadfinderverein genutzt.
- Grundsatz 2.4 LEP B-B: Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen innerhalb der amtsfreien Gemeinden;	Die geplanten Kinderbetreuungseinrichtungen gehören zur Grundversorgung, die innerhalb der Gemeinden abgesichert werden soll.
- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher	Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbar-

<p>nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung.</p>	<p>schaft der Grundschule / Europaschule, sodass kurze Wege für Kinder und Betreuungspersonen zwischen Kita, Hort und Schule gewährleistet werden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich auch weitere Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen (Turnhalle, Sportplatz und Sporthalle, Verbrauchermarkt, medizinische Praxen, Bürgersaal). Das Plangebiet ist durch die Franz-Schmidt-Straße erschlossen und liegt in einem zentralen Bereich des OT Schildow, der von Wohnnutzungen umgeben ist.</p>
--	---

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

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin / Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 01.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit.*

**Planungsabsicht**

*Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Kindertagesstätten (Kita, Hort) als Ersatz für das bestehende Kita-Gebäude in dem ca. 0,7 ha großen Plangebiet*

**Beurteilung der Planungsabsicht**

*Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht*

*Für diese Planung der Gemeinde Mühlenbecker Land ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG insbesondere aus*

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) sowie
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. II S. 186).

**Bewertung**

*Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.*

*Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Gemeinde Mühlenbecker Land kein Zentraler Ort. Die Gemeinde hat nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B Anteil am Gestaltungsraum Siedlung. Für das Plangebiet selbst enthält der LEP B-B jedoch keine zeichnerischen Festlegungen.*

*Die für die Bewertung der Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind in der Begründung des Bebauungsplanes (S. 33) bereits benannt, so dass auf eine Wiederholung dieser Plansätze hier verzichtet werden kann.*

*Die Planungsabsicht stimmt mit Grundsatz 2.4 LEP B-B überein, da Kinderbetreuungseinrichtungen zur Grundversorgung gehören, die innerhalb der Gemeinden abgesichert werden soll. Da das Plangebiet im Siedlungsgebiet des Ortsteiles Schildow liegt, trägt die Planung auch den Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung Rechnung.*

**Hinweise**

*Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburger Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 für unwirksam erklärt.*

*Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin Anwendung.*

*Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt."*

Das **Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)** teilte mit Schreiben vom 14.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"Der Standort des Kita-Neubaues ist aus verkehrlicher Sicht landesplanerisch **nicht** relevant.*

*Die Bahnanlage gehört zu einer Eisenbahnstrecke und ist keine Anschlussbahn!*

*Von Bahnanlagen bzw. deren Grenze ist ein Mindestabstand von 3 m Abstandsfläche nach BbgBauG einzuhalten (event. vorh. Bahngräben zählen zu den Bahnanlagen).*

*Die Niederbarnimer Eisenbahn und die **Landeseisenbahnaufsicht Land Brandenburg**, als zuständige Behörde, sind bei Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs in die Planung einzubeziehen.*

*Die Bahnstrecke ist eine öffentliche Eisenbahninfrastruktur, die für jedes Eisenbahnverkehrsunternehmen offen ist. Somit ist jederzeit Zugbetrieb hier möglich und Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.*

*Bei der Errichtung eines neuen Kita- und Hortgebäudes dürfen keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke sich ergeben. Insbesondere gilt das für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen.*

*Das Errichten, Betreiben und der Abbruch baulicher Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften zu erfolgen.*

*Zu den Stellplätzen ergeben sich keine Hinweise von mir.*

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

*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."*

**Berücksichtigung:** Nach telefonischer Rückfrage beim LBV wurde bestätigt, dass sich der Hinweis bezüglich der Regelung der einzuhaltenden Abstandflächen auf die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) bezieht. Die geltenden gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten und bedürfen hierfür keiner nochmaligen Festsetzung im Bebauungsplan.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die vorliegende Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs verursachen könnte. Die Niederbarnimer Eisenbahn und die Landeseisenbahnaufsicht Land Brandenburg sollen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren dennoch beteiligt werden.

Zur Berücksichtigung möglicher Immissionen durch den zulässigen Bahnverkehr auf der an das Plangebiet angrenzenden Bahnstrecke der Heidekrautbahn wurde ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Kita- und Hortnutzung im Plangebiet auf Grund des Bahnbetriebes der Heidekrautbahn nicht zu erwarten sind.

Da der vorliegende Bebauungsplan als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

## **II / 2. Regionalplanung**

### **Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung**

Die Belange der Regionalplanung basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) vom 24. November 2010 (genehmigt nur für den Teil Rohstoffsicherung).

### **Berücksichtigung**

Die o. g. Planungen der Regionalplanung enthalten für das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Festlegungen oder Darstellungen. In sofern stehen der hier vorliegenden Planung keine Belange der Regionalplanung entgegen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 27.06.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

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

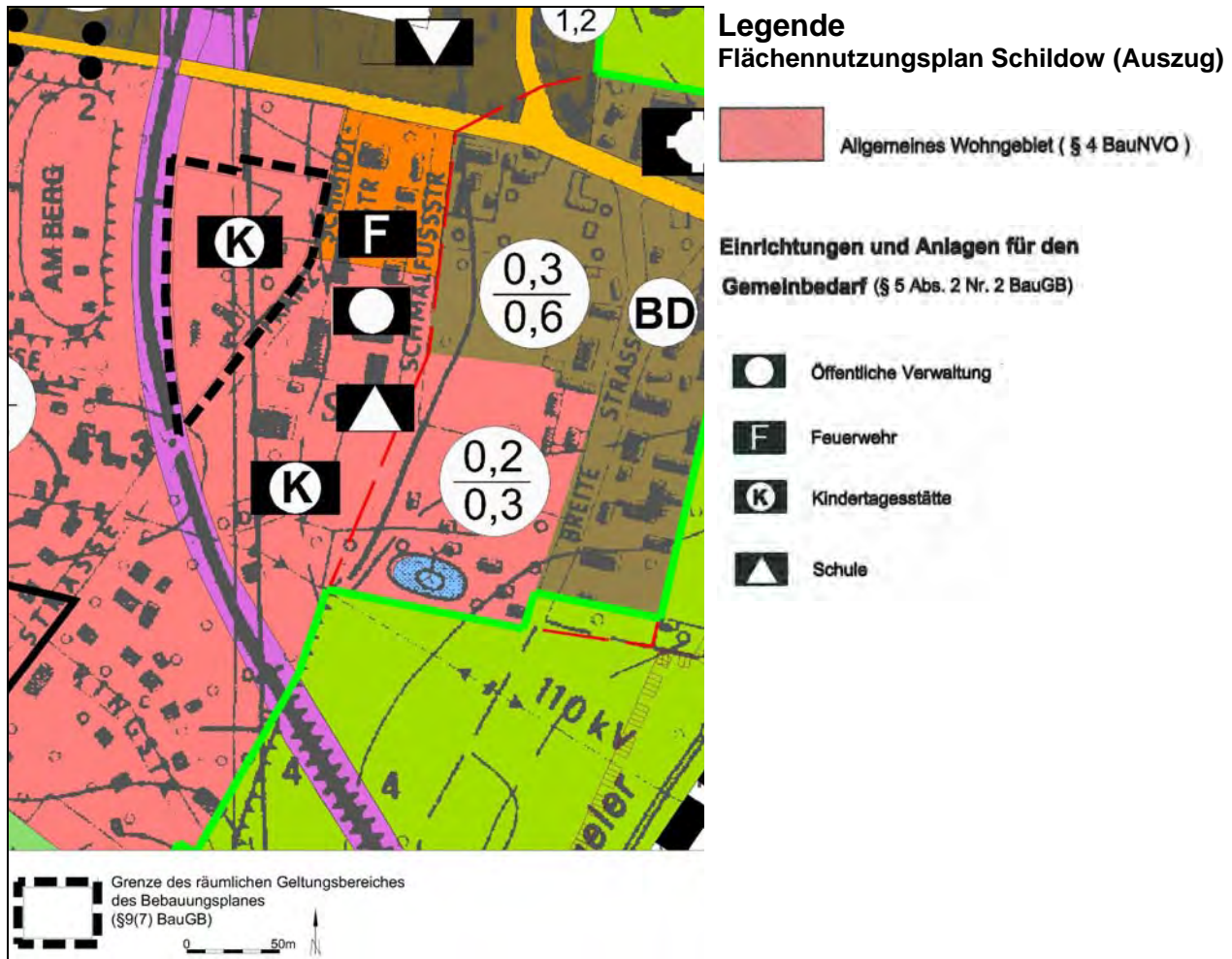
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan " Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABl. S. 843)*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan " Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)*

*Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 17 "Kita und Hort- An der Heidekrautbahn" der Gemeinde Mühlenbecker Land ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

*Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Ordnung und Entwicklung eines 0,68 ha großen Areals für den Gemeinbedarf an der Kreuzung der Bahnlinie Heidekrautbahn und der Franz-Schmidt-Straße im Ortsteil Schildow zum Inhalt. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Neubaus für zwei Kindertagesstätten als Ersatz für das bestehende Gebäude. Planungsanlass stellt der Bedarf an Kindertages- und Hortplätzen dar.*

*Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans über den Siedlungsbereich der Gemeinde Mühlenbecker Land erstreckt, stehen der Umsetzung der Kindertagesstätte nach den oben aufgeführten Regionalplänen keine Festsetzungen entgegen."*

## II / 3. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan



Auszug FNP Schildow, Planungsgruppe Stadt + Dorf, 2002

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Bestandteil eines allgemeinen Wohngebietes dar. Die bestehende Kindertagesstätte, in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes auch Hortkinder mit betreut wurden (siehe unter I./2.2.1) ist mit Symbol „K“ (**Kindertagesstätte**) dargestellt.

Eine gesonderte Darstellung von Hortstandorten war in der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes Schildow nicht erfolgt. Sie wurden, auch im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes mit unter den Kindertagesstätten subsumiert. (siehe unter I./2.2.1)

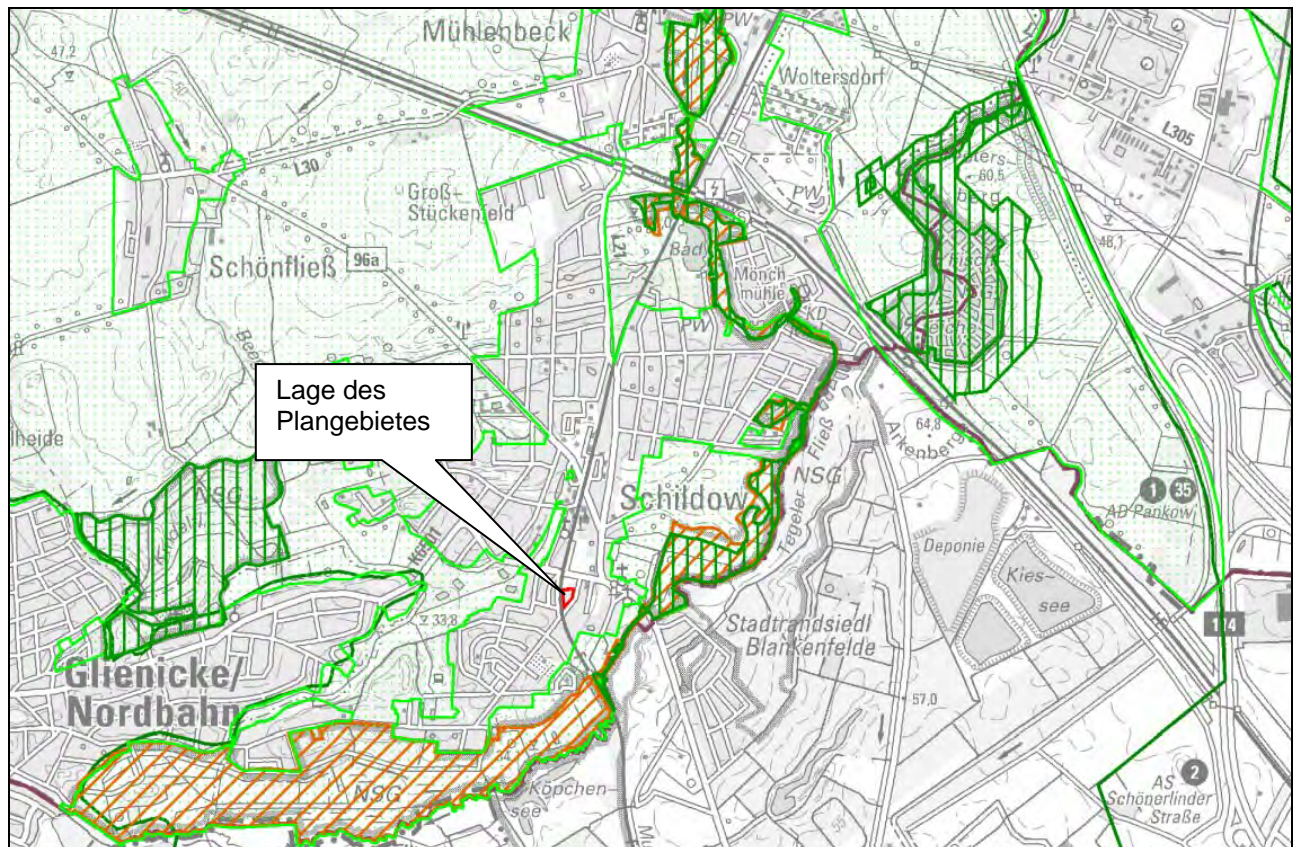
Der vorliegende Bebauungsplan, der die Festsetzung von Kindertagesstätten (Kita, Hort), vorsieht, ist gemäß §8(2) BauGB bezüglich der geplanten **Art der baulichen** Nutzung aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt in den Siedlungsgebieten, in der Umgebung des Plangebietes, die durch Einfamilienhausbebauung geprägt sind, als **Maß der baulichen Nutzung** eine GRZ 0,2, GFZ 0,3 dar. Im Plangebiet selbst, in dem sich bereits eine Kita befindet, und das im FNP mit dem Symbol für die Gemeinbedarfseinrichtung Kindertagesstätte (K) dargestellt ist, und auch auf den Flächen der umgebenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Feuerwehr, Verwaltung, weitere Kindertagesstätte) ist keine Eintragung eines Maßes der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan vorhanden.

Mit der symbolhaften Darstellung der Gemeinbedarfsnutzung im Flächennutzungsplan ist zugleich eine Heraushebung aus dem für das umgebende allgemeine Wohngebiet im FNP dargestellte **Maß der baulichen Nutzung** verbunden. Entsprechend dem **Nutzungszweck der Gemeinbedarfseinrichtung** Kindertagesstätten (Kita, Hort) ist das erforderliche Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so festzulegen, dass eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung gewährleistet wird und zugleich erhebliche Störungen des umgebenden städtebaulichen Gebietscharakters vermieden werden. Der Bebauungsplan ist dem entsprechend gemäß §8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Landschaftsplan enthält keine darüber hinausgehenden eigenständigen Festlegungen für das Plangebiet.

## II / 4. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

Datenquelle: Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, GB-G I/99.

NSG (bis 1:5.000)
  LSG (bis 1:5.000)
  FFH-Gebiet (bis 1:5.000)
  Großschutzgebiete

Datum: 08.05.2012

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile** oder **geschützten Biotop**e nach BbgNatschG oder BNatSchG vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Vogelschutzgebietes** oder eines Schutzgebietes nach der **Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie**. Es grenzt auch nicht an eines der genannten Schutzgebiete an.

Das Plangebiet liegt, ebenso wie die gesamte bebaute Ortslage des OT Schildow, im **Naturpark „Barnim“** (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998). Das geplante Vorhaben steht wegen der Nutzung einer Fläche innerhalb der bebauten Ortslage den Schutz- und Entwicklungszielen des Naturparkes Barnim nicht entgegen.

In der **Umgebung des Plangebietes** sind folgende Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht vorhanden, die in der vorliegenden Planung wie folgt berücksichtigt werden:

### FFH „Tegeler Fließtal“ ca. 350 m östlich des Plangebietes

Schutzgebiet nach der Floren-Faunen-Habitatrichtlinie der Europäischen Union, Natura 2000-Gebiet, Kennziffer DE3346304

Angaben aus dem **Standard-Datenbogen** für besondere Schutzgebiete (BSG). Gebiete, die als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in Frage kommen (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 107/4

Säugetiere, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind  
Lutra lutra

Amphibien und Reptilien, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind  
Bombina bombina  
Triturus cristatus

Fische, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind  
Aspius aspius  
Rhodeus amarus  
Misgurnus fossilis

Andere bedeutende Arten der Fauna und Flora  
Coronella austriaca

Allgemeine Gebietsmerkmale

Binnengewässer (stehend und fließend) 11%  
 Moore, Sümpfe, Uferbewuchs 24 %  
 Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana 2%  
 Feuchtes und mesophiles Grünland 5%  
 Anderes Ackerland 1%  
 Laubwald 29%  
 Nadelwald 10%  
 Mischwald 18%

Andere Gebietsmerkmale:

naturnaher, repräsentativer Fließgewässerkomplex der Barnim-Hochfläche im Verbund mehrerer Seen mit begleitenden Erlen-Eschen-Wäldern, Bruchwäldern, unterschiedlichen Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren

Güte und Bedeutung

Hoher Anteil an Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH RL, herausragende Bedeutung im länderübergreifenden Biotopverbund des Tegeler Fließes nach Berlin.

Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne

Erhaltung oder Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH - Richtlinie zu 94% Überdeckung mit NSG „Tegeler Fließtal“ (sh. nachfolgend)

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsgebietes und der Beibehaltung einer auch bisher im Plangebiet ausgeübten Nutzung für Kindertagesstätten (Kita / Hort) sowie auf Grund des vorhandenen Abstandes des Plangebietes zum Schutzgebiet wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes auf Grund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten ist.

NSG Tegeler Fließtal ca. 350 m östlich des Plangebietes:

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“ vom 05. September 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 29], S.638), geändert durch Verordnung vom 26. Mai 2003 (GVBl.II/03, [Nr. 15], S.329), Fläche: ca. 458 ha

In der o. g. Verordnung werden der Schutzzweck, die Verbote sowie die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das NSG Tegeler Fließtal wie folgt geregelt:

**§ 3 Schutzzweck****(1) Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist**

1. die Erhaltung und Entwicklung der Biotopvielfalt des Fließtales mit dem Tegeler Fließ als ökologisch durchgängiges Fließgewässer sowie der Stillgewässer, einschließlich ihrer angrenzenden Gehölzauen, Ufer- und Verlandungszonen, Waldmoore, Quellen, Quellbäche und -moore, Nass- und Feuchtwiesen, Bruchwälder, naturnahen Laubmischwälder sowie Trockenhänge;
2. die Erhaltung und Entwicklung
  - a. als Lebensraum wild lebender Pflanzengesellschaften, insbesondere der Feuchtwiesen und -weiden, Unterwasserflora, Schwimmblattgesellschaften, Röhrliche, Bruch- und Saumgesellschaften sowie Trockenrasen,
  - b. als Lebensraum wild lebender Tierarten, insbesondere lebensraumtypischer Säugetierarten sowie zahlreicher Arten der Amphibien, Reptilien, Fische, Weichtiere, Libellen, Käfer und Schmetterlinge sowie als Brut-, Rast- und Nahrungsgebiet zum Teil seltener Greif- und Schreitvögel, Wasser-, Wiesen- und Singvogelarten;
3. die Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume wild lebender Pflanzenarten, zahlreicher nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Mondraute (*Botrychum lunaria*), Sumpf-Calla (*Calla palustris*), Echtes Tausendgüldenkraut (*Centaurium erythraea*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), Wasserfeder (*Hottonia palustris*), Großes Zweiblatt (*Listera ovata*) und Zungen-Hahnenfuß (*Ranunculus lingua*);
4. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebens- beziehungsweise Rückzugsraum und potenzielles Wiederausbreitungszentrum wild lebender Tierarten, darunter zahlreicher nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Eisvogel (*Alcedo atthis*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*);
5. die Erhaltung und Entwicklung naturnaher, strukturreicher Wälder, insbesondere der grundwassernahen und fließgewässerbegleitenden Niederungswälder und der angrenzenden Rotbuchenwälder;
6. die Erhaltung und Entwicklung der Moorkörper in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensräume für charakteristische Tier- und Pflanzenarten durch Wiederherstellung eines moortypischen Wasserhaushaltes;
7. die Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen, insbesondere für die Ökosystemforschung;
8. die Erhaltung der Vielfalt, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit des Tegeler Fließtales;
9. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als wesentlicher Bestandteil des länderübergreifenden Biotopverbundsystems „Tegeler Fließtal“.

**(2) Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung und Entwicklung**

1. von natürlichen eutrophen Seen mit einer Vegetation des Magnopotamion oder Hydrocharition, Flüssen der planaren Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*, Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden und Lehmboden (*Molinion caeruleae*) als Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der



- wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42) - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie;
2. von Auen-Wäldern mit *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle) und *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) als prioritärer Lebensraumtyp nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie;
  3. von Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Kamm-Molch (*Triturus cristatus*) und Fischotter (*Lutra lutra*) als Tierarten nach Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, einschließlich ihrer für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume.

#### § 4 Verbote

(1) Vorbehaltlich der nach § 5 zulässigen Handlungen sind in dem Naturschutzgebiet gemäß § 21 Abs. 2 Satz 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes alle Handlungen verboten, die das Gebiet, seinen Naturhaushalt oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern oder nachhaltig stören können.

(2) Es ist insbesondere verboten:

1. bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu verändern, auch wenn dies keiner öffentlich-rechtlichen Zulassung bedarf;
2. Straßen, Wege, Plätze oder sonstige Verkehrseinrichtungen sowie Leitungen anzulegen, zu verlegen oder zu verändern;
3. Plakate, Werbeanlagen, Bild- oder Schrifttafeln aufzustellen oder anzubringen;
4. Buden, Verkaufsstände, Verkaufswagen oder Warenautomaten aufzustellen;
5. die Bodengestalt zu verändern, Böden zu verfestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen;
6. die Art oder den Umfang der bisherigen Grundstücksnutzung zu ändern;
7. zu lagern, zu zelten, Wohnwagen aufzustellen, Feuer zu verursachen oder eine Brandgefahr herbeizuführen;
8. die Ruhe der Natur durch Lärm zu stören;
9. das Gebiet außerhalb der Wege zu betreten;
10. außerhalb der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege, der nach öffentlichem Straßenrecht oder auf Grund des § 20 Abs. 3 des Landeswaldgesetzes gekennzeichneten Reitwege zu reiten;
11. mit Fahrzeugen außerhalb der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege zu fahren oder Fahrzeuge dort abzustellen, zu warten oder zu pflegen;
12. Wasserfahrzeuge aller Art einschließlich Surfbretter oder Luftmatratzen zu benutzen;
13. Modellsport oder ferngesteuerte Modelle zu betreiben oder feste Einrichtungen dafür bereitzuhalten;
14. Hunde frei laufen zu lassen;
15. Be- oder Entwässerungsmaßnahmen über den bisherigen Umfang hinaus durchzuführen, Gewässer jeder Art entgegen dem Schutzzweck zu verändern oder in anderer Weise den Wasserhaushalt des Gebietes zu beeinträchtigen;
16. Schmutzwasser, Gülle, Dünger, Gärfutter oder Klärschlamm auszubringen, einzuleiten, zu lagern oder abzulagern; die §§ 4 und 5 der Klärschlammverordnung bleiben unberührt;
17. Abfälle oder sonstige Gegenstände zu lagern, abzulagern oder sich ihrer in sonstiger Weise zu entledigen;
18. Fische oder Wasservögel zu füttern;
19. Tiere auszusetzen oder Pflanzen anzusiedeln;
20. wild lebenden Tieren nachzustellen, sie mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
21. wild lebende Pflanzen oder ihre Teile oder Entwicklungsformen abzuschneiden, abzupflücken, aus- oder abzureißen, auszugraben, zu beschädigen oder zu vernichten;
22. Pflanzenschutzmittel jeder Art anzuwenden;
23. Wiesen, Weiden oder sonstiges Grünland umzubrechen oder neu anzusäen.

.....

#### § 6 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden als Zielvorgaben benannt:

1. die Wiederherstellung niedermoortypischer Abflussverhältnisse durch eine nutzungsverträgliche Wassermengenbewirtschaftung mit dem vorrangigen Ziel der Wasserrückhaltung in der Landschaft soll angestrebt werden;
2. die Gewässerqualität und Gewässerstruktur des Tegeler Fließes sollen verbessert sowie die ökologische Durchgängigkeit für wassergebundene Tierarten wieder hergestellt werden;
3. der Fischbesatz im Rahmen der Angelfischerei soll den natürlichen Verhältnissen, vor allem bezogen auf Artenzusammensetzung und Populationsstärken, angepasst werden;
4. durch die Anpflanzung von Hecken, Feldgehölzen oder Baumreihen mit standorttypischen Arten sollen die bisher intensiv genutzten Flächen untergliedert werden; an geeigneten Abschnitten entlang der Uferzonen sollen Weichholzarten zur Verbesserung der Lebensraumansprüche des Bibers angelegt werden;
5. die Forstflächen sollen mittel- bis langfristig, möglichst durch Naturverjüngung in naturnahe, reich strukturierte, an der potenziell natürlichen Vegetation orientierte Waldgesellschaften überführt werden;
6. für die Bewirtschaftung der Forstflächen ist eine einzelstamm- bis gruppenweise Nutzung anzustreben.“

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsgebietes und der Beibehaltung einer auch bisher im Plangebiet ausgeübten Nutzung für Kindertagesstätten (Kita, Hort) sowie auf Grund des vorhandenen Abstandes des Plangebietes zum Schutzgebiet wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des NSG auf Grund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten ist.

LSG „Westbarnim“ ca. 150 m südöstlich und 200m westlich des Plangebietes

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998 Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II-Verordnungen; vom 06.08.1998

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsgebietes und der Beibehaltung einer auch bisher im Plangebiet ausgeübten Nutzung für Kindertagesstätten (Kita, Hort) sowie auf Grund des vorhandenen Abstandes des Plangebietes zum Schutzgebiet wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des LSG auf Grund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten ist.

**II / 5. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege**

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

Da das Auffinden bisher unentdeckter Bodendenkmale bei Tiefbauarbeiten grundsätzlich möglich ist, sind die Anforderungen des "Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg" (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) entsprechend zu beachten.

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum** teilte mit Schreiben vom 20.06.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

*"im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.*

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

*Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. ... "*

Berücksichtigung: Die Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten.

**II / 6. Immissionsschutz****II / 6.1 Verkehrslärm, Umgebungslärm**

Die an das Plangebiet angrenzende **Franz-Schmidt-Straße** ist eine Wohnsammelstraße mit zeitweise erheblichem Verkehrsaufkommen.

Ebenso wie alle übrigen Anlieger tragen auch die Nutzer der Kindertagesstätte zum Verkehrslärm bei. Dieser übersteigt jedoch im Bereich des Plangebietes i. d. R. nicht das für das betreffende Siedlungsgebiet typische Maß. Der Schwerpunkt des An- und Abfahrtverkehrs der Kindertagesstätten (Kita, Hort) zum Bringen und Abholen der Kinder fällt in die Hauptverkehrszeiten, zu denen der Umgebungslärm durch den Straßenverkehr erhöht ist. Deshalb verursacht der An- und Abfahrtverkehr der Kindertagesstätten (Kita, Hort) keine herausragenden Lärmereignisse in Bezug auf die Gesamtsituation im Planbereich.

Die **Bahnlinie der Heidekrautbahn**, die ebenfalls an das Plangebiet angrenzt, verursacht gegenwärtig keine erheblichen Lärmbelastungen, da sie im Wesentlichen ungenutzt ist. Als planfestgestellte Bahnstrecke könnte ein Zugverkehr hier jedoch wieder aufgenommen werden. (siehe hierzu unter I./4.3) Deshalb ist der diesbezügliche mögliche Verkehrslärm in der vorliegende Bauleitplanung ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Nutzungen im Plangebiet (Kindertagesstätten, Pfadfinderverein) sind äußeren Lärmeinwirkungen durch den Verkehrslärm der Franz-Schmidt-Straße und dem möglichen Verkehrslärm der benachbarten Bahnlinie (Heidekrautbahn) ausgesetzt.

Die Lärmimmissionsprognose zum vorliegenden Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass der mögliche Umgebungslärm des Plangebietes gesunde Nutzungsverhältnissen für die geplanten Nutzungen nicht entgegen steht. (siehe unter II / 6.3)

Gewerbliche Nutzungen, die erheblichen Lärm oder andere Emissionen verursachen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht bekannt. Auf Grund des Schutzanspruches der vorhandenen Nutzungen (Wohnen, Kindertagesstätten wären erheblich störende gewerbliche Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes auch kaum zulässig.

Auf Grund der Lage des Plangebietes und der bisherigen Nutzungserfahrung der hier vorhandenen Kita wird davon ausgegangen, dass die Belange des Verkehrslärmes oder des gewerblichen Umgebungslärmes der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätten (Kita, Hort) nicht entgegenstehen.

## **II / 6.2 Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den umgebenden Wohnnutzungen**

Das Plangebiet umfasst ein Grundstück, welches bereits als Kindertagesstätte und auch durch den Pfadfinderverein genutzt wird. Es liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes, welches durch weitere Gemeinbedarfsnutzungen (Schule, Turnhalle, Gemeindsaal, Feuerwehr) und Wohnnutzungen geprägt ist.

Nördlich grenzt das Plangebiet an ein Wohngebiet, das mit Einfamilienwohnhäusern bebaut ist. Wohnnutzungen genießen einen hohen Schutzanspruch zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Hierbei kommt dem ungestörten Nachtschlaf sowie dem Ruhebedürfnis an Sonn- und Feiertagen besondere Bedeutung zu.

### **Spielende Kinder sind wohngebietstypisch**

Grundsätzlich ist der Lärm spielender Kinder ein für Wohngebiete typischer Lärm. Das OVG Thüringen hat mit Beschluss vom 13.04.2011 in Bezug auf Anlagen für soziale Zwecke u. a. folgende Leitsätze entschieden:

*„1. Der von Kindertagesstätten ausgehende Lärm ist als typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens von den Bewohnern von Wohngebieten grundsätzlich hinzunehmen.*

*...*

*3. Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält.*

*4. Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten. Erforderlich ist vielmehr eine wertende Gesamtbetrachtung des konkreten Einzelfalls.*

*5. Diese Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beteiligten, ihrer wechselseitigen Interessen und der Intensität auftretender Nachteile.“*

### **Lärmbelastung durch Kindertagesstätten (Kita, Hort) im Bereich des Plangebietes**

Das Plangebiet ist auch bisher mit einem Kita-Gebäude bebaut, welches sich auf dem nördlichen Grundstücksteil befindet. (Bestandsdarstellung sh. auch unter I./3.) Der unbebaute Teil des Plangebietes wird gegenwärtig durch die Spiel- und Freibereiche der Kita und durch einen Pfadfinderverein genutzt.

Die Nutzung eines Grundstücks durch eine Kindertagesstätte ist grundsätzlich mit möglichen Lärmbelastungen durch spielende Kinder sowie durch den Fahrzeugverkehr durch das Bringen und Abholen der Kinder verbunden. Diese Lärmbelastungen treten jedoch auf Grund der typischen Nutzungszeiten von Kindertagesstätten in den besonders sensiblen Ruhezeiten nachts sowie an Sonn- und Feiertagen nicht auf. Das Abholen und Bringen der Kinder erfolgt vorzugsweise in den Stunden des stärksten Verkehrs im Siedlungsgebiet, sodass eine erhebliche zusätzliche Verkehrslärmbelastung auf Grund der vorliegenden Planung kaum wahrnehmbar sein wird. Da eine Kindertagesstätte im Plangebiet bereits seit mehreren Jahrzehnten vorhanden ist, wird durch die vorliegende Planung keine erhebliche neue Belästigung verursacht.

Grundsätzlich ist Kinderlärm jedoch ein für Wohngebiete typischer Lärm, der in angemessenem Maße hinzunehmen ist.

Die weitere Mitnutzung des Plangebietes durch den Pfadfinderverein erfolgt, ebenso wie bisher, unter Aufsicht von erwachsenen Betreuern. Bisher liegen keine Erkenntnisse über erhebliche lärmbedingte Nutzungskonflikte zwischen dem Pfadfinderverein auf der Fläche des Plangebietes und umgebenden Wohnnutzungen vor, sodass auch bei zukünftiger Mitnutzung des Plangebietes erhebliche diesbezügliche Konflikte nicht erwartet werden.

Die Lärmimmissionsprognose zum vorliegenden Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass die umgebenden stöempfindlichen Wohnnutzungen den geplanten Nutzungen im Plangebiet aus Gründen des Immissionsschutzes nicht entgegen stehen. (siehe unter II / 6.3)

## II / 6.3 Schalltechnisches Gutachten

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan wurde ein Schalltechnisches Gutachten (Lärmimmissionsprognose - Bebauungsplan GML Nr. 17 Kita und Hort An der Heidekrautbahn Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schildow, Dipl.-Ing. Gerd-Dieter, Dox Faching, für Schallschutz Hennigsdorf, den 20. Mai 2014) erarbeitet, dass zu folgendem Ergebnis kommt:

### **"0. Zusammenfassung**

*Mit dem Bebauungsplan GML Nr. 17 "Kita und Hort - An der Heidekrautbahn" in der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Neubebauung und zukünftige Nutzung im Geltungsbereich des B-Plans geschaffen werden.*

*Das Plangebiet ist bereits mit einer Kindertagesstätte bebaut und wird entsprechend genutzt. Die südliche Teilfläche wird zur Zeit durch einen Pfadfinderverein genutzt.*

*Das Kita-Gebäude soll wegen seines schlechten Bauzustands durch einen Neubau ersetzt werden, durch den dann der zukünftige Bedarf an Kita- und Hortplätzen im OT Schildow abgesichert wird. Wegen der zentralen Lage gegenüber der Grundschule Schildow (Europaschule) ist das Plangebiet dafür besonders gut geeignet.*

*Im Rahmen der B-Plan-Bearbeitung wurde zur Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Anforderungen eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.*

*Schwerpunkt dieser Untersuchung ist einerseits die Ermittlung der zu erwartenden Verkehrslärmbelastung für den Kita- und Hort-Neubau durch den Straßenverkehr auf der Franz-Schmidt-Straße und den genehmigungsrechtlich möglichen Schienenverkehr auf der Bahnstrecke der Heidekrautbahn. Aus diesen Ergebnissen werden gegebenenfalls die notwendigen baulichen Schallschutzmaßnahmen abgeleitet, um den Schutzanspruch des Gebäudes für die geplante Nutzung abzusichern.*

*Andererseits wird eine Beurteilung der möglichen Lärmemissionen durch die geplanten Nutzungen als Kita- und Hort-Gelände und für weitere mögliche Nutzungen, zum Beispiel für den Pfadfinderverein, vorgenommen.*

*Als Beurteilungsvorschrift wird die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" mit den schalltechnischen Orientierungswerten angewendet, wobei für Kindertagesstätten in der Regel der Schutzanspruch eines "allgemeinen Wohngebiets WA" angenommen wird.*

*Dabei sind die aktuellen Veränderungen zur Beurteilung von "Kinderlärm" zu berücksichtigen, für die nach der Ergänzung im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, § 22 (1a)) gilt:*

*"Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung dürfen Grenz- und Richtwerte nicht herangezogen werden".*

*Somit wurde als immissionsrelevante Schallquelle im B-Plangebiet nur die mögliche "Freizeit-Nutzung" durch den Pfadfinderverein berücksichtigt und die bereits jahrelang praktizierte Nutzung als Kindertagesstätte vorschriftenkonform unberücksichtigt gelassen.*

*Die schalltechnischen Untersuchungen führen zu folgenden Ergebnissen:*

#### **1. Verkehrslärm Franz-Schmidt-Straße**

*Der Fahrzeugverkehr auf der Franz-Schmidt-Straße mit einem DTV-Wert von 3.200 Kfz/24 Std. verursacht an der straßennahen Baugrenze einen Tag-Beurteilungspegel von maximal 62 dB(A).*

*Damit wird der schalltechnische Orientierungswert für den Schutzanspruch "Allgemeines Wohngebiet WA" von 55 dB(A) überschritten.*

*Die daraus vorschriftenkonform abgeleiteten baulichen Schallschutzmaßnahmen für Außenwände und Fenster-Schallschutzklasse stellen dabei aber keine zusätzliche Anforderung dar, da diese bereits wegen anderer Anforderungen (Energieeinsparverordnung usw.) erfüllt werden.*

#### **2. Verkehrslärm Heidekrautbahn**

*Ein genehmigungsrechtlich möglicher Zugverkehr im Stundentakt verursacht an der gleisnahen Baugrenze einen Tag - Beurteilungspegel von maximal 46 dB(A).*

*Damit wird der schalltechnische Orientierungswert für den Schutzanspruch "Allgemeines Wohngebiet WA" von 55 dB(A) äußerst deutlich unterschritten. Praktisch kann der mögliche Zugverkehr vernachlässigt werden.*

#### **3. Freizeitnutzung**

*Eine mögliche Freizeitnutzung mit ca. 40 Personen verursacht an der östlichen Wohnbebauung in der Krümmen Straße / Am Berg einen Tag-Beurteilungspegel von maximal 54 dB(A). Damit wird der schalltechnische Orientierungswert für den Schutzanspruch "Allgemeines Wohngebiet WA" von 55 dB(A) eingehalten.*

*Weitere Freizeitnutzungen im B-Plangebiet können als "seltenes Ereignis" angenommen werden und führen in der Regel zu keinen Immissionskonflikten bzw. müssen nach Einzelfallprüfung beurteilt werden.*

**Zusammenfassend kann daraus geschlussfolgert werden, dass die geplanten Nutzungen zu keinen Immissionskonflikten aus schalltechnischer Sicht führen.**

**Dabei können bei der Ausführungsplanung des Gebäudes weitere architektonische Selbsthilfemaßnahmen durch geeignete Lage und Ausrichtung der besonders schutzwürdigen Ruheräume innerhalb des Gebäudes vorgenommen werden.**

**Aus der Verkehrslärmbelastung durch die Franz-Schmidt-Straße ergeben sich keine erhöhten Anforderungen an den baulichen Schallschutz."**

Das **Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz** teilte mit Schreiben vom 18.07.2014 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

**"Immissionsschutz- RW 4**

*Zum o. g. Entwurf wurde zur Klärung der Lärmsituation ein Gutachten erstellt. Das Gutachten mit den zugehörigen Schlussfolgerungen ist aus Sicht des Immissionsschutzes in Ordnung.*

*Wir empfehlen außerdem noch die Raumaufteilung so zu lösen, dass die Ruheräume an die ruhigste Stelle geplant werden. Das stellt aber ein Problem dar, auf einer Seite ist die Straße und auf der anderen Seite die Bahn. Auch wenn die Bahn ausgehend vom Beurteilungspegel nicht zu Störungen führt, kann der Vorbeifahrpegel zu Aufwachreaktionen führen."*

**Berücksichtigung:** Auf Grund der in der Stellungnahme bereits getroffenen Feststellung, dass mit der Franz-Schmidt-Straße und der Bahnstrecke der Heidekrautbahn auf beiden Seiten des Plangebietes potenzielle Lärmquellen liegen, wird auf eine Festsetzung bezüglich der Ausrichtung der Schlafräume verzichtet. Entsprechend dem Ergebnis des vorliegenden Immissionsschutzgutachtens sind gesunde Nutzungsverhältnisse im Plangebiet grundsätzlich möglich. Die weitere Ausgestaltung einer bestmöglichen Lösung, auch unter Berücksichtigung der Immissionssituation, soll in der nachfolgenden Objektplanung erfolgen.

## II / 6.4 Klimaschutz

Zur **Verringerung des Energiebedarfs, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien** sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und Bauausführung insbesondere folgende rechtliche Grundlagen zu beachten:

- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG),
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG),
- Energieeinsparungsgesetz (EnEG),
- Energieeinsparverordnung (EnEV).

Gemäß §8(3) LImSchG ist der Neuanschluss **elektrischer Direktheizungen** zur Erzeugung von Raumwärme mit mehr als 10% des Gesamtwärmebedarfes und mehr als zwei kW Leistung für jede Wohnungs- bzw. Betriebseinheit unzulässig.

Mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“, das am 30. 7. 2011 in Kraft trat, wurde das BauGB zur Anpassung an die Anforderungen des Klimaschutzes novelliert.

§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt zum **Ziel und Inhalt von Bauleitplänen** nunmehr:

*„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

§1a BauGB wurde hierzu wie folgt ergänzt:

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

Für das Gemeindegebiet Mühlenbecker Land besteht **kein lokales Klimaschutzkonzept**, welches Leitlinien für eine aus der örtlichen kleinräumigen Immissionssituation abgeleitete differenzierte Ausweisung von Gebieten mit bestimmten Anforderungen an bauliche und technische Maßnahmen zur Energieerzeugung und -nutzung festlegt. Aus diesem Grund werden im vorliegenden Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen für die spätere Bauausführung getroffen. Die bereits bestehenden rechtlichen Regelungen zur CO<sub>2</sub>-Minderung im Rahmen der Bauausführung werden für das geplante Vorhaben als ausreichend erachtet.

## II / 7. Bisher geltendes Recht

Eine verbindliche Bauleitplanung besteht für das Plangebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses hier vorliegenden Bebauungsplanes nicht.

Für den Ortsteil Schildow besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. (sh. hierzu unter II./3.)

Für das gesamte Gemeindegebiet bestehen eine Stellplatzsatzung sowie eine Gehölzschutzsatzung, die auch für das Plangebiet gelten.

### III. Planungskonzept - Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### III. / 1. Erläuterung des Planungskonzeptes, Flächenbedarf

Das vorhandene Gebäude der Kita an der Heidekrautbahn befindet sich in sehr schlechtem baulichem Zustand. Derzeit werden hier 82 Kinder betreut. Wegen des schlechten Bauzustandes ist der Abriss des vorhandenen Kita-Gebäudes erforderlich. Durch eine Ersatzbebauung sollen folgende Betreuungsplätze geschaffen werden:

- **90 Kita-Betreuungsplätze** für Kinder in der Altersgruppe 0 bis 6 Jahre als Ersatz für die vorhandenen 82 Betreuungsplätze im bisherigen Gebäude, dass wegen des schlechten Bauzustandes abzureißen ist
- **190 zusätzliche Hortplätze** für Kinder in der Altersgruppe 7 bis 12 Jahre, um die bisherige Doppelnutzung von Klassenräumen in der benachbarten Grundschule zu beenden und einen angemessenen Entwicklungsspielraum zu schaffen.

Dies macht eine Neubaulösung mit **zusammen 280 Kinderbetreuungsplätzen** erforderlich. Zur Begründung des Bedarfes siehe unter I. / 2.2.2. Die Außenanlagen der Kinderbetreuungseinrichtungen (Kita / Hort) im Plangebiet sollen neu gestaltet werden.

Da bisher noch keine Objektplanung für die geplante Kinderbetreuungseinrichtung (Kita / Hort) vorliegt, wird nachfolgend ermittelt, welcher grundsätzliche Bedarf an bebauten Flächen und Freiflächen für die geplante Nutzung entsteht.

#### Ermittlung des Flächenbedarfes für Kinderbetreuungseinrichtungen (Kita, Hort) für 280 Kinder

Flächennutzung	Ansatz Fläche (m <sup>2</sup> ) je Kind	Erläuterung des Ansatzes	Grundstücksflächenbedarf (m <sup>2</sup> ) bei 280 Kindern
Geschossfläche (Bruttofläche, nach Gebäudeaußenmaßen)	ca. 15 m <sup>2</sup> je Kind	Die angenommenen 15m <sup>2</sup> Geschossfläche je Kind orientieren sich an der neu errichteten Kita Spatzenhaus in Schildow mit 80 Kindern und 3 Vollgeschossen, davon 1 Dachraum)	280 mal 15 m <sup>2</sup> = 4.200 m <sup>2</sup> Geschossfläche, bei 3 Vollgeschossen 4.200 m <sup>2</sup> :3=  1.400 m <sup>2</sup>
Terrassenflächen versiegelt	2 m <sup>2</sup> je Kind	In der Vorplanung der Kita Spatzenhaus in Schildow betragen die Terrassen und Nebenflächen zusammen ca. 7m <sup>2</sup> je Kind.	560 m <sup>2</sup>
Nebenflächen (Zufahrt, Befestigungen, Wertstoff- und Restmülltonnen, Pkw-Stellplätze, Nebengebäude für Außenspielzeug und Gartengeräte)	ca. 5 m <sup>2</sup> je Kind		1.400 m <sup>2</sup>
Außenspielfläche, unversiegelt	ca. 12 m <sup>2</sup> je Kind <sup>3)</sup>	In der Vorplanung der Kita Spatzenhaus in Schildow betragen die unversiegelte Außenspielflächen ca. 17m <sup>2</sup> je Kind. Eine frühere Verwaltungsvorschrift (VVKita-Räume) war von 10m <sup>2</sup> Außenspielfläche je Kind ausgegangen. Diese Vorschrift mit dem geringen Flächenansatz wurde 1999 aufgehoben. Für diese Flächenbedarfsermittlung wurde ein vermittelnder Wert angenommen.	3.360 m <sup>2</sup>
Flächenbedarf gesamt			6.720 m <sup>2</sup>
Größe des Plangebietes (geplante Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätten (Kita, Hort)			6.800 m <sup>2</sup>

Das vorliegende Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,68 ha. Bei den angenommenen Bedarfszahlen bietet es bei Ausnutzung der Gesamtfläche ausreichend Platz, um die geplanten Kinderbetreuungseinrichtungen (Kita / Hort) unterzubringen. Hierfür ist auch die Mitnutzung des südlichen Teiles des Plangebietes erforderlich.

Für den **Pfadfinderverein**, der bisher im Wesentlichen an den Sonnabenden den südlichen Teil des Plangebietes nutzt, soll durch eine entsprechende textliche Festsetzung weiterhin die Möglichkeit der Mitnutzung von Gebäuden und Freianlagen von Kita und Hort für weitere soziale Zwecke geschaffen werden.

Insgesamt wird durch die geplanten Festsetzungen ein möglichst großer Gestaltungsspielraum für die zukünftige Bebauung im Plangebiet planungsrechtlich gesichert. Da der Bebauungsplan in seinem gesamten Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätten (Kita, Hort)“ festsetzt, hat die Gemeinde als zukünftige Bauherrin unmittelbaren Einfluss auf die spätere Gebäudegestaltung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen nur soweit, wie sie aus städtebaulichen Gründen für eine geordnete Entwicklung im Plangebiet erforderlich sind. Sie werden im Einzelnen nachfolgend begründet.

### III / 2. Geplante Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätten (Kita, Hort)“ festgesetzt. Das entspricht sowohl der vorhandenen und zukünftig geplanten Nutzung als auch der Darstellung des Flächennutzungsplanes. (sh. unter II./3)

Darüber hinaus sollen außerhalb der Nutzungszeiten der Kindertagesstätten (Kita, Hort), insbesondere an den Wochenenden, auch die Nutzung von Gebäuden und Außenanlagen im Plangebiet für andere soziale Zwecke möglich sein. Hierdurch soll insbesondere die Mitnutzung durch einen Pfadfinderverein ermöglicht werden, der auch bisher Teilflächen des Plangebietes nutzt. Hierfür wurde unter I.1.(2) folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

*„Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätten (Kita, Hort)“ ist zusätzlich auch eine Nutzung zu anderen sozialen Zwecken zulässig.“*

### III / 3. Geplantes Maß der baulichen Nutzung

#### III / 3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt in den Siedlungsgebieten, in der Umgebung des Plangebietes, die durch Einfamilienhausbebauung geprägt sind, als **Maß der baulichen Nutzung** eine GRZ 0,2, GFZ 0,3 dar. Im Plangebiet selbst, in dem sich bereits eine Kita befindet, und in dem der FNP das Symbol für die Gemeinbedarfseinrichtung Kindertagesstätte (K) dargestellt sowie auch auf den Flächen der umgebenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Feuerwehr, Verwaltung, weitere Kindertagesstätte) ist keine Eintragung eines Maßes der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan vorhanden.

Mit der symbolhaften Darstellung der Gemeinbedarfsnutzung im Flächennutzungsplan ist zugleich eine Heraushebung aus dem für das umgebende allgemeine Wohngebiet im FNP dargestellte **Maß der baulichen Nutzung** verbunden. Entsprechend dem **Nutzungszweck der Gemeinbedarfseinrichtung Kindertagesstätten (Kita, Hort)** wird das erforderliche Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so festgesetzt, dass eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung gewährleistet wird und zugleich erhebliche Störungen des umgebenden städtebaulichen Gebietscharakter vermieden werden.

Entsprechend dem unter III./1. ermittelten Flächenbedarf werden für die geplanten Nutzungen im Plangebiet voraussichtlich Grundflächen und Geschossflächen wie folgt erforderlich sein:

	<b>Grundfläche der Hauptanlage ca. in m<sup>2</sup></b>
bebaute Grundfläche bei 3 Vollgeschossen und einer Geschossfläche von 4.200 m <sup>2</sup>	1.400 m <sup>2</sup>
Terrassenflächen versiegelt	560 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>1.960 m<sup>2</sup></b>

Bei einer dreigeschossigen Bebauung und 6.800 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ergäbe sich bei den angenommenen bebauten Grundflächen für die Hauptanlage von 1.960 m<sup>2</sup> eine Grundflächenzahl von  $1.960 : 6.800 = \text{GRZ}0,288 \text{ m}^2$ . Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Bebauung mit einem geringen Spielraum zu schaffen, setzt der Bebauungsplan eine **Grundflächenzahl GRZ 0,3** fest.

Auf Grund der festgesetzten GRZ 0,3 in Verbindung mit maximal 3 zulässigen Vollgeschossen ergibt sich eine maximal zulässige **Geschossflächenzahl** GFZ 0,9. Da sich die GFZ aus dem Produkt der GRZ und der Zahl der Vollgeschosse zwangsläufig ergibt, ist eine zusätzliche Festsetzung der GFZ nicht erforderlich.

Die geplante Bebauungsdichte geht über die Bebauungsdichte der umgebenden Wohngebiete mit Einfamilienhauscharakter hinaus. Sie liegt jedoch im Bereich der ortsüblichen Bebauungsdichte von größeren Gemeinbedarfseinrichtungen, wie sie auch auf der dem Plangebiet gegenüber liegenden Seite der Franz-Schmidt-Straße vorhanden sind. Die Obergrenze des § 17 BauNVO für das im Flächennutzungsplan dargestellte Allgemeine Wohngebiet liegen bei GRZ 0,4 und GFZ 1,2. Sie werden durch die vorliegende Planung erheblich unterschritten.

Für die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen ist diese Bebauungsdichte angemessen, um eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung für Kindertagesstätten (Kita, Hort) im Plangebiet zu ermöglichen.

Für die geplante Mitnutzung des Plangebietes außerhalb der Nutzungszeiten der Kindertagesstätten (Kita, Hort) für andere soziale Zwecke, wie insbesondere einen Pfadfinderverein, entstehen keine erheblichen zusätzlichen Grundflächen baulicher Anlagen, deshalb ist hierfür eine weitere Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung nicht erforderlich.

Die festgesetzte GRZ 0,3 trägt auch dem Erhalt des grü geprägten Siedlungscharakters im Bereich des Plangebietes angemessen Rechnung. Durch die Begrenzung der GRZ bleibt ein ausreichend großer Grundstücksanteil unbebaut, auf dem ein Teil des vorhandenen Baumbestandes erhalten werden kann. Die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist hier grundsätzlich möglich.

Gemäß **§19(4) BauNVO** darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die zulässige GRZ um bis zu **50% überschritten** werden, da der Bebauungsplan hierzu keine abweichende Festsetzung trifft. Da dies bereits gesetzlich geregelt ist, bedarf es hierzu keiner gesonderten Festsetzung. Bei einer 50%-igen Überschreitung der GRZ 0,3 ergibt sich eine **GRZ 0,45**.

### III / 3.2 Zahl der Vollgeschosse

---

Entsprechend dem unter III./1. ermittelten Flächenbedarf von ca. 4.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche für die Kindertagesstätten (Kita, Hort) für ca. 280 Kinder sind bis zu 3 Vollgeschosse erforderlich, um für die zu betreuenden Kinder auch eine ausreichende unversiegelte Außenspielfläche von ca. 3.360m<sup>2</sup> (ca. 12 m<sup>2</sup> je Kind) neben den erforderlichen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen auf dem vorhandenen Grundstück von 6.800 m<sup>2</sup> Größe zu sichern. Deshalb setzt der Bebauungsplan **maximal 3 zulässige Vollgeschosse** fest. Auch die Errichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen mit 2 oder einem Vollgeschoss wären hiernach im Plangebiet zulässig.

Die Umgebungsbebauung des Plangebietes weist 1 bis 3 Vollgeschosse sowie unterschiedlichste Gebäude- und Dachgestaltungen auf (siehe unter I./3.3). Durch die Festsetzung von maximal 3 zulässigen Vollgeschossen im Plangebiet ergeben sich in sofern im Umgebungsbereich des Plangebietes keine erheblichen möglichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

Gestalterische Festsetzungen, wie Dachform und Höhe sind auf Grund der vielgestaltigen Umgebungsbebauung des Plangebietes für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Durch den Verzicht auf entsprechende gestalterische Festsetzungen wird zugleich ein möglichst großer Gestaltungsspielraum für die zukünftige Grundstücksbebauung einschließlich der Einbeziehung von Maßnahmen der Nutzung von Solarenergie belassen. Da es sich vorliegend um ein kommunales Bauvorhaben handelt, hat die Gemeinde als Bauherrin die Möglichkeit, auf die Gebäudegestaltung auch im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung entsprechend Einfluss zu nehmen.

### III / 4. Geplante Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

---

Die **offene Bauweise** trägt dem Charakter der umgebenden Bebauungsstrukturen Rechnung. Die Festsetzung der offenen Bauweise sichert eine angemessene Bebauung und dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. In der offenen Bauweise können gemäß § 22 BauNVO Gebäude bis maximal 50 m Länge errichtet werden.

Die Festsetzung der **überbaubaren Grundstücksfläche** erfolgt durch **Baugrenzen**.

Aus der Umgebungsbebauung des Plangebietes ergibt sich keine ortsübliche Lage baulicher Anlagen auf den Baugrundstücken, sodass auch der vorliegende Bebauungsplan einen entsprechend großen Spielraum für die Lage der zukünftigen Grundstücksbebauung belässt.



Entlang der **Franz-Schmidt-Straße** hält die Baugrenze einen Abstand von 3m zur Straßengrenze (Grundstücksgrenze zur Straße) ein, um einen Übergangsbereich zwischen zukünftigen Gebäude und dem öffentlichen Straßenraum zu sichern.

Zur westlich benachbarten **Bahnfläche** belässt die Baugrenze ebenfalls einen Abstand von 3m zur Plangebietsgrenze (zugleich Grundstücksgrenze zur Bahnfläche). 3m entsprechen dem Mindestabstand von Hauptgebäuden in offener Bauweise zu Nachbargrenzen gemäß §6(5) Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO). Für Gebäude mit größeren Gebäudehöhen, insbesondere bei 2 und 3 Vollgeschossen, können größere Abstandsflächen zur Nachbargrenze gemäß §6 BbgBO erforderlich werden.

Die Bahnachse der eingleisigen Bahnstrecke ist zur Plangebietsgrenze zwischen 6m und 8,3m entfernt. Gemäß §6(1) BOA ist für die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem **Abstand von  $\leq 30$  m zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleises** die **Zustimmung der zuständigen Behörde einzuholen**. Die Zustimmung ist zu beantragen bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VII E 3, Landeseisenbahnamt, Am Köllnischen Park 3, in 10179 Berlin. (siehe hierzu unter I / 4.3)

Zur **nördlichen Plangebietsgrenze** hält die festgesetzte Baugrenze einen größeren Abstand ein, um auf die hier **angrenzende Wohnbebauung**, eine vorhandene **Zufahrt eines Dritten** (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) und den vorhandenen abschirmenden **Gehölzbestand** Rücksicht zu nehmen. Im Nordosten beträgt der Abstand der Baugrenze zur nördlichen Plangebietsgrenze (zugleich Grundstücksgrenze zu den Nachbarn) 6m, im Nordosten, an der Franz-Schmidt-Straße, beträgt der Abstand 13,9m.

Da im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können gemäß **§23(5) BauNVO** auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

### III./ 5. Geplante Erschließung

---

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, ebenso wie bisher, über die anliegende Franz-Schmidt-Straße, die eine Gemeindestraße ist. (zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung sh. auch unter I. 4 und 5.).

### III./ 6. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

---

In der Planzeichnung ist eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Nordosten des Plangebietes festgesetzt, um weiterhin die bisher auf diese Weise gesicherte Zufahrt zu einem Grundstück zu gewährleisten, das nordwestlich an das Plangebiet grenzt.

Bisher ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze und entlang des Zufahrtsbereiches an der Franz-Schmidt-Straße in 4,5m Breite grundbuchlich gesichert. Der Bereich des bisherigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes an der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist teilweise mit Gehölzen bewachsen und nicht befahrbar bzw. begehbar.

Die nun festgesetzte Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belässt einen größeren Spielraum für die Lage der Grundstückszufahrt und Ver- und Entsorgungsleitungen. Hierdurch wird die Erschließung des betreffenden Grundstückes weiterhin planungsrechtlich gesichert und zugleich der Erhalt von Gehölzbestand an der nordöstlichen Grundstücksgrenze ermöglicht. Im Fall der Herstellung von Stellplätzen im Nordosten des Plangebietes wäre auch die Zufahrt über eine Stellplatzfläche möglich. Mit der textlichen Festsetzung wird gewährleistet, dass die Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von 4,5m auch weiterhin innerhalb der zeichnerisch festgesetzten breiteren Fläche des Anordnungsspielraumes beibehalten wird.

### III./ 7. Ruhender Verkehr

---

Die erforderlichen **Stellplätze** sind gemäß Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) herzustellen, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde (sh. Anlage).

Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Nachweis der erforderlichen Stellplatzzahl ist in Abhängigkeit von den tatsächlich geplanten Nutzungen im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Der Stellplatzbedarf wird gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land für die vorliegende Bauleitplanung auf der Grundlage der Anzahl der zu betreuenden Kinder den geplanten Kindertagesstätten (Kita, Hort) wie folgt überschlägig ermittelt:

Nutzung	Einordnung	Anforderung	Anzahl der erforderlichen Stellplätze	
			Ansatz	Stellplatzzahl
Kindertagesstätten (Kita, Hort)	8.4 Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je Gruppenraum	90 Kita-Kinder: ca. 6 Gruppenräume	6
			190 Hortkinder: ca. 9 Gruppenräume	9
<b>gesamt</b>				<b>15</b>

### III./ 8. Bestandsschutz

Vorhandene bauliche Anlagen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, genießen Bestandsschutz.

Gemäß Art. 14(1) Satz 1 (GG) genießen Eigentum und Erbrecht verfassungsmäßigen Schutz. „Der sich daraus ergebende Bestandsschutz sichert dem Eigentümer das durch die Eigentumsausübung Geschaffene und verleiht einem (formell) rechtmäßig begründeten Bestand und seiner Nutzung - innerhalb gewisser Grenzen - Durchsetzungskraft auch gegenüber (neuen) entgegenstehenden rechtlichen Anforderungen.“ (BVerwG, Urt.v. 25.03.1988 (Nr. 110))<sup>1</sup>

Dieser Bestandsschutz erstreckt sich ausschließlich auf die vorhandenen Gebäude und vorhandenen Nutzungen, sofern sie rechtmäßig zustande gekommen sind. In diesem Rahmen sind auch notwendige Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten möglich.

„Wird ein Gebäude zerstört oder ist die Änderung so erheblich, dass das geänderte Gebäude nicht mehr mit dem alten, bestandsgeschützten identisch ist, so genießt es auch nicht mehr dessen Bestandsschutz gegenüber dem entgegenstehenden Baurecht.“

(Hinweis auf BVerwG, Urt.v.31.10.1990 (Nr. 169) und BVerwG, Urt.v.18.10.1974 -IV C 75.71-(Nr. 23)).<sup>2</sup>

### 9. Städtebauliche Kennwerte Planung

Für die vorliegende Planung werden folgende städtebauliche Kennwerte ermittelt:

Nutzung	vorhandene	geplante	Bilanz
	Fläche (ca. ha)	Fläche (ca. ha)	Fläche (ha)
<b>Gemeinbedarfsfläche</b>	0,68	0,68	+/- 0
<b>gesamt</b>	<b>0,68</b>	<b>0,68</b>	+/- 0

### IV. Auswirkungen des Bebauungsplanes

#### IV / 1. Auswirkungen auf kommunale und private Belange

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Neubebauung für Kindertagesstätten (Kita, Hort) als Ersatz für das bestehende Kita-Gebäude.

Hierdurch wird einem Bedarf nach einer größeren Anzahl und verbesserten baulichen Qualität von Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde Mühlenbecker Land und insbesondere im OT Schildow entsprochen. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erhöhung der Anzahl der Kinderbetreuungsplätze von bisher 82 auf insgesamt 280 Plätze im Plangebiet geschaffen. Zugleich wird die Mitnutzung des Plangebietes für andere soziale Zwecke planerisch gesichert. Hierdurch soll insbesondere die weitere Mitnutzung durch einen Pfadfinderverein am Wochenende ermöglicht werden.

Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan ein Bereich überplant wird, der im Siedlungsgebiet liegt, erschlossen ist und der auch bisher durch eine Kindertagesstätte genutzt wird, ist davon auszugehen, dass erhebliche nachteilige städtebauliche Auswirkungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entstehen werden.

Die Nutzung eines Grundstücks durch eine Kindertagesstätte ist grundsätzlich mit möglichen Lärmbelastungen durch spielende Kinder sowie durch den Fahrzeugverkehr durch das Bringen und Abholen der Kinder verbunden. Diese Lärmbelastungen treten jedoch auf Grund der typischen Nutzungszeiten von Kindertagesstätten in den besonders sensiblen Ruhezeiten nachts sowie an Sonn- und Feiertagen nicht auf. Das Abholen und Bringen der Kinder erfolgt vorzugsweise in den Stunden des stärksten Verkehrs im Siedlungsgebiet,

<sup>1</sup> vgl. Ulrich Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan - Handreichungen für die kommunale Planung, 1. Auflage, Verlag Deutsches Volkshemstättenwerk, Bonn 1997.

<sup>2</sup> vgl. ebd..

sodass eine erhebliche zusätzliche Verkehrslärmbelastung auf Grund der vorliegenden Planung kaum wahrnehmbar sein wird. Da eine Kindertagesstätte im Plangebiet bereits seit mehreren Jahrzehnten vorhanden ist, wird durch die vorliegende Planung keine erhebliche neue Belästigung verursacht. Grundsätzlich ist Kinderlärm jedoch ein für Wohngebiete typischer Lärm, der in angemessenem Maße hinzunehmen ist.

Die weitere Mitnutzung des Plangebietes durch den Pfadfinderverein erfolgt, ebenso wie bisher, unter Aufsicht von erwachsenen Betreuern. Bisher liegen keine Erkenntnisse über erhebliche lärmbedingte Nutzungskonflikte zwischen dem Pfadfinderverein auf der Fläche des Plangebietes und umgebenden Wohnnutzungen vor, sodass auch bei zukünftiger Mitnutzung des Plangebietes erhebliche diesbezügliche Konflikte nicht erwartet werden.

Die Nutzungen im Plangebiet (Kindertagesstätten, Pfadfinderverein) sind äußeren Lärmeinwirkungen durch den Verkehrslärm der Franz-Schmidt-Straße und den möglichen Verkehrslärm der benachbarten Bahnlinie (Heidekrautbahn) ausgesetzt. Zur Gewährleistung gesunder Nutzungsverhältnisse im Plangebiet wird ein Lärmgutachten erarbeitet, dessen Ergebnis bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt wird.

## **IV./2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

---

Nach BNatSchG ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von dem vom Bauleitplan ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

§1a BauGB setzt fest, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der vorliegende Bebauungsplan **dient der Innenentwicklung**. Gemäß **BauGB mit den Änderungen durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte** wird der **Ausgleich nach dem Naturschutzrecht** für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß **§13a BauGB** wie folgt geregelt:

*(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

*1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind,*

*(2) Im beschleunigten Verfahren*

*4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 **Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.***

Die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauGB im vorliegenden Bebauungsplangebiet liegt erheblich unterhalb des Schwellenwertes von GR 20.000m<sup>2</sup> (2,0 ha). (sh. hierzu auch unter IV /3.)

Insofern gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ein Ausgleich nach dem Naturschutzrecht ist deshalb nicht erforderlich.

Zum **Baumschutz sh. unter I./10.**, zum **Artenschutz sh. unter I./12.**, zur Berücksichtigung von **Schutzgebieten und Schutzobjekten nach dem Naturschutzrecht sh. unter II./4.**

Der **Landkreis Oberhavel** teilte zur vorliegenden Planung mit Schreiben vom 18.06.2012 hierzu die **Belange der unteren Naturschutzbehörde** wie folgt mit:

*"Da die Gemeinde Mühlenbecker Land beabsichtigt, den Bauleitplan gemäß § 13 a BauGB aufzustellen, verzichtet sie entsprechend der gesetzlichen Regelungen auf die Anwendung der Eingriffsregelung und damit auf die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen. Aufgrund der Lage und Vorrägung des Gebietes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB nachvollziehbar dargelegt."*

## **IV / 3. Planverfahren, Umweltprüfung**

---

Der vorliegende Bebauungsplan **dient der Innenentwicklung**. Gemäß **BauGB** wird für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß **§13a BauGB** folgendes geregelt:

*(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, ...oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

(2) Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;

2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;

3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;

4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und

2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet.

Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

Die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauGB ergibt sich im Plangebiet wie folgt:

Fläche	Größe (ha)	Ermittlung der bebaubaren Grundfläche GR
<b>Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätten (Kita, Hort) GRZ 0,3</b>	0,68	0,68 ha * GRZ 0,3= 0,204 ha
<b>gesamt</b>	0,68	0,204 ha

Die geplante Grundfläche baulicher Anlagen im vorliegenden Plangebiet liegt mit **0,204 ha** erheblich unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13a(1)1. BauGB von 2,0 ha (20.000 m²).

Die Gemeinde wendet das beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB an.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Da der Bebauungsplan der Verwirklichung eines Vorhabens der sozialen Infrastruktur dient, trägt er §13a(2)3. BauGB Rechnung.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Gemäß §13a (2)1. BauGB i. V. m. §13(3) BauGB wurde im vorliegenden Bebauungsplanverfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Oktober 2014

Planverfasser: Anke Ludewig  
Dipl.-Ing. Architektur

Grünordnung, Artenschutz: Ralf Ludewig  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur

## Rechtliche Grundlagen

### Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

### Weiterführende rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) m.W.v. 20.7.2004)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburg - Vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 2004 (GVBl.I/05, [Nr. 05], S.50), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])
- Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Oktober 2011 (GVBl.I/11, [Nr. 24])
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. US. 186).
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) vom 24. November 2010
- Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land, in Kraft getreten am 21.07.2011
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 25.10.2005

### Quellen

- Flächennutzungsplan des OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land
- Landschaftsplan des früheren Amtes Schildow, Archi Noha, Dipl.-Ing. Robert Jentschke
- Nahverkehrsplan 2012-2016 des Landkreises Oberhavel, Beschluss Nr. 4/0216 vom 07.12.2010
- Angaben zur Geologie und Hydrogeologie des Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, unter [www.geo.brandenburg.de](http://www.geo.brandenburg.de)
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, GB-G I/99.
  - Schalltechnisches Gutachten - Lärmimmissionsprognose - Bebauungsplan GML Nr. 17 Kita und Hort An der Heidekrautbahn Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schildow, Dipl.-Ing. Gerd-Dieter, Dox Faching. für Schallschutz Hennigsdorf, den 20. Mai 2014)

---

## **Bebauungsplan GML Nr. 17 “Kita und Hort - An der Heidekrautbahn” Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow**

---

### **Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. §81 BbgBO**

---

#### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

---

##### **1. Fläche für den Gemeinbedarf (9(1)5. BauGB)**

---

(1) Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätten (Kita, Hort)“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Kindertagesstätten und Hort.

(2) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätten (Kita, Hort)“ ist zusätzlich auch eine Nutzung zu anderen sozialen Zwecken zulässig.

##### **2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)**

---

###### **2.1 Maß der baulichen Nutzung**

**2.1.1 Grundflächenzahl** (§9(1)1. BauGB, §16(2)1. BauNVO)  
Grundflächenzahl GRZ 0,3

**2.1.2 Zahl der Vollgeschosse** (§9(1)1. BauGB, §16(2)3. BauNVO)  
maximal drei Vollgeschosse

##### **3. Bauweise (§9(1)2. BauGB)**

---

Gemäß §22(2) BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

##### **4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9(1).21 BauGB)**

---

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist mit nachfolgenden Rechten zu belasten:

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit einer Breite von 4,5m zu Gunsten des Grundstückseigentümer bzw. der Nutzungsberechtigten des Grundstückes Flurstück 12, Flur 13, Gemarkung Schildow sowie zu Gunsten des Landkreises Oberhavel und der Ver- und Entsorgungsunternehmen für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes Flurstück 12, Flur 13, Gemarkung Schildow gemäß §65 BbgBO

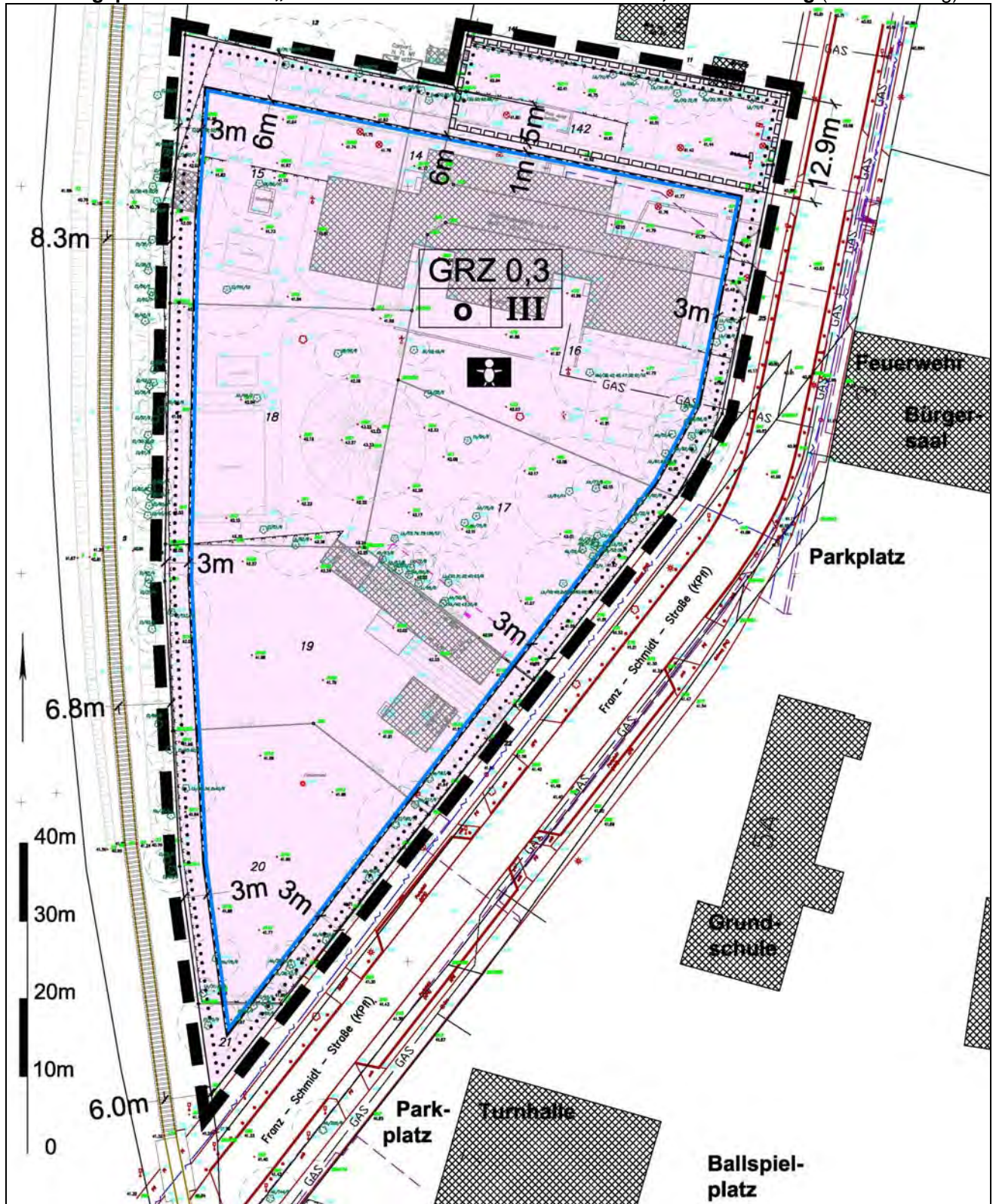
#### **II. Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)**

---

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

(2) Es gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

**Bebauungsplan GML Nr. 17 „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“, Planzeichnung (Verkleinerung)**



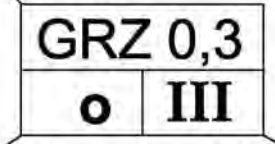
**Legende**

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**



**Flächen für den Gemeinbedarf**  
 (§ 9(1) Nr.5 BauGB)  
 Zweckbestimmung:  
 Kindertagesstätten (Kita, Hort)

**Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)**  
 Grundflächenzahl GRZ



offene Bauweise  
 §9(1) 2. BauGB  
 §22, 23 BaNVO

Zahl der Vollgeschosse  
 als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§9(1) 2. BauGB (§23(1) und (3) BauNVO)



Baugrenze  
 (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 (§9 Abs.7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß textlicher Festsetzung zu belastende Fläche  
 (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

**Hinweisliche Darstellung**



**Darstellungen der Plangrundlage**

19  
 vorhandene Flurstücksgrenze  
 vorhandene Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

vorhandenes abzureißendes Gebäude

vorh. Geländehöhe über NHN

vorhandener Baum  
 mit Angabe: Art / Stammumfang in cm und Kronendurchmesser in m

vorhandene Hecke  
 vorhandene Zäunung

vorh. Schacht / Hydrant / Schieber  
 vorh. E-Verteilerkasten / Poller / Fahnenmast

vorhandene Leuchte / Baumpflanzung neu

vorhandene Gasleitung

vorhandene Trinkwasserleitung

vorh. Bahngleise



## Anlage

### **Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Nr. 1 und 2 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. II S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land in öffentlicher Sitzung am 19.09.2005 folgende Satzung in der Fassung vom 08. August 2005 beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

#### **§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.  
Der Nachweis der fertiggestellten Stellplätze ist der Gemeinde vor Abnahme des Bauvorhabens schriftlich anzuzeigen.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt sind, ist der Stellplatzbedarf unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

#### **§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung einer baulichen Anlage**

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Hauptnutzfläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln (vergleiche Anlage 1 dieser Satzung). Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

#### **§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen**

- (1) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 2 ff dieser Satzung. Dies gilt entsprechend, wenn es sich um eine früher militärisch genutzte bauliche Anlage handelt, die mit Aufgabe der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit und den Anwendungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung gefallen ist.

#### **§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse des Baugrundstückes oder die besondere Art, Nutzung oder Änderung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt liegt.  
Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.
- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden (Stellplatzablösevertrag).

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 BbgBO handelt, wer

1. notwendige Stellplätze im Sinne des § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder
2. bereits errichtete notwendige Stellplätze im Sinne dieser Satzung beseitigt oder

#### **§ 7 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühlenbecker Land, den 25.10.2005  
gez. Brietzke Siegel  
Bürgermeister

**Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsarten</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1.	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 80 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche 2 je Wohnung über 80 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
1.2.	Altenwohnungen	1 je 3 Wohnungen
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	2 je Wohnung
1.4.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 12 Betten
1.5.	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 8 Betten
1.6.	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
3.2.	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO-	1 je 20 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</b>	
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 4 Besucherplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 6 Besucherplätze
4.3.	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1.	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2.	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.3.	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4.	Hallenbäder	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5.	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.6.	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 je 150 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.7.	Tribünenanlagen in Sportstätten	1 je 10 Tribünenplätze
5.8.	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.9.	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10.	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je Bootsliegeplatz oder Boot
5.11.	Golfplätze	5 je Loch

<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1.	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. A:	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2.	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je 3 Betten
6.3.	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
7.2.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten
7.3.	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1.	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
8.2.	Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)	2 je Klasse
8.3.	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
8.5.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze. Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.7.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2.	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.3.	Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche

## **Anlage**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziffer 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) und § 29 Abs. 2, § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 77 des brandenburgischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I/04 S. 350) in der Sitzung am 27.06.2011, folgende Satzung beschlossen.

#### **Präambel**

Diese Satzung dient dem gemeinsamen Erhalt und der nachhaltigen Pflege des Waldgartencharakters der Gemeinde Mühlenbecker Land mit ihrem vielfältigen Baumbestand zum Wohl der jetzigen und zukünftigen Einwohner unter Beachtung der Gestaltungsfreiheit auf Grundstücken und der Verkehrssicherungspflicht.

Dazu gehört neben dem Baumbestand auf öffentlichen Straßen und Plätzen, in Park- und Grünanlagen insbesondere auch der artenreiche Baumbestand auf privaten bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Gemeinde strebt daher an, dass Bäume auch auf Grundstücken gepflanzt werden, auf denen bisher keine hochwertigen Bäume stehen. Das schließt qualifizierte Informationen und Beratungen von privaten Eigentümern beim Umgang mit Bäumen sowie Baumpatenschaften und öffentliche Pflanzaktionen ein.

#### **§ 1 Geltungsbereich, Schutzzweck**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf den Geltungsbereich von Bebauungsplänen sowie die im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

(2) Zweck dieser Satzung ist es, den Bestand an Bäumen und Sträuchern in ihrem Geltungsbereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Wohlfahrtswirkung und zur Erhaltung, Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

#### **§ 2 Schutzgegenstand**

(1) Die Bäume und Sträucher im Geltungsbereich dieser Satzung werden im nachstehend bezeichneten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.

(2) Geschützt sind:

1. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 19 cm).
2. Bäume mit einem geringeren Stammumfang und Sträucher, wenn sie aus landeskulturellen Gründen oder als Ersatzpflanzungen gepflanzt wurden.
3. einzelne, nicht im Verbund stehende Großsträucher, ab einer Höhe von 2,50 m und einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> (gemessen im Traufbereich)

Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter zu messen.

(3) Nicht geschützt sind

1. Kulturobstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen, Esskastanien und Ebereschen;
2. Wald im Sinne von § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg mit Ausnahme von Wald auf Hausgrundstücken und anderen waldartig bestockten Flächen im Siedlungsgebiet, die nicht zielgerichtet forstwirtschaftlich genutzt werden;
3. Bäume und Sträucher in Baumschulen und Gärtnereien, wenn sie gewerblichen Zwecken dienen;
4. bewirtschaftete Flächen in Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes;
5. abgestorbene Bäume mit einem Stammumfang unter 190 cm. Im genauen betrifft das Bäume, die während der Vegetationsperiode keinen Laubaustrieb mehr zeigen.

#### **§ 3 Verbotene Handlungen**

1. Es ist verboten, die geschützten Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern.

2. Während der Vegetationsperiode vom 1. März – 30. September (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist es verboten Bäume zu fällen, zu roden oder auf andere Weise zu beseitigen.

3. Als Beschädigung sind insbesondere die folgenden Einwirkungen auf den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der geschützten Landschaftsbestandteile anzusehen:

1. die Befestigung des durch Kronentraufe begrenzten Wurzelbereiches mit einer durchgehenden wasserundurchlässigen Schicht (z.B. Asphalt, Beton);
2. das Abstellen von Kraftfahrzeugen im öffentlichen Bereich auf Straßenebenflächen im Kronenbereich von Bäumen an befestigten Straßen, wenn dieser nicht behördlich als Parkplatz ausgewiesen ist;
3. Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen;
4. das Lagern, Ausschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben, Abwässern oder Baumaterialien, soweit es nicht durch andere Gesetze geregelt ist;
5. das Ausbringen von Herbiziden und Pestiziden, soweit es nicht durch andere Gesetze geregelt ist;
6. die Beseitigung habitusbestimmender Kronenbestandteile (Äste ab 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis);
7. die Aufastung bei Nadelbäumen um mehr als die Hälfte der Baumhöhe (betrifft nur Äste bis 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis);

8. wenn mehr als 10 % der Astanzahl (betrifft nur Äste bis 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis) an Laubbäumen entfernt wird;
9. das Einbringen von Haken, Nägeln, Schrauben o. ä. in den Stamm oder Äste;
10. das Beschädigen von Wurzeln;
11. die Behinderung der natürlichen Wasserzufuhr.

4. Die Durchführung von Schnittmaßnahmen an Straßenbäumen unterliegt dem Straßenbaulastträger und ist Anliegern ohne vorherige Zustimmung nicht erlaubt.

5. Nicht unter die Verbote nach Absatz 1 fallen fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere:

1. die Beseitigung abgestorbener Äste;
  2. die Behandlung von Wunden;
  3. die Beseitigung von Krankheitsherden;
  4. die Belüftung und Bewässerung des Wurzelwerkes.
6. Nicht unter die Verbote nach Absatz 1 fallen ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert. Ebenfalls nicht unter die Verbote von Abs. 1 fällt das Fällen abgestorbener Bäume mit einem Stammumfang unter 190 cm. Die Maßnahme ist der Gemeinde jedoch unverzüglich anzuzeigen. Der gefällte Baum oder die entfernten Teile sind mindestens drei Werktage nach der Anzeige zur Kontrolle bereitzuhalten.

#### § 4 Schutz- und Pflegemaßnahmen

(1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben die auf ihren Grundstücken stehenden Gehölze zu erhalten, zu pflegen und schädigende Einwirkungen auf die geschützten Landschaftsbestandteile zu unterlassen. Bei notwendigen Sanierungen hat die Gemeinde die Eigentümer und Nutzungsberechtigten zu beraten.

(2) Jeder Eigentümer oder Nutzungsberechtigter von Grundstücken ist verpflichtet, die von Gehölzen ausgehenden Gefahren für die Öffentlichkeit (auch Einwachsen von Hecken in den Straßen- und Gehwegbereich) abzuwenden.

#### § 5 Ausnahmen

(1) Eine Baumfällung, Starkastschnitte sowie umfangreiche baumverändernde Maßnahmen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung. Der Antrag ist schriftlich, unter Angaben von Gründen und unter Beilegung eines Baumbestandsplanes zu stellen. Im Baumbestandsplan (auch Skizze) müssen die zur Fällung (oder Starkastschnitt) beantragten geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 2 Abs. 2 mit Standort und Stammumfang ersichtlich sein.

(2) Die Gemeinde kann auf Antrag des Eigentümers Ausnahmen von den Verböten des § 3 zulassen, wenn das Verbot:

1. zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, z.B. drohende Bauschäden durch Wurzeleinwirkung auf Gebäudefundamente;
2. eine nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (auch Bebauungspläne) zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar behindern oder beschränkenwürde (Bebaubarkeit, Verkehrswegebau);
3. der Entwicklung eines größeren Baumbestandes ohne das Entfernen einzelner Bäume (Pflegehieb) entgegensteht.

(3) Eine Ausnahme ist zuzulassen, wenn:

1. der Eigentümer aufgrund von Rechtsvorschriften verpflichtet ist, den geschützten Landschaftsbestandteil zu entfernen oder zu verändern und er sich nicht in zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann;
2. von dem geschützten Landschaftsbestandteil Gefahren für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können;
3. ein nach den baurechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben (Neubau) - auch bei einer Veränderung (Verschiebung) des Baukörpers sonst nicht verwirklicht werden kann;
4. die Beseitigung aus überwiegend öffentlichem Interesse dringend erforderlich ist. In diesen Fällen ist der Umweltausschuss der Gemeinde Mühlenbecker Land zu hören.
5. der Landschaftsbestandteil krank ist und seine ökologische Funktion in absehbarer Zeit nicht wieder herstellbar ist.

(4) Im Übrigen ist die Genehmigung zu versagen.

(5) Die Entscheidung über einen Antrag ist schriftlich zu erteilen. Die Genehmigung ist auf zwei Jahre nach der Bekanntmachung zu befristen.

(6) Die erteilte Fällgenehmigung (auch Ausnahmegenehmigung) ist 3 Tage vor Beginn bis 3 Tage nach Abschluss der Fällarbeiten an der straßenseitigen Grenze des betroffenen Grundstücks deutlich sicht- und lesbar auszuhängen.

#### § 6 Baumschutz bei Bauvorhaben

(1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung beantragt, so ist es bei vorhandenem Baumbestand (der eine Behinderung der Bauarbeiten hervorrufen würde) notwendig, eine Fällgenehmigung bei der Gemeinde zu beantragen. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:200 beizulegen, auf dem alle auf dem Grundstück befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 2 Abs. 2 mit Standort, Stammumfang, Baumart und Kronendurchmesser ersichtlich sind. Der Antrag ist schriftlich und unter Angabe von Gründen zu stellen.

(2) Die Baumfällgenehmigung ist neben der Baugenehmigung vor Beginn der Baumfällarbeiten öffentlich am Grundstück auszuhängen.

(3) Eine erteilte Baumfällgenehmigung tritt erst nach Erteilung der Baugenehmigung in Kraft.

(4) Bei sämtlichen Bauvorhaben wird die Einhaltung der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und der DIN 18920 vorgeschrieben.

### **§ 7 Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen**

(1) Mit der Genehmigung zur Beseitigung soll dem Antragsteller auferlegt werden, als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen und zu erhalten; dies gilt nicht für abgestorbene Bäume mit einem Stammumfang unter 190 cm. Die Bemessung der Auflage zur Ersatzpflanzung richtet sich unter Berücksichtigung des Schutzzweckes in § 1 nach dem Wert des beseitigten Baumbestandes. Der Wert eines geschützten Baumes ergibt sich aus dem Stammumfang, der Baumart, dem Habitus und der Vitalität. Für jeden aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht pflanzbaren Ersatzbaum wird ein Geldbetrag festgesetzt, dessen Höhe sich nach den durchschnittlichen Kosten der nicht durchführbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen durchschnittlichen Kosten für deren Unterhaltung bemisst. Der Geldbetrag ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen zu verwenden.

(2) Die Ausgleichszahlungen sind an die Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land zu leisten. Die Zahlungen werden per Bescheid festgesetzt und sind 4 Wochen nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

(3) Sind die gepflanzten Bäume oder Sträucher bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung jeweils zu wiederholen.

(4) In Ausnahmefällen kann die Ersatzpflanzung in Form einer Heckenpflanzung erbracht werden. Ist die Heckenpflanzung bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung jeweils zu wiederholen.

(5) Ersatzpflanzungen haben Vorrang vor der Ausgleichszahlung.

(6) In begründeten Ausnahmefällen kann von Ersatzpflanzungen abgesehen werden, wenn die vorhandenen Gehölze auf dem Grundstück bereits 60 % der unbebauten Grundstücksfläche überdecken.

(7) Die durchgeführte Ersatzpflanzung ist der Gemeinde anzuzeigen und nachzuweisen. In der dritten Vegetationsperiode ist der Gemeinde auf Privat-Grundstücken die Möglichkeit der Erfolgskontrolle einzuräumen.

(8) Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen im Bereich gemeindlicher Straßen werden unter Einbeziehung der Ortsbeiräte gemäß § 46 BbgKVerf vorgenommen, soweit nicht planungsrechtliche Vorgaben entgegenstehen:

Dabei gelten folgende Maßgaben:

1. Der Mindestabstand zwischen Neupflanzungen muss wenigstens der Meterzahl des zu erwartenden Kronendurchmessers entsprechen.
2. Ein Abstand von mindestens 2 m von der Außenkante der Grundstückseinfahrt ist einzuhalten.
3. Der Medienverlauf ist angemessen zu berücksichtigen.

### **§ 8 Haftung der Rechtsnachfolger**

Für die Erfüllung der Verpflichtungen haftet auch der Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers oder Nutzungsberechtigten.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 73 Abs. 2 Nr. 2 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den Verboten des § 3 geschützte Landschaftsbestandteile beseitigt, zerstört, beschädigt oder verändert, ohne im Besitz der erforderlichen Ausnahmegenehmigungen zu sein;
2. unerlaubt Schnittmaßnahmen nach § 3 Abs. 4 durchführt;
3. der Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 6 Satz 3 nicht nachkommt;
4. entgegen § 3 Abs. 6 Satz 4 das gefällte Gehölz oder den entfernten Bestandteil nicht mindestens über drei Werktage zur Kontrolle bereithält;
5. wer nicht oder nicht rechtzeitig Schutz- oder Pflegemaßnahmen nach § 4 Abs. 1 und 2 durchführt;
6. die Auflagen nach § 6 Abs. 2 und 4 nicht erfüllt
7. Auflagen nach § 7 nicht erfüllt.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 (in Worten: fünfzigtausend) Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000 (in Worten: zehntausend) Euro geahndet werden.

(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Bürgermeister.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mühlenbecker Land, 01.07.2011  
gez. Klaus Brietzke  
Bürgermeister