



PROTOKOLL ZUM GESPRÄCHSTERMIN AM 13.03.2020

<u>Projekt:</u>	Machbarkeitsstudie Sportanlagen Schönfließ	
<u>Ort:</u>	Untere Umweltbehörde, Landkreis Oberhavel, 9:30 Uhr	
<u>Thema:</u>	Kordinierungsgespräch	
<u>Teilnehmer:</u>	<u>Funktion:</u>	<u>Telefon:</u>
Frau Gatz	FB: Umwelt, Landwirtschaft, Verbraucherschutz Landkreis Oberhavel	03301 601 3682
Herr Jost	FB: Umwelt, Landwirtschaft, Verbraucherschutz Landkreis Oberhavel	03301 601 3689
Herr Labitzky	FBL, FB I: Bauen, Ordnung, Bürgerservice, Gemeinde Mühlenbecker Land	033056 841 19
Herr Staamann	FBL, FB 1: Bauen und Umwelt, Gemeinde Glienicke (Nordbahn)	033056 69226
Frau Gerber	Büro Stefan Wallmann, Landschaftsarchitekten	030 417 05 67 - 0
Herr Ehlers	Büro Stefan Wallmann, Landschaftsarchitekten	030 417 05 67 -15 0176 7678 6302

1	Vorstellung der bisherigen Arbeitsergebnisse zur Machbarkeitsstudie	
1.1	Vom Büro Wallmann wurde das bisherige Vorgehen bei der Erstellung der Machbarkeitsstudie vorgestellt. Die Potenzialstandorte wurden anhand ihrer Vor- und Nachteile charakterisiert. Als Gesprächsgrundlage dienten insbesondere die in Vorbereitung des Gesprächstermins verteilten Pläne 02, 04a und 04c (s. Anlagen zum Protokoll).	
2	Ergebnisse	
2.1	Aus Sicht des Landschaftsschutzes sind nach aktueller Einschätzung mit einer Nutzung des Standortes P1 für Sportanlagen die geringsten Beeinträchtigungen für das LSG „Westbarnim“ zu erwarten. Der Standort P1 wird daher von der Unteren Naturschutzbehörde als Vorzugsfläche für die weitere Bearbeitung bestätigt. Ausschlaggebend für die Auswahl sind zum einen die erstrebenswerten Synergieeffekte mit der benachbarten Sportanlage Bieselheide hinsichtlich der dort vorhandenen, gemeinsam nutzbaren Stellplatzanlagen sowie des gleichsam nutzbaren und hierfür erweiterbaren (bzw. auch noch aufzustockenden) Funktionsgebäudes. Zum anderen ist aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades bei der Errichtung der Sportanlagen nur von einer vergleichsweise geringen Neuversiegelung auszugehen.	
2.2	Aufgrund des zu erwartenden erhöhten Aufwands für die Einrichtung einer erforderlichen, sicheren Straßenquerung (für die Sportler) und aufgrund der vergleichsweise hohen Empfindlichkeit des Landschaftsbildes soll eine Sport-Nutzung auf der Potenzialfläche P2 derzeit nicht weiterverfolgt werden.	
2.3	Falls die Potenzialfläche P1 (z. B. aus eigentumsrechtlichen Gründen) nicht für eine Sportstättennutzung zur Verfügung stehen sollte, ist ersatzweise die Potenzialfläche P3 als Vorzugsfläche zu behandeln.	

2.4	Die Potenzialflächen P5a und P6 werden aufgrund von Flächenkonkurrenzen mit einer parallel geplanten Schule sowie aufgrund ihrer größeren Entfernung zum Ortskern Schönfließ (und erst recht zu Glienicke) vorläufig nicht weiterverfolgt. Die direkte Nachbarschaft sensibler Wohnnutzung im Bestand und in diesem Zusammenhang zu erwartende Mindestabstandsforderungen bedingen voraussichtlich eine Reduzierung der tatsächlich verfügbaren Flächen an diesen beiden Potenzialstandorten.	
3	Aspekt: Überwiegendes öffentliches Interesse	
3.1	Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass für eine Befreiung bzw. Ausgliederung aus dem LSG ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen werden muss.	
4	Erforderliche Unterlagen	
4.1	Für die planerische Entwicklung der finalen Vorzugsfläche sind neben einem Schallgutachten v. a. auch eine Artenschutzrechtliche Untersuchung sowie ein Eingriffs-Ausgleichs-Gutachten zu erstellen.	
5	Weiteres Vorgehen	
5.1	<p>Im nächsten Schritt soll die Flächenverfügbarkeit der Standorte P1 und P3 geprüft werden. Der Kontakt zu den Flächeneigentümern wird durch Vertreter der Gemeindeverwaltung hergestellt.</p> <p>Zeitgleich wird durch das Büro Wallmann die argumentative Bewertung vertieft, die textliche Dokumentation fortgeschrieben und die planerische Ausarbeitung begonnen.</p> <p>Die Gemeinden Mühlenbecker Land und Glienicke/Nordbahn prüfen, ob für eine Realisierung der Sportstätten ggf. auf ein Bauleitplanverfahren verzichtet werden kann. Es besteht jedoch die Vermutung, dass dies aufgrund der Projektgröße nicht mehr möglich ist.</p> <p>Nach der Rückmeldung über die Flächenverfügbarkeit wird die Machbarkeitsstudie durch das Büro Wallmann zum Abschluss gebracht. Sie enthält neben der argumentativen Beurteilung der überprüften Potenzialflächen auch ein Flächenkonzept für den Vorzugsstandort sowie eine entsprechende Kosteneinschätzung.</p>	

Berlin, den 16.03.2020

i. A. Nils Ehlers
Büro Stefan Wallmann, Landschaftsarchitekten

Anlagen:

- 1_ Plan 2- Übersichtsplan Luftbild
- 2_ Plan 4a - Potenzialfläche 1
- 3_ Plan 4c - Potenzialfläche 3

Standortanalys des Rundendreher e.V.

Allgemeine Erläuterungen

Im Ergebnis der Projektvorstellung in den diversen Ausschüssen der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde vom Rundendreher e.V. in Eigenregie eine erweiterte Standortanalyse für Flächen im Mühlenbeckerland angefertigt, die nicht im LSG Westbarnim liegen.

Die ausgewählten Kriterien dienen der infrastrukturellen Bewertung eines möglichen Standortes für eine x-beliebige Sportanlage, Veranstaltungseinrichtung odgl. und wurden sinngemäß nach nachfolgenden Leitgedanken gefunden:

- Reicht die verfügbare Fläche eines Standortes?
 - o Flächengröße

- In welcher Situation muss viel Startkapital erforderlich sein, um die Fläche nutzbar zu machen?
 - o Eigentumsverhältnis
 - o anliegende Medien
 - o Baufeldfreiheit

- Welche Aspekte könnten im Interesse der Träger öffentlicher Belang (TöB) liegen?
 - o Ortslage
 - o Verkehrsanbindung
 - o Einfluss auf Landschaftsbild
 - o Umweltschutz (beinhaltet insb. Naturschutz und Lärmschutz ggü. Anwohnern)
 - o Baufeldfreiheit
 - o bereits bestehende Sportanlage im Ortsteil

Die Bewertungslogik der Kriterien erfolgte nach folgender Punkteverteilung, um die Vor- oder Nachteile einzustufen:

- | | |
|----|---|
| -3 | nicht geeignet |
| -2 | äußerst ungünstig |
| -1 | ungünstig |
| 0 | ausgeglichen/ ohne nennenswerten Vor-/ Nachteil |
| 1 | vorteilhaft |
| 2 | besonders vorteilhaft |

Die Bewertung mit Punktzahlen wurde stichpunktartig mit den entschiedenen Aspekten, die zur Bewertung geführt haben, ergänzt. Die Summe der Punktwerte über alle Kriterien macht abschließend die Gesamtpunktzahl für die Bewertung des Standortes aus. Dabei wurden alle Kriterien gleichermaßen Bedeutung beigemessen und keine Gewichtung vorgenommen.

Die anhängende „**Bewertungsmatrix der Standorte**“ zeigt das Ergebnis der Bewertung der nachstehend kurz visualisierten Flächen/ Standorte.

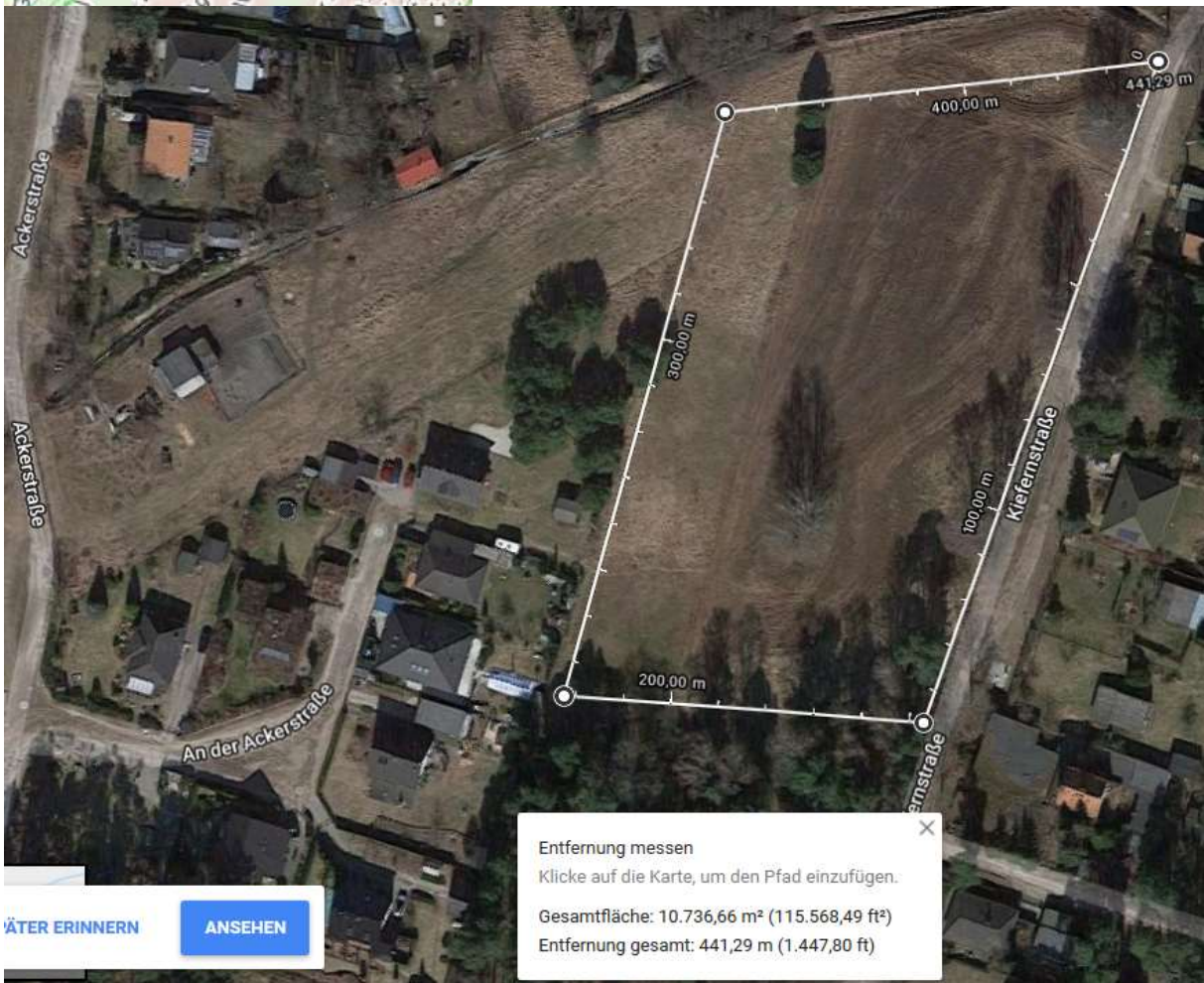
Übersichtskarte



-  Standort Am Reitweg
-  alternative Standorte

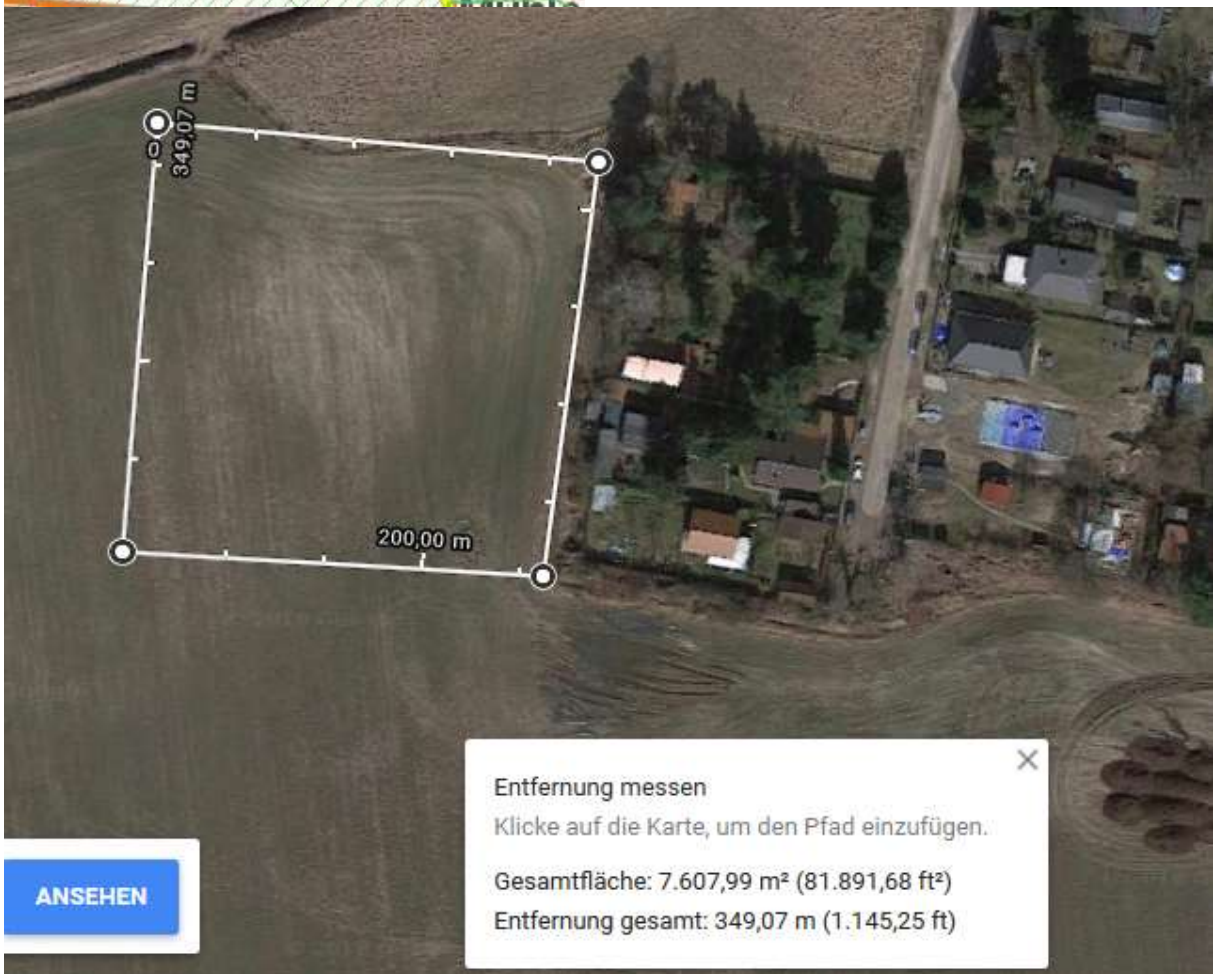
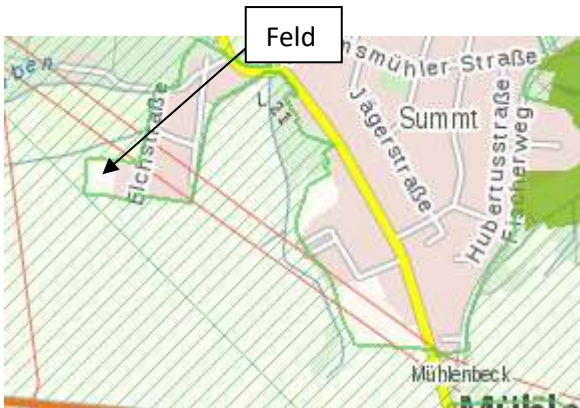
Ortsteil: Zühlsdorf

Straße: Kiefernstraße



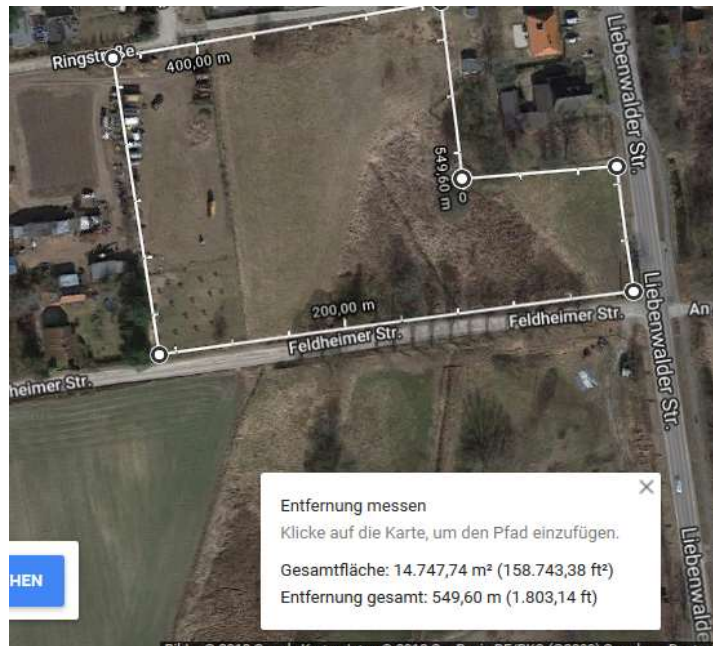
Ortsteil: Summt

Straße: Eichstraße



Ortsteil: Feldheim

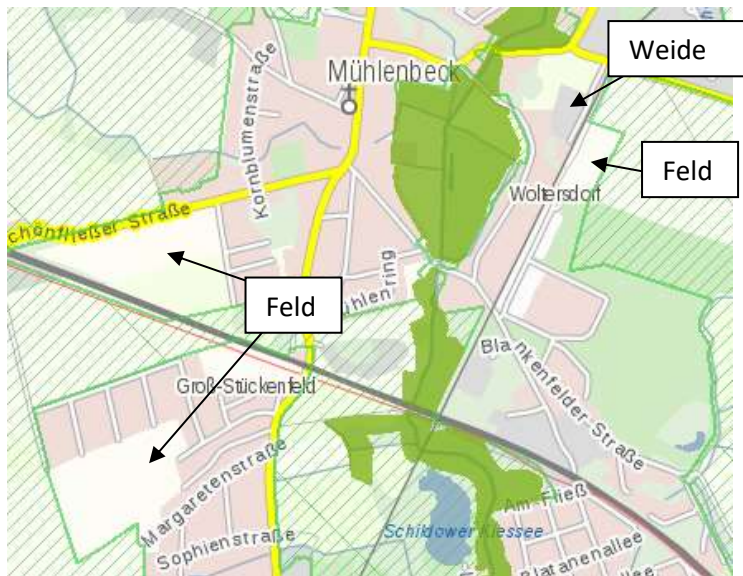
Straße: Feldheimer Str.



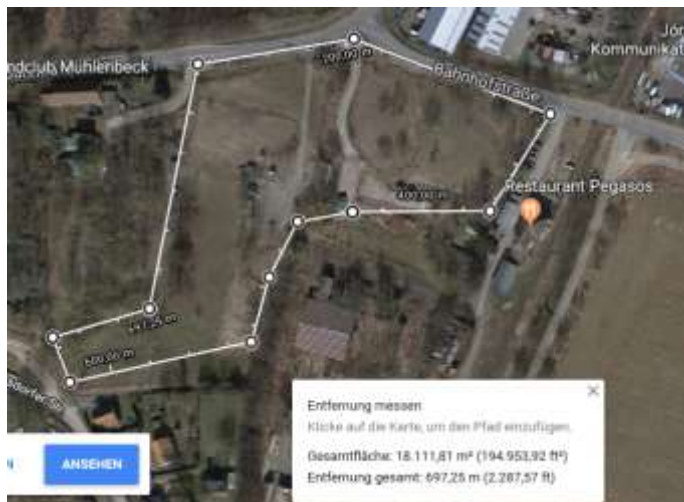
Straße: Bergfelder Straße



Ortsteil: Mühlenbeck



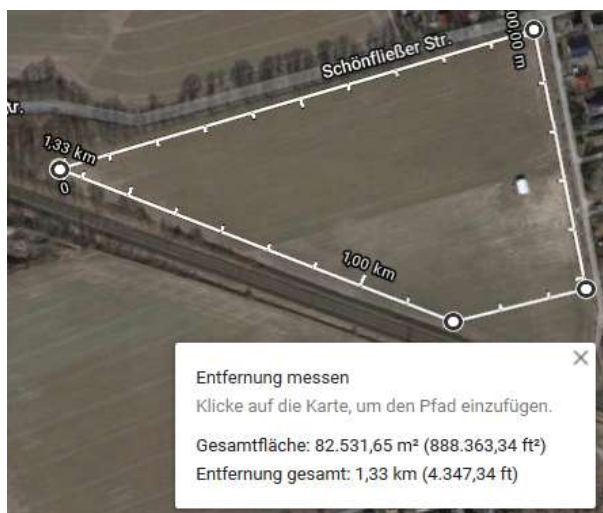
Straße: Bahnhofsstr.



Straße: L305



Straße: Schönfließer Str.



Straße: Groß-Stückenfeld



Ortsteil: Schildow

Straße: Möchmühlenstr.



Feld



Ortsteil: Schönfließ



Straße: S-Bahn



Straße: Am Reitweg



Analyse diverser Standorte

Ortsteil	Fläche Straße	Lage im Ort	Flächengröße		Infrastruktur Medien Verkehrsab.		Eigentums- verhältnis	Landschaftsbild	Baufreiheit	Umweltschutz	vorh. Sport- anlage im OT	Punktzahl
Zühlsdorf	Kiefernstraße	1 * im Ort	-1 -1,1 ha	1 ** Medien: anliegend - Bus: 800 m	-1	-1	Flur 2, Flst 481 privat	1 * eingebettet in Feld und angrenzender Bebauung, jedoch mitten im Ort	1 ja	-2 - alleits Wohnbebauung	-1 - ja	-2
Summt	Elchstraße	2 ** am Ortsrand	-2 -0,7 ha	1 ** Medien: anliegend -- Bus: 1000 m	-2	0	Flur15, Flst 206,24,25,28,30,32, 205 -> Gemeinde Flst 207 --> privat	2 ** am Ortsrand	1 ja	-1 - direkt einseitig Wohnbebauung	1 * nein	2
Feldheim	Feldheimer Str.	2 ** am Ortsrand	2 ** 1,5 ha	1 ** Medien: anliegend ** Bus: 50 m	2	-1	Fur 3, Flst 90/8, 359, 133/93, 180 privat	1 ** am Ortsrand - im Wirken mit der Entenfarm => "Gewerbe-standort"	1 ja	-1 - direkt einseitig Wohnbebauung	1 * nein	8
Feldheim	Bergfelder Str.	2 ** am Ortsrand	1 ** 1,3 ha	1 ** Medien: anliegend * Bus: 550 m	1	1	Flur 1, Flst 71/4,204 Gemeinde	2 ** am Ortsrand	1 ja	-1 - direkt einseitig Wohnbebauung	1 * nein	9
Mühlenbeck	Bahnhofstr.	2 ** am Ortsrand	1 ** 1,8 ha	1 ** Medien: anliegend - Bus: 750 m	-1	-1	Flur 6, Flst 74, 76 privat	2 ** am Ortsrand	1 weitestgehend	1 ** nur vereinzelt angrenzende Wohnbebauung - Eingefasst von Straße und ggf. zukünftiger Bahntrasse	-1 - ja	5
Mühlenbeck	L305	2 ** am Ortsrand	-1 - 1 ha	-1 - Medien: keine -- Bus: > 1000m	-2	-1	Flur 6, Flst 50, 51, 52, 53, 57 privat	2 ** am Feld- und Ortsrand	1 ja	1 ** nur einseitig angrenzende Wohnbebauung - zukünftig ggf. direkt an der Bahntrasse	-1 - ja	0
Mühlenbeck	Schönfließer Str.	1 * außerhalb des Orts	2 * 8 ha	-1 - Medien: keine * Bus: 550 m	1	-1	Flur 4, Flst32/14, 32/7, 34/14, 36/8, 38/5	-1 - "Retorte" auf dem Feld	1 ja	2 *** keine angrenzende Wohnbebauung - Eisenbahnlärm belästigt Zuschauer	-1 - ja	3
Mühlenbeck	Groß-Stückenfeld	1 * im Ort	2 * 12 ha	1 ** Medien: anliegend -- Bus: > 1000 m	-2	-1	Flur 4, Flst 363/42, 370, 366/42, 367742,498, --> privat Flst 669, Land BB	2 ** hinter Wohn- bebauung und am Feldrand	1 ja	-3 -- umrandet von Wohnbebauung - Eisenbahnlärm belästigt Zuschauer	-1 - ja	0
Schildow	Möchmühlenstr.	1 * im Ort	2 ** 1,8 ha	1 ** Medien: anliegend * Bus: 500 m	1	-1	Flur 8, Flst 315 privat	2 ** hinter Wohn- bebauung und am Feld- und Ortsrand	1 ja	-1 -- zweiseitig an Wohnbebauung	-1 - ja	5
Schönfließ	S-Bahnhof	1 * außerhalb des Orts	2 * 41 ha	-1 - Medien: keine -- Bus: > 1000 m	-2	-1	gemischte Eigentümer; Hon Neun, BVVG, privat, BvS - bereits anderweitig beplant	-1 - "Retorte" auf dem Feld	1 ja	2 *** keine angrenzende Wohnbebauung - Eisenbahnlärm	1 * nein	2
Schönfließ	Am Reitweg	2 ** am Ortsrand	2 ** 1,2 ha	1 ** Medien: anliegend ** Bus: 100 m	2	1	Gemeinde	2 ** am Feld- und Ortsrand	-1 * teils; lediglich Rodung	3 *** keine angrenzende Wohnbebauung	1 * nein	13



Poolangebot im Landkreis Oberhavel Flächenpool Schmachtenhagen-Zehlendorf

Naturraum	Barnim und Lebus und Rhin-Havelland	
Größe	ca. 4,86 ha	
Ausgangszustand	Acker, Grünland, altes LPG-Betriebsgelände	
Zielzustand	extensiv genutzte Streuobstwiesen (ca. 3,53 ha), Pflanzung mehrreihiger Hecken und Feldgehölze (ca. 1,33 ha) Abriss und Entsiegelung alter LPG Gebäude und -flächen und Absicherung einer naturschutzfachlich orientierten Nachnutzung (Streuobst, Hecke)	
Naturschutzfachliche Aufwertungswirkung	Arten / Lebensräume	Entwicklung vielseitiger Biotopstrukturen mit zahlreichen Lebensraumfunktionen für gefährdete Tier- und Pflanzenarten der Kulturlandschaft; Entwicklung hochwertiger Lebensräume insbesondere für Vögel, Reptilien und Wirbellose durch die Kombination von Gehölz- und Offenlandbiotopen sowie weiterer Strukturelemente.
	Landschaftsbild	Wiederherstellung typischer traditioneller Dorfrandstrukturen sowie Landnutzungsformen mit hohem ästhetischen Wert und besonderer Bedeutung im Naturpark Barnim.
	Boden	Verminderung des Nährstoffeintrags und der Bodenerosion, Verbesserung der ökologischen Bodenfunktionen durch Nutzungsänderung (extensive Grünlandnutzung, Gehölzstrukturen).
	Wasser	Verringerter Nähr- und Schadstoffeintrag in das Schutzgut Grundwasser; Wiederherstellung der Grundwasserneubildungsfunktion durch Bodenentsiegelung.
Besonderheiten / Bemerkungen	Bestätigung der naturschutzfachlichen Aufwertung durch die Fachbehörden mit Datum vom 15.04.2020 und 02.07.2020.	



Der Flächenpool Schmachtenhagen-Zehlendorf befindet sich im Osten des Gemeindegebietes Oranienburg in den Gemarkungen Zehlendorf und Schmachtenhagen innerhalb des Naturparks Barnim und (anteilig) des LSG Obere Havelniederung.

Planung/ Konzept

Die Stadt Oranienburg stellt im nördlichen Berliner Umland einen Standort dar, der u.a. durch eine starke wirtschaftliche Entwicklung sowie eine Bevölkerungszunahme gekennzeichnet ist. Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft, die in diesem Zusammenhang entstehen, können im Flächenpool Schmachtenhagen-Zehlendorf vor Ort kompensiert werden. Bei den Maßnahmenflächen handelt es sich um Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland) sowie um ein ehemaliges LPG-Gelände vor Ort ansässiger privater Eigentümer, die sich in Zusammenarbeit mit der Flächenagentur für eine naturschutzfachliche Aufwertung und Strukturaneicherung in ihrer Gemeinde einsetzen möchten.



Die Maßnahmen umfassen in Zehlendorf und Schmachtenhagen die Etablierung einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese zahlreicher alter und regionaltypischer Obstsorten sowie umfangreiche Heckenpflanzungen und im Bereich der alten Zehlendorfer LPG Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen. Dem für das Frühjahr 2021 geplanten Abriss schließen sich u.a. die Einrichtung einer Streuobstwiese sowie die Pflanzung einer mehrreihigen Feldhecke an.

Die Pflanzmaßnahmen in dem Flächenpool werden durch Strukturaneicherungen wie die Schaffung von Lesesteinhaufen und Blühstreifen ergänzt.

Stand der Maßnahmenumsetzung



Abb. 1 Streuobstwiese in Zehlendorf mit umlaufender Heckenpflanzung und Lesesteinhaufen nach der Herstellung in 11/2020.



Abb. 2 Breite Doppelhecke mit innen- und außenliegenden Säumen und Lesesteinhaufen in Schmachtenhagen nach der Herstellung in 12/2020.

Weiterführende Informationen können Sie bei Bedarf unter unten angegebener Adresse erhalten.

Die Daten und Angaben auf diesen Seiten sind urheberrechtlich geschützt. Die Beschreibungen, Grafiken und Fotos dürfen ohne unser Einverständnis von Dritten weder sinngemäß verwendet noch kopiert werden.



LAND BRANDENBURG

EINGEGANGEN AM 12. NOV. 2021
363

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Neuendorf | Plötzenstraße 17 | 16775 Löwenberger Land

Oberförsterei Neuendorf
Plötzenstraße 17
16775 Löwenberger Land/OT Neuendorf

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Bearb.: Hr. Voigt
Gesch.Z.: LFB3.05/7026-32/BP-28/21
Telefon: (03301) 575334
Fax: (033051) 900026
obf.neuendorf@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.wald-online.de

Neuendorf, 08. November 2021

**Vorentwurf Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes GML Nr. 35 „Sportstätte – Am Reitweg“
Bebauungsplan GML Land „Sportstätte – Am Reitweg“
Stand: 13. August 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Mühlenbecker Land haben Sie auf die o.g. Planungen hingewiesen und die Oberförsterei Neuendorf des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde im Rahmen der TÖB-Beteiligung um eine forstfachliche Stellungnahme gebeten.

Im noch gültigen FNP ist das zu beurteilende Areal als Fläche für Landwirtschaft verzeichnet wird jedoch schon seit vielen Jahren zum größten Teil als Sportfläche genutzt. Es ist Bestandteil des LSG „Westbarnim“.

Der sich in den letzten Jahren entwickelte Gehölzbestand im östlichen Teil ist mittlerweile als Wald im Sinne des Gesetzes anzusehen und soll im Entwurf der neuen Planungen auch als Fläche für Wald bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen

Dienstgebäude

Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17

16775 Löwenberger Land

Telefon

(033051) 90731

Fax

(033051) 900026

Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen Helaba, BIC WELADED3333 IBAN DE98 3005 0000 7035 0000 38

Sprechzeiten: Di 13.00 – 17.00 Uhr u. nach tel. Vereinbarung

BI

Seite 2

werden. Durch seine Lage dient dieser sicher auch als Sicht- und Lärmschutz für die vorhandenen Wochenendhäuser.

In wieweit sich der Plan des Baus einer Sportanlage in einem LSG realisieren lässt, liegt im Ermessen der Naturschutzbehörden. Aus forstlicher Sicht haben wir keine Einwände gegen die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hintze', written in a cursive style.

Hintze

Leiter der Oberförsterei

Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land
Bau- und Planungsamt
16567 Mühlenbeck
Liebenwalder Str. 1

Schildow, 01.12.2021

Vorentwurf Bebauungsplan GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“ und Änderung des FNP zur Umsetzung des Planvorhabens

Die durch die Gemeindevertretung gebilligte und zur Diskussion gestellte Bauleitplanung für das oben genannte Vorhaben in der Gemarkung Schönfließ ist generell abzulehnen.

Einen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Westbarnim zu planen scheint ein Markenzeichen der Gemeinde Mühlenbecker Land zu sein (s. Bebauungsplanvorhaben GML Nr. 33, 34, 38, 40, 41; sollte ich weitere vergessen haben, bitte ich um Ergänzung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollumfänglich im LSG Westbarnim und umfasst eine Fläche von ca. 1,2 Hektar.

Eine Inanspruchnahme dieser Fläche aus dem LSG wird aus mehrerlei Gründen nicht befürwortet:

1. In der Gemarkung Schönfließ befinden sich bereits 2 größere Sportstätten, Bieselheide und Schönfließ Nord. Schönfließ Nord umfasst eine Fläche von 9,27 Hektar. Im damaligen Bebauungsplan ist festgehalten, dass die Gemeinde Mühlenbecker Land und die Stadt Hohen Neuendorf gemeinsam die Entwicklung einer Sportplatzfläche im Plangebiet anstreben. Bei dieser Flächengröße und der angestrebten Gemeinsamkeit kann nicht nur nachgefasst, nein da muss nachgebessert werden.
2. Fehlende Bestandanalyse und Bedarfsprognose. Es wird nur allgemein darauf verwiesen, dass die Vereinszahlen der in Glienicke (Nordbahn), eine selbständige Gemeinde und kein Ortsteil der Gemeinde Mühlenbecker Land, und Schönfließ ansässigen Fußball- und Leichtathletikvereine stetig wachsen.
3. Damit einher geht die fehlende Notwendigkeit, warum eine Gemeinde mit ca. 15.000 Einwohnern unbedingt eine Kugelstoßanlage, eine Weitsprunganlage und nicht etwa auch eine Hochsprunganlage sondern sogar eine Stabhochsprunganlage braucht. Ganz zu schweigen von einem notwendigen Funktionsgebäude inklusive eines Getränkeausschanks und Imbiss.

4. Fehlende Prüfung alternativer Standorte in der Gemeinde Mühlenbecker Land. Dazu wird ausgeführt:
“ Der untersuchte Raum beschränkt sich auf das Gemeindegebiet Schönfließ, da innerhalb der Gemeinde Glienicke keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Außerdem sind die Anforderungen der zwei zukünftigen Hauptnutzungsgruppen zu beachten. Der Fußballverein aus Glienicke wünscht eine einfache Erreichbarkeit in der Nähe von Glienicke. Da die Gruppe des Leichtathletikvereins größtenteils aus Jugendlichen besteht und diese im Einzugsgebiet von Schönfließ wohnt, sollte auch hier eine einfache Erreichbarkeit in der Nähe beachtet werden. Aus fachplanerischer Sicht wird für diese Gruppe eine größere Distanz als nicht vertretbar angesehen.“
5. Aus der fehlenden alternativen Standortprüfung geht eindeutig hervor, dass es gar nicht um die benannten Ziele und Zwecke der Planung geht. Es geht nicht in erster Linie um eine Sportstätte mit dem Schwerpunkt Leichtathletik sondern um Fußball. Die Glienicker wünschen eine nahe Erreichbarkeit. Aber auch den hauptsächlich aus Jugendlichen bestehenden Rundendreher e.V.-Leichtathletikverein ist nicht einmal eine 5 km-Entfernung nach Schildow zumutbar geschweige darüber hinaus.
Betont wird auch, dass die wachsende Bevölkerung des Ortsteils Schönfließ (aktuell weniger als 2.500) unbedingt ein Leichtathletik-Stadium braucht.
Nichts kann erquickender sein als allabendlich kurz vorm Zubettgehen noch einmal eine ruhige Kugel zu schieben oder beherzt mit einem Stab über eine Latte zu springen.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

2153&2154/2021/ Frau Hoffmann
Tel: 0331/201 55-56
Email: info@landesbuero.de

Potsdam, 01. Dezember 2021

vorab per Fax: 030 86490413
vorab per Email: bplan-sportstaetteschoenfliess@topos-
planung.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“ sowie dem Vorentwurf der FNP-Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Vogl,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Geplant ist der Neubau einer Sportanlage inkl. eines Funktionsgebäudes am südlichen Rand der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schönfließ. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden, um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport darzustellen. Das Plangebiet befindet sich im baulichen Außenbereich und liegt im LSG „Westbarnim“. Es umfasst eine Fläche von 1,2 ha.

Die Verbände lehnen das Vorhaben aus folgenden Gründen gegenwertig ab:

Schutzzweck des LSGs „Westbarnim“ ist u.a. die Erhaltung oder Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion. Auf die umfangreiche Neuversiegelung, welche mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehen würde, wird im vorliegenden Entwurf nur ungenügend eingegangen. Die Verbände sehen zudem die Gefahr, dass eine Bebauung südlich von Schönfließ zu einer schrittweisen Überbauung immer größerer Flächen des Landschaftsschutzgebietes führt.

Die bisherige Bestandsanalyse und Bedarfsprognose sind in ihrem Umfang nicht ausreichend, um eine Einschätzung über die Notwendigkeit des Vorhabens zu treffen. Es fehlen aktuelle Zahlen zu Vereinsmitgliedern des Rundendreher e.V., welche laut den Unterlagen die Hauptnutzer einer neuen Sportanlage darstellen würden, sowie Angaben zu der Entwicklung der Mitgliederzahlen in der Vergangenheit und Prognosen für die kommenden Jahre. Des Weiteren fehlen genaue Angaben, wie stark die neue Sportanlage tatsächlich durch diese Vereinstätigkeiten ausgelastet wäre und inwiefern Kugelstoßanlage, Weitsprung- und Stabhochsprunganlage tatsächlich notwendig sind. Auch die Not-

wendigkeit eines Funktionsgebäudes inklusive Getränkeauschank und Imbiss ist nicht nachvollziehbar dargestellt. Dies muss in den Unterlagen ergänzt werden.

In der Gemarkung Schönfließ befinden sich bereits zwei größere Sportstätten: Bieselheide und Schönfließ Nord. Im Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzanlage Schönfließ Nord“ ist festgehalten, dass die Gemeinde Mühlenbecker Land und die Stadt Hohen Neuendorf eine gemeinsame Entwicklung einer Sportplatzfläche anstreben. Hier besteht Verhandlungspotential zur erweiterten Nutzung der Sportanlage durch den Verein Rundendreher e.V.

Die Machbarkeitsstudie von April 2021, im Rahmen derer die Prüfung von Standortalternativen durchgeführt wurde, muss zur Verfügung gestellt werden. Aus den jetzigen Unterlagen ist nicht ausreichend nachvollziehbar, warum das Gelände am Reitweg gegenüber anderer Standorte bevorzugt wird. Hier wird als ein Grund für den Standort am südlichen Rand von Schönfließ angeführt, dass der Fußballverein aus Glienicke eine einfache Erreichbarkeit wünscht. Demnach muss auch für diese Hauptnutzungsgruppe begründet werden, inwiefern ein zusätzlicher Fußballplatz tatsächlich notwendig ist und welcher Auslastungsgrad der Anlage durch diesen Verein zu erwarten ist.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nicht ausreichend, um den Eingriff auszugleichen. Die Neuversiegelung, welche durch das Vorhaben hervorgerufen wird, muss vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Nur wenn in der Umgebung des Eingriffes keine Entsiegelungsflächen vorhanden sind, sollte auf andere Maßnahmen zurückgegriffen werden. Generell können die Maßnahmen welche als Ausgleichsmaßnahmen angeführt werden, nicht als solche sondern nur als Vermeidungsmaßnahmen gewertet werden. Sie bewirken keine Verbesserung der umliegenden Biotope sondern lediglich deren Erhalt. Fläche c kann generell nicht als Ausgleichsmaßnahme angesetzt werden, da die vorhandenen Gehölze bereits im Rahmen eines Vorhabens der Deutschen Bahn Ersatzpflanzungen darstellen.

Die großflächige Beleuchtung der Sportanlage mit hoher Lichtintensität stellt einen starken Eingriff für verschiedenste Tierarten dar. Die unmittelbar angrenzende Grünlandbrache sowie der Beegraben sind möglicherweise durch ein hohes Insektenvorkommen in Zahl und Diversität geprägt. Diese wären durch eine nächtliche Beleuchtung besonders stark betroffen. Für eine sportliche Anlage dieser Ausprägung wird die Beleuchtungskategorie III mit einer Beleuchtungsstärke von mind. 75 lx angewendet und ist eine Nutzung von Licht mit breitem Farbspektrum wahrscheinlich. Der Einsatz einer solchen Beleuchtung am Ortsrand würde zu einer weit in das LSG reichenden Sogwirkung auf zahlreiche Insektenarten führen und so den allgemeinen Insektenrückgang befördern.

Sollte das Verfahren entgegen unserer Auffassung dennoch weitergeführt werden, geben wir folgende Hinweise:

Tatsächliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen festgesetzt werden. Dies könnten z.B. Entsiegelungsmaßnahmen oder Alleebaumpflanzungen darstellen. Eine ausführliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss ergänzt werden.

Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleistet ist. Dies kann durch einen Bodenabstand von 15-20 cm oder entsprechend große Öffnungen im Zaun erreicht werden.

Die Verwendung von künstlicher Beleuchtung bei Nacht muss auf das absolut notwendige Minimum begrenzt werden. Eine Abschirmung der Leuchtkörper ist unter fachlicher Anleitung so umzusetzen, dass die Lichtverschmutzung nach oben und in die Vertikale minimal gehalten wird. Abschaltzeiten sind zu definieren.

Jegliche bauliche Maßnahmen z.B. in Bezug auf Parkflächen und das Funktionsgebäude sind so zu gestalten, dass der Gehölzbestand und insbesondere die Allee am Reitweg erhalten bleiben. Vor jeglichen Eingriffen in den Baumbestand ist dieser auf Vorhandensein von Niststätten für Vögel und Fledermausquartiere durch eine:n Artensachverständige:n zu kontrollieren und ggf. entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Wir bitten um weitere Einbeziehung in das Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht und dass ein Fachgutachten durch Sachverständige erstellt wird, beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung.

Mit freundlichen Grüßen,



Julia Hoffmann

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Gemeinde Mühlenbecker Land
Der Bürgermeister
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Frau Oldorff
3.20
03301 601-3649
03301 601-80517
Asja.Oldorff@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-06649/2021/ol
(I/85/21B1 + I/86/21F1
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

eingegangen am:
02.11.2021

Bebauungsplan (BPL) GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Geltungsbereich des BPL GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“, Vorentwürfe mit Stand 08/2021

06.12.2021

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde durch das Planungsbüro TOPOS mit E-Mail-Schreiben vom 29.10.2021 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“ sowie zum Vorentwurf der FNP-Änderung für den Geltungsbereich des BPL GML Nr. 35 als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt und der FNP parallel geändert werden.

Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahmen der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange obliegt dem Fachbereich Bauordnung und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht.

Folgende Unterlagen standen zur Verfügung:

- Bebauungsplan GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“, OT Schönfließ, Vorentwurf einschließlich Begründung, Stand 08/2021
- Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche des BPL GML Nr. 35, Vorentwurf einschließlich Begründung, Stand 08/2021
- Schallimmissionsprognose Sportlärm sowie Hinweise zu Lichtimmissionen (Berichtsnummer Y0921.001.01.001), Wölfel Engineering GmbH, 10/2021
- Artenschutzfachliche Einschätzung für die Fläche des BPL GML Nr. 35, Dipl.-Ing. (FH) Jens Scharon, Berlin, 03/2021



Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Bauleitplanvorentwürfen der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzu beziehen.

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende allgemeine Hinweise

1.1.1 Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen sind zu aktualisieren.

Das Baugesetzbuch ist wie folgt zu zitieren:

„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)“

Die Planzeichenverordnung ist wie folgt zu zitieren:

„Planzeichenverordnung - PlanZV - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)“

1.2 Weiterführende Hinweise zum Bebauungsplan

1.2.1 Planzeichnung/Planzeichenerklärung

- a) In der Planzeichenerklärung ist deutlich zwischen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen, sonstigen Hinweisen ohne Normcharakter (Maßangaben) und Darstellungen der Planunterlage zu unterscheiden. Die Gliederung ist zu überarbeiten.
- b) In der Planzeichnung sowie auch in der Planzeichenerklärung ist das entsprechende Planzeichen für die Zweckbestimmung „Sportanlagen“ beim verwendeten Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen entsprechend Punkt 4.2. der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) zu ergänzen.
- c) Bei der Erklärung des verwendeten Planzeichens für die Baugrenze ist der Rechtsbezug zu präzisieren in „§ 9 Absatz 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 BauNVO“.
- d) Bei der Erklärung des Planzeichens für die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend Punkt 13.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) sind auch die verwendeten „Kreissymbole mit den Buchstaben a, b, und c“ anzuführen. Die Planzeichenerklärung bedarf der Korrektur.
- e) Bei der Erklärung der Zweckbestimmung „St“ beim sonstigen Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen für Stellplätze ist entsprechend Punkt 15.3. der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) „Stellplätze“ anzuführen. Die Planzeichenerklärung bedarf der Korrektur.

- f) Das verwendete Symbol für das Landschaftsschutzgebiet sollte bei der Erklärung eindeutig der Umgrenzungssignatur für Schutzgebiete zugeordnet werden.
- g) Die überbaubare Grundstücksfläche für das Funktionsgebäude, die Stellplatzflächen und die Maßnahmenflächen a, b und c sind zu vermaßen.

1.2.2 Darstellungen der Plangrundlage

- a) Bei der Darstellung des Gebäudebestandes sollte deren Nutzung angegeben werden (Wohnhäuser, Wochenendhäuser, Gewerbebauten).
- b) Die in der Plangrundlage verwendeten „Hausnummern“, „Firstrichtungen“ und „Baumsymbole“ sind entsprechend zu erklären.
- c) Für alle dargestellten Flurstücke in der Plangrundlage sind auch die entsprechenden Flurstücksnummern anzuführen.
- d) Die Flurgrenzen unterscheiden sich in der gewählten Darstellung nicht von den Flurstücksgrenzen. Hier ist eine hinreichende Differenzierung in der Darstellung vorzunehmen.
- e) Beim Gewässerflurstück östlich des Plangebietes sollte die Bezeichnung „Beegraben“ ergänzt werden.

1.2.3 Textliche Festsetzungen

- a) Art der baulichen Nutzung (Punkt I.1): In der Planzeichnung wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt, nicht dagegen Flächen. Textliche und zeichnerische Regelungen sind in Übereinstimmung zu bringen.
- b) Art der baulichen Nutzung (Punkt I.2): Bei den zulässigen Nutzungen sind die angeführten „Schiedsrichter und Mannschaftsräume“ redaktionell zu korrigieren in „Schiedsrichter- und Mannschaftsräume“.
- c) Maß der baulichen Nutzung (Punkt I.3): Die „maximale Grundfläche“ ist zu präzisieren in „maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen“.
- d) Maß der baulichen Nutzung (Punkt I.4): Wird die Höhe baulicher Anlagen geregelt, sind Bezugspunkte rechtseindeutig zu bestimmen. Die natürlich gewachsene Geländeoberfläche stellt keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dar. Unbestimmt ist auch eine Höhenfestsetzung unter Bezugnahme auf den „Hauptbaukörper“. Da kein Baugebiet festgesetzt wird, ist bei der Höhenregelung der Bezug zur Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu vermeiden.
- e) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Punkt I.6): Die textlichen Regelungen der Sätze 1 („vorhandenes Mosaik aus Gehölzbeständen und Grünlandbrachen“) und 3 („im Bereich der Grünlandbrachen“ und „bei Bedarf alle 5 Jahre zu roden“) sind inhaltlich nicht hinreichend bestimmt. Die Regelung des Satzes 6 zur Regenwasserversickerung erfordert neben der überlagernden zeichnerischen Festsetzung einer Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB auch das Erstellen eines Entwässerungskonzeptes (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung 2020, Punkt 14.1).

- f) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Punkt I.7 + I.8): Für die mit den Buchstaben b und c festgesetzten Flächen ist entsprechend der textlichen Regelung zum „Erhalt“ die zeichnerische Festsetzung entsprechend Punkt 13.2.2. der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) zu prüfen, da Grünerhaltungsbindungen vorrangig auf der Grundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen sind. Die textliche Regelung zur Baumpflanzung unter Punkt I.7 (Satz 2) ist inhaltlich nicht hinreichend bestimmt („im Bereich der kleinen Lichtung“, „als Ausgleichsmaßnahme“).
- g) Bauordnungsrechtliche Regelungen (Punkt II.): Ein bodenrechtlicher Bezug mit „auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen“ ist nicht erforderlich. Die Regelung unter Punkt II.3 ist im Hinblick auf „grelle Fassadenfarben“ nicht hinreichend bestimmt. Die in der Regelung unter Punkt II.4 enthaltene Formulierung „auf einer Höhe“ ist zu korrigieren in „bis zu einer Höhe“. Das Erfordernis für die Aufnahme sämtlicher Regelungen ist nachvollziehbar zu begründen. So können örtliche Bauvorschriften nach § 87 Absatz 9 Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO) in den BPL aufgenommen werden, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern und Naturdenkmälern erforderlich ist.

1.3 Weiterführende Hinweise zum Flächennutzungsplan

1.3.1 Änderung des FNP

Fläche für Sport- und Spielanlagen

Die Flächen- und Symboldarstellung entspricht nicht den Planzeichen entsprechend Punkt 4.2. der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90). Eine entsprechende Korrektur ist vorzunehmen.

Fläche für Wald

Die Zielstellung - die feuchten Grünlandbereiche im südöstlichen Plangebiet weitgehend gehölzfrei zu erhalten - widerspricht der beabsichtigten Darstellung als Fläche für Wald. Der Sachverhalt ist unter der Einbeziehung der unteren Forstbehörde zu prüfen.

Änderungsgebiet im rechtsgültigen FNP:

Das Änderungsgebiet im Planausschnitt des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sollte aus Gründen der Anstoßwirkung mittels einer Umgrenzungssignatur gekennzeichnet werden.

Planzeichenerklärung

Sämtliche Darstellungen der Planausschnitte sind zu erklären.

Katastervermerk:

Der Katastervermerk gemäß Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach §§ 34 Absatz 4 und 35 Absatz 6 Baugesetzbuch vom 16.04.2018 ist zu ergänzen.

1.3.2 Begründung zur Änderung des FNP

Wesentliche Inhalte aus der erstellten Machbarkeitsstudie „Sportanlagen Schönfließ“ mit der durchgeführten Prüfung alternativer Standorte sollten auch Eingang in die Begründung zur Änderung des FNP finden, um das städtebauliche Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans besser und nachvollziehbarer zu verdeutlichen (vgl. Begründung, Punkt 3.2).

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Löschwasserversorgung

Von Seiten der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.

3. Belange des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.1 Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plangebiet ist nicht angezeigt.

3.1.2 Naturschutz

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB ergehen folgende Hinweise von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB):

Im Umweltbericht als gesonderter Teil des B-Plans sind die Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen, zu bilanzieren und geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet dementsprechend Anwendung.

Der besondere Artenschutz nach §§ 44 f. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten. Die artenschutzfachliche Potenzialabschätzung von Herrn Jens Scharon mit Stand vom März 2021 lag der uNB bereits vor. Daraufhin erfolgte eine Konkretisierung des Untersuchungsrahmens zwischen der uNB und dem federführenden Planungsbüro TOPOS. Die Ergebnisse der weiterführenden artenschutzfachlichen Erfassung sind in die neuen Entwürfe zu den Bauleitplanungen (Begründung) einzuarbeiten.

Nach Angaben der Biotoptypenkartierung von TOPOS wurden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Brandenburgisches Naturschutz-Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) festgestellt. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollten diese Angaben unter Zuhilfenahme der Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) überprüft werden. Es besteht die Möglichkeit, dass nicht alle aufgeführten Biotope als gesetzlich geschützte Biotope zu werten sind. Dennoch wird begrüßt, dass die wertigeren Biotopstrukturen im östlichen Plangebiet von einer möglichen Überbauung ausgespart wurden.

Weiterhin erscheint die Feststellung der Waldeigenschaft nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) für die Flurstücke 28 – 31 als fraglich. Zur Klärung des Sachverhaltes sollte die Oberförsterei Neuendorf dahingehend beteiligt werden.

In der Begründung des B-Plans wird mehrfach auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land verwiesen. Diese findet jedoch erst dann Anwendung, wenn der B-Plan Rechtskraft erlangen sollte. Mögliche Gehölzentfernungen sind daher im Rahmen der Eingriffsregelung zu bilanzieren.

Die Straßenbäume im Reitweg befinden sich im Eigentum der Gemeinde, da diese als Straßenbaulastträger fungiert. Eventuell notwendige Maßnahmen an den Bäumen würden sich demnach nach § 10 Absatz 3 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) richten.

Notwendig erachtete Einfriedungen sollten mit einer Bodenfreiheit von 10 cm hergestellt werden, um Reptilien, Amphibien oder Kleinsäugetern eine vereinfachte Durchlassmöglichkeit zu bieten. Dieses ließe sich über eine textliche Festsetzung regeln.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ und innerhalb des Naturparkes Barnim, hier außerhalb bedeutender Bereiche.

Bei dem vorliegenden B-Plan wird ein Einzelvorhaben vorbereitet. Die geplante bauliche Entwicklung ist konkret absehbar und das Plangebiet ist kleiner als 5 ha. Demnach ist im Sinne des Erlasses über die Zuständigkeit für die Entscheidung über Normenkonflikte zwischen Bauleitplänen und LSG-Verordnungen des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) vom 22. September 2017 die untere Naturschutzbehörde (uNB) gemäß § 1 Absatz 1 Satz 1 Naturschutz-zuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) zuständig.

Im Vorfeld der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum B-Plan Nr. 35 wurde bereits durch das Büro Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten eine Machbarkeitsstudie im Auftrag der Gemeinde Glienicke/Nordbahn verfasst, dessen Inhalt es war geeignete Standorte für die Neuerrichtung einer Sportstätte zu finden und miteinander zu vergleichen. Dabei erwies sich der Geltungsbereich des B-Plans als die am besten geeignetste Plangebietsfläche.

Bestehende Sportplatzanlagen in Glienicke/Nordbahn (Stadion Bieselheide) können laut der Machbarkeitsstudie nicht mehr die notwendige Kapazität an Trainingsmöglichkeiten und technische Ausstattung bieten, die insbesondere für verschiedene Leichtathletikdisziplinen notwendig sind. Die technischen und zeitlichen Defizite der Sportanlagenverfügbarkeit wurden auch durch den Sportverein Rundendreher e.V. in einer Zusammenstellung vom August 2018 bereits in Teilen beschrieben.

Leider wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) nicht hinreichend herausgearbeitet, worin die technischen und zeitlichen Defizite für verschiedene Sportdisziplinen sowohl am Stadion Bieselheide als auch am Sportpark Bergfelde bestehen, die den Neubau einer Sportstätte am vorgesehenen Standort im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 35 inmitten des LSG „Westbarnim“ notwendig machen. Hilfestellung könnten hierbei insbesondere bestehende oder prognostizierte Wochenbelegungspläne der Sportstätten für reguläre

Trainingseinheiten darstellen. Eine Auflistung der technischen Defizite für die Sportdisziplinen in ähnlicher Form wie vom Verein Rundendreher e.V. geschildert, sollte ebenfalls in eine zu überarbeitende Version der Machbarkeitsstudie einfließen.

Eine derartige Schilderung und Auflistung der zeitlichen und technischen Defizite der bestehenden Sportanlagen begründet erst die Notwendigkeit eines Neubaus hinreichend. Weiterhin sollte eine Darstellung der Gründe für das Vorliegen eines überwiegenden öffentlichen Interesses erfolgen, da eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 7 LSG-VO nur aus diesen Umständen heraus möglich ist. Die Notwendigkeit für die Darlegung dieser Argumentationsketten ist im „Erlass über die Zuständigkeit für die Entscheidung über Normenkonflikte zwischen Bauleitplänen und LSG-Verordnungen“ geregelt. Das Planen in die Befreiungslage soll absehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck überwinden.

4. Belange des Fachdienstes Wasserwirtschaft

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.

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

5. Belange des Fachdienstes Umweltschutz und Abfallbeseitigung

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

Der geplante Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.

Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), den auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und

der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

5.1.2 öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für alle Grundstücke zu gewährleisten, weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:

Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge anzulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.

Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

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

Das B-Plangebiet ist laut Planungsunterlagen verkehrlich über den Reitweg erschlossen. Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist durch Sie die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen

6. Belange des Fachbereichs Verkehr und Ordnung

6.1 Weiterführende Hinweise

6.1.1 Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten

Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffene Jagdgenossenschaft und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.

6.1.2 Verkehr

Zu dem Bauvorhaben ergeht von der Straßenverkehrsbehörde nachstehende Stellungnahme mit zu berücksichtigenden Hinweisen und Vorgaben:

Es kann davon ausgegangen werden, dass auch ein erhöhter Fußgänger- und Radverkehr, insbesondere von schutzbedürftigen Personen zu erwarten ist.

Aus diesem Grund sind in Bezugnahme auch auf die Wegebeziehung in den weiteren Planungen Querungshilfen im unmittelbaren Bereich zielführend.

Ich gebe jedoch zu bedenken, dass eine Querungshilfe in Form eines Fußgängerüberweges oder eine Fußgängersignalanlage nur unter den Voraussetzungen der Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) sowie für Lichtsignalanlagen – Lichtzeichenanlagen für den Straßenverkehr (RiLSA 2010) möglich sind. Bauliche Maßnahmen (Bau einer Mittelinsel) wären ebenfalls zu prüfen. Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg ist daher im weiteren Verfahrensverlauf einzubeziehen.

Ferner ist der Lückenschluss des Gehweges bis zum Reitweg oder auch darüber hinaus ebenfalls zielführend in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der Straßenverkehrsordnung (StVO), unberührt.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Planung steht der im Briefkopf genannte Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung.

In Vertretung


Hamelow

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

RegionalvorstandRegionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin**TOPOS****Badensche Straße 29****10715 Berlin**

Ansprechpartner

Herr Bauer

Durchwahl

4549-14

Datum

29.11.2021

Stellungnahme zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes GML Nr. 35 "Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land

Sehr geehrter Herr Vogl,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2021 (Posteingang: 01.11.2021) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

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

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes GML Nr. 35 "Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar mit Hinweisen**.

Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 1,3 ha großen Fläche im Süden der Ortslage Schönfließ als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der

Zweckbestimmung "Sportanlagen" sowie Fläche für Wald zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Funktionsgebäudes sowie nicht überdachten Sportanlagen geschaffen werden. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan, der den Bereich bisher als Flächen für die Landwirtschaft darstellt, entsprechend geändert werden.

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich das Vorranggebiet "Freiraum" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Raumbedeutsame Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (vgl. 1.1 (Z) ReP FW). Die Planung begründet dahingehend keinen Widerspruch.

Innerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land übernimmt der Ortsteil Mühlenbeck die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Publikumsintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen (ebd.). Unter Berücksichtigung von Dimension und entsprechender Vorprägung des Bereiches ist kein Widerspruch gegenüber den zuvor benannten Erfordernissen erkennbar.

Anregung: In Kapitel 2.2 "Landes- und Regionalplanung" wird unter der Überschrift "Regionalplan Prignitz-Oberhavel" ausgeführt, dass der Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" nur Festlegungen zu Wohngebiets- und Einzelhandelsentwicklung trifft. Das ist so nicht ganz korrekt, er trifft auch zu anderen überörtlichen Versorgungsangeboten einschließlich der verkehrlichen Erschließung Festlegungen. Insofern sollte die obigen Ausführungen im Zusammenhang mit Stärkung der Bündelungsfunktion ergänzt werden.

Hinweise!

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (§ 3 Absatz 1 Nummer 4 i. V. m. § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG).

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

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kuschel', is written over the text 'Im Auftrag'.

Kuschel

Leiter der Regionalen Planungsstelle

