

# **BEBAUUNGSPLAN OT MÜHLENBECK GML NR. 34**

## **„Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung“**

OT Mühlenbeck



## **GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND**

Begründung  
Festsetzungen

Vorentwurf  
Oktober 2018

Gemeinde Mühlenbecker Land	Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land Ortsteil Mühlenbeck
Landkreis:	Oberhavel
Land:	Brandenburg
Planverfasser:	Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR Rosa-Luxemburg-Straße 13 16547 Birkenwerder Tel.: 03303-502916 ludewig@planungsbueroludewig.de
Plangrundlage:	Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Ingenieurbüro Noffke+Berteit Berliner Straße 64 A 16540 Hohen Neuendorf
Fotos und Vor-Ort-Analysen	Planungsbüro Ludewig GbR, 2017 / 2018



## Inhaltsverzeichnis

<b>Begründung des Bebauungsplanes</b>	<b>6</b>
<b>1. Lage des Plangebietes</b>	<b>6</b>
1.1 Lage in der Region	6
1.2 Lage des Plangebietes	7
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	8
<b>2. Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>8</b>
2.1 Planungsziele	8
2.2 Erfordernis zur Konzentration der Betriebstätigkeit der MRA GmbH & Co. KG am Standort Mühlenbeck	9
2.3 Beschränkung der geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung auf die erforderliche Fläche für das Einzelvorhaben MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co	9
2.3.1 Ursprünglich vorgesehenes Plangebiet der Anfrage vom Juni 2017	9
2.3.2 Mitteilung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anfrage vom Juni 2017	10
2.3.3 Hinweise des Landkreises Oberhavel zur Anfrage vom Juni 2017	10
2.3.4 Begründung der Beschränkung der Plangebietsgröße und Flächenangaben	12
<b>3. Übergeordnete Planung</b>	<b>13</b>
3.1 Raumordnung und Landesplanung	13
3.1.1 Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung	13
3.1.2 Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP B-B und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung	13
3.2 Regionalplanung	16
3.2.1 Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung	16
3.2.2 Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung	16
<b>4. Bisherige kommunale Planungen für den Bereich des Plangebietes</b>	<b>16</b>
4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes	16
4.2 Bisherige verbindliche Bauleitplanung im Bereich des Plangebietes	19

<b>5.</b>	<b>Baulicher Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung</b>	<b>20</b>
5.1	Übersicht	20
5.2	Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung	20
<b>6.</b>	<b>Erschließung</b>	<b>23</b>
6.1	Straßenseitige Erschließung	23
6.1.1	Übersicht Erschließung	23
6.1.2	Bereich Einmündung Am Hasensprung, landwirtschaftlicher Weg und Fußweg im Westen des Plangebietes	23
6.1.3	Bereich Einmündung landwirtschaftlicher Weg im Osten des Plangebietes	25
6.2	Vorhandene Niederschlagsentwässerung	26
6.3	Abfallentsorgung	26
6.4	Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung	26
6.5	Öffentlicher Personennahverkehr	26
6.6	Ruhender Verkehr	26
<b>7.</b>	<b>Planungskonzept</b>	<b>27</b>
7.1	Darstellung des Planungskonzeptes	27
7.2	Erläuterung des Planungskonzeptes	27
7.3	Erläuterung der geplanten Erschließung	28
<b>8.</b>	<b>Begründung der geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes</b>	<b>30</b>
8.1	Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet	30
8.2	Geplantes Maß der baulichen Nutzung	31
8.2.1	Geplante Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung	31
8.2.2	Begründung der geplanten Grundflächenzahl	31
8.2.3	Begründung der geplanten Höhe baulicher Anlagen	32
8.2.4	Einhaltung der Obergrenzen gemäß §17 BauNVO	32
8.3	Geplante überbaubare Grundstücksfläche	32
8.4	Geplante Bauweise	33
8.5	Ruhender Verkehr	33
8.6	Straßenverkehrsfläche	33
8.7	Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB	33
8.8	Fläche für die Landwirtschaft	35
8.9	Nachrichtliche Übernahmen	35
<b>9.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>35</b>
<b>10.</b>	<b>Durchführung der Planung</b>	<b>35</b>
<b>11.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>35</b>
11.1	Allgemeine Auswirkungen der Planung	35
11.2	Verkehrliche Auswirkungen der Planung	35
<b>U.</b>	<b>Bisher verfügbare Umweltinformationen</b>	<b>37</b>
<b>U.0</b>	<b>Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren</b>	<b>37</b>
<b>U.1</b>	<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	<b>39</b>
<b>U.2</b>	<b>Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht</b>	<b>40</b>
U.2.1	Übersicht Schutzgebiete	40
U.2.2	Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)	41
U.2.3	Betroffenheit von Schutzgebieten nach nationalem Recht	41
U.2.4	Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im LSG „Westbarnim“	41
U.2.4.1	Prüfung von Standortalternativen zur Realisierung des gemeindlichen Planungsziels	41
U.2.4.2	Kartografische Darstellung zur eindeutigen Verortung der beplanten Flächen im LSG	46
U.2.4.3	Schutzzweck des LSG „Westbarnim“	46
U.2.4.4	Berücksichtigung des LSG „Westbarnim“ in der vorliegenden Planung	47
U.2.5	Naturpark „Barnim“	48
<b>U.3</b>	<b>Schutzgüter Boden, Wasser</b>	<b>48</b>
U.3.1	Geologie, Hydrologie, Geländehöhe	48
U.3.2	Bodenverunreinigungen, Altlasten	49
U.3.3	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz	49
U.3.4	Bergbau	49
U.3.5	Kampfmittelbelastung	50

<b>U.4</b>	<b>Schutzgüter Biotope, Flora, Fauna</b>	<b>50</b>
U.4.1	Moorkartierung	50
U.4.2	Biotoptypen gemäß Landschaftsplan	51
U.4.3	Biotopverbund	52
U.4.4	Biotoptypenkartierung, Biotopschutz	52
U.4.4.1	Biotoptypenkartierung Plangebiet	52
U.4.4.2	Fotodokumentation und Erläuterungen zu den Biotopen im Plangebiet	53
U.4.4.3	Biotoptypenbewertung	55
U.4.4.4	Biotopschutz, Biodiversität	55
U.4.5	Flora, Baumschutz	55
U.4.5.1	Übersicht Baumbestand	55
U.4.5.2	Fotodarstellung und Erläuterung	55
U.4.5.3	Liste der Bäume	57
U.4.5.4	Geplanter Eingriff in den Gehölzbestand, Ausgleich	58
U.4.6	Fauna	60
<b>U.5</b>	<b>Landschaftsbild</b>	<b>60</b>
<b>U.6</b>	<b>Eingriff nach dem Naturschutzrecht</b>	<b>61</b>
U.6.1	Vorbemerkungen	61
U.6.2	Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	62
U.6.3	Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	62
U.6.4	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	63
U.6.5	Ermittlung des geplanten quantitativen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	63
U.6.6	Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	64
<b>U.7</b>	<b>Schutzgut Sachgüter</b>	<b>65</b>
U.7.1	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	65
<b>U.8</b>	<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>66</b>
<b>U.9</b>	<b>Schutzgut Klima</b>	<b>66</b>
U.9.1	Klimaschutz	66
<b>A</b>	<b>Fachbeitrag Artenschutz</b>	<b>68</b>
A 1.	Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung	68
A.2.	Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen	69
A 2.1	Habitate innerhalb des Plangebietes	69
A 2.2	Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat	69
A 3	Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können	70
A 3.0	Vorbemerkungen	70
A 3.1	Erfassungsmethodik Brutvögel	70
A 3.1.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	70
A 3.1.2	Angewandte Erfassungsmethoden	70
A 3.1.3	Fehlerbetrachtung	71
A.3.2	Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)	71
A 3.2.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	71
A 3.2.2	Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien	71
A.3.3	Erfassungsmethodik Fledermäuse	72
A 3.3.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	72
A 3.3.2	Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse	72
A 3.4	Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten	72
A 4	Erfassungen geschützter Arten	72
A 4.1	Erfassungsprotokolle	72
A 4.2	Kartierung der Erfassungsergebnisse	75
A 5.	Avifauna	76
A 5.1	Erfassungsergebnisse Avifauna	76
A 5.1.1	Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter	76
A 5.1.2	Erfassungsergebnisse Offenbrüter	76
A 5.1.3	Erfassungsergebnisse Bodenbrüter	77
A 5.1.4	Erfassungsergebnisse Nischenbrüter	77
A 5.2	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet	77
A 5.3	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die im Plangebiet brütenden Arten	78

A 5.4	Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel	78
A 5.5	Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten	79
A 5.5.0	Vorbemerkungen	79
A 5.5.1	Vogelarten ohne Status gemäß Rote Listen	79
A 5.6	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna	79
A 5.7	Artenschutzprüfung Avifauna	79
A 5.7.1	Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	79
A 5.7.2	Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)	79
A 5.7.3	Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)	80
A 5.8	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)	80
A 6.	Erfassungsergebnisse Reptilien	80
A 7	Erfassungsergebnisse Fledermäuse	81
A 7.1	Erfassung Fledermäuse	81
A 7.2	baubedingte und betriebsbedingte drohende Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG (Fledermäuse)	81
A 8.	Erfassungsergebnisse weiterer geschützter Arten	81
A 9.	Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG	81

## **Rechtliche Grundlagen, Quellen** **83**

<b>Bebauungsplan GML Nr. 34 „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung“</b> (Vorentwurf Oktober 2018)	<b>85</b>
Textliche Festsetzungen	85
Planzeichnung, Planzeichenerklärung / Legende	87
<b>Anlage</b>	<b>88</b>
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung)	88
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Gehölzschutzsatzung)	91

## Begründung des Bebauungsplans

### 1. Lage des Plangebietes

#### 1.1 Lage in der Region



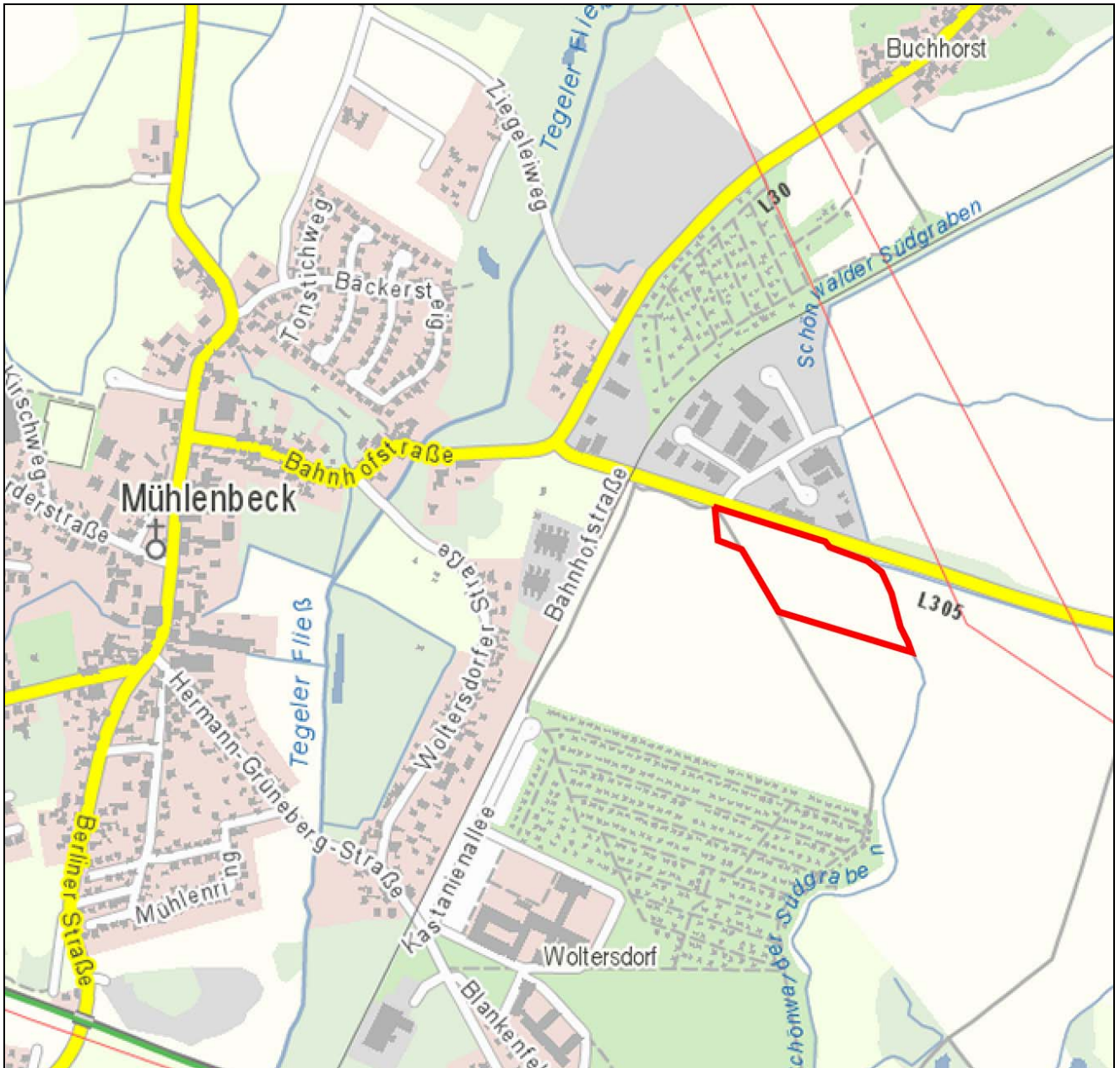
Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

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


Die Gemeinde Mühlenbecker Land, bestehend aus den Ortsteilen Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf, hat ca. 15.000 Einwohner. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel.

Südwestlich grenzt die Gemeinde Glienicke / Nordbahn an. Weitere Nachbarn sind die Stadt Hohen Neuendorf und die Gemeinde Birkenwerder im Westen, die Stadt Oranienburg im Norden, die Gemeinde Wandlitz im Osten und das Land Berlin im Südosten. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

## 1.2 Lage des Plangebietes



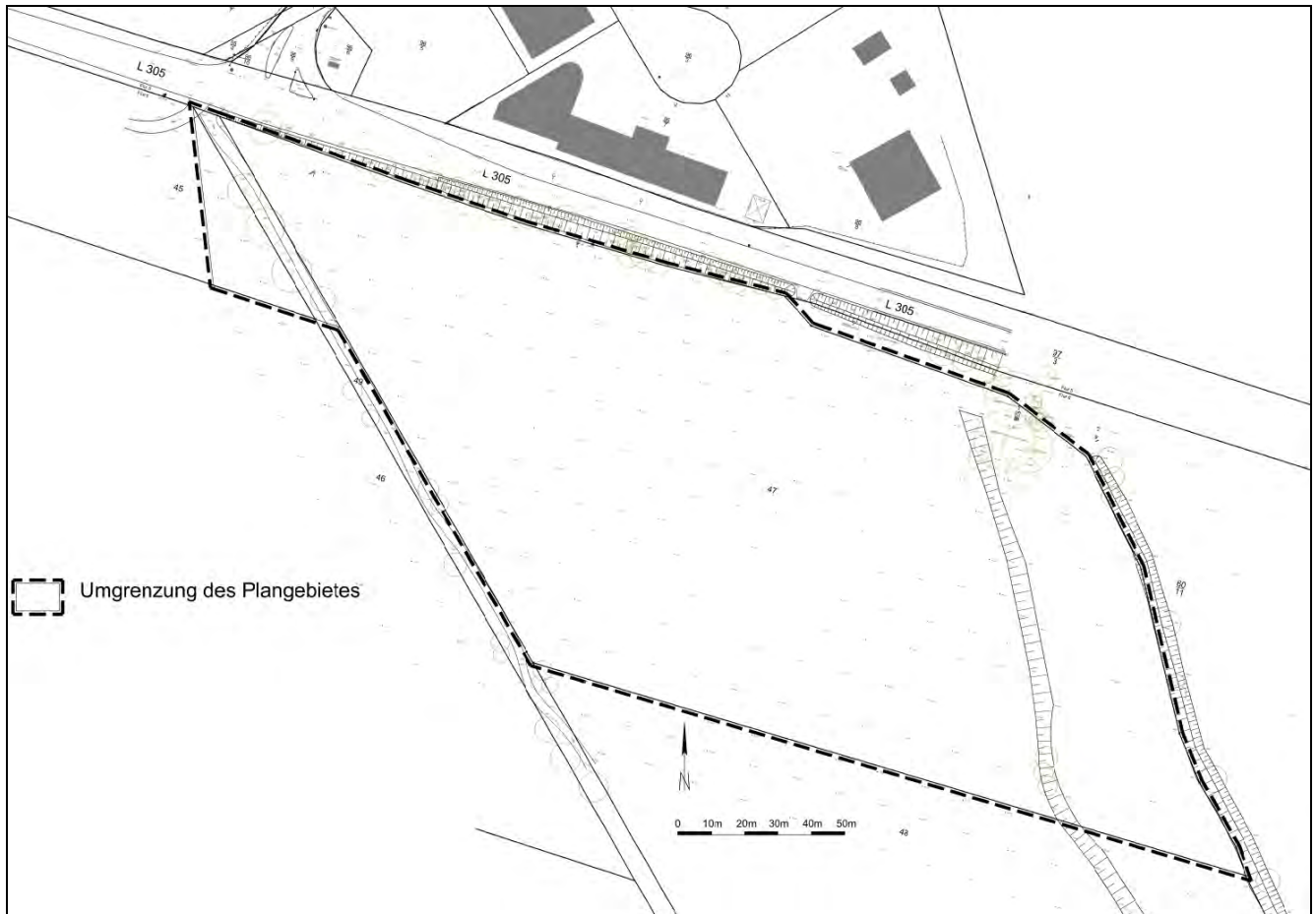
Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

 Umgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten des OT Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land, südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Am Hasensprung“ auf der südlich gegenüberliegenden Seite der Landesstraße L305.

## 1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes



Das **Plangebiet** umfasst die Flurstücke 45 (teilweise), 47 und 49 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck. Es hat eine Gesamtgröße von 3,1 ha. Das Plangebiet ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Es wird begrenzt durch:

- die Landesstraße L 305 im Norden,
- den Schönwalder Südgraben im Osten
- Fläche für die Landwirtschaft im Süden und Westen
- einen Landwirtschaftsweg im Südwesten

## 2. Ziel und Zweck der Planung

### 2.1 Planungsziele

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, das Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ auf der Südseite der L 305 zu erweitern.

Hierdurch soll eine Erweiterung des Betriebes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co ermöglicht werden, der auf der Nordseite der L 305 im Gewerbegebiet Am Hasensprung bereits ansässig ist.

Zugleich sollen im aufzustellenden Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sowie die verkehrliche Erschließung für das Plangebiet gesichert werden.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim. Nach Prüfung der in Betracht kommenden Planungsalternativen (siehe unter U.2.4.1) besteht aus Sicht der Gemeinde Mühlenbecker Land die einzige Möglichkeit zur Deckung des bestehenden Bedarfes zur Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co im Gemeindegebiet durch Inanspruchnahme der Fläche des vorliegenden Plangebietes.

Die Umsetzung dieser Planungsziele ist unter 7. im Planungskonzept dargestellt.



## 2.2 Erfordernis zur Konzentration der Betriebstätigkeit der MRA GmbH & Co. KG am Standort Mühlenbeck

Die MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co. KG ist ein hauptsächlich im Brandenburger und Berliner Raum tätiges Bauunternehmen für Rohrleitungs-, Tief- und Anlagenbau.

Sie ist für die Gemeinde Mühlenbecker Land eines der größten ortsansässigen Unternehmen mit entsprechender Auswirkung auf das Arbeitsplatzangebot und die Steuereinnahmen der Gemeinde und bereits aus diesem Grund besteht ein wesentliches Interesse der Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen gewerblichen Erweiterungsflächen zu schaffen.

Darüber hinaus ist das Unternehmen auch für die Gewährleistung der Versorgungssicherheit im Bereich der technischen Infrastruktur und hier für den Havariedienst von wesentlicher Bedeutung.

Die MRA GmbH & Co. KG hat ihren Hauptsitz seit März 2015 an den Standort Mühlenbeck verlegt. Hier sind etwa 115 Mitarbeiter beschäftigt. Der vorherige Sitz war in Bernau bei Berlin, Ortsteil Börnicke, wo zum jetzigen Zeitpunkt nur noch das Lager auf einem Mietgelände verblieben ist.

Durch die jetzige räumliche Trennung von Lagerplatz und Werkstätten in Bernau, Ortsteil Börnicke, und dem Verwaltungsgebäude mit Geschäftsführung und Bauleitung in Mühlenbeck, entstehen innerbetriebliche Reibungsverluste und zusätzliche Fahrten zwischen den beiden Standorten. Außerdem kann die MRA von dem Standort Bernau aus die maximale Einsatzzeit von 15 Minuten im Rahmen der Rufbereitschaft der 1. Welle für die Gasversorgung im Mühlenbecker Land nicht gewährleisten.

Um dem abzuwehren ist es erforderlich, beide Standorte der MRA am Hauptstandort Mühlenbeck zu vereinen. Der gemietete Lager-Standort in Bernau kann nur noch bis zum Jahr 2019 durch die MRA gemietet werden. Bis zu diesem Zeitpunkt muss hierfür ein neuer Standort gefunden werden.

Durch die Erweiterungsfläche in Mühlenbeck würden an diesem Standort zusätzlich 10 Arbeitsplätze geschaffen werden.

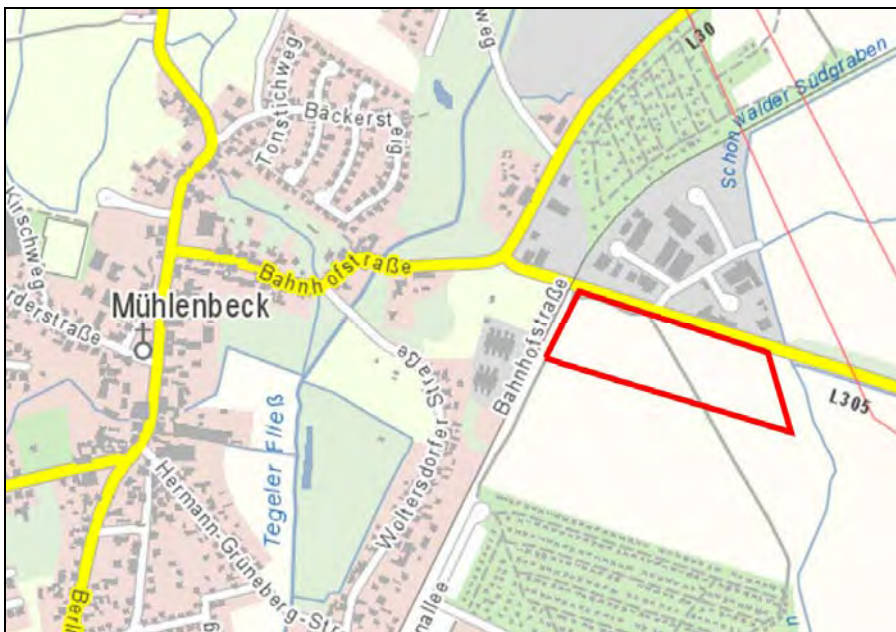
Aufgrund der räumlichen Nähe der Gemeinde Mühlenbecker Land zur A10 und der direkten Einfahrt in den Norden Berlins über mehrere Zufahrtswege ist der Standort Mühlenbeck gegenüber Bernau für die betriebliche Tätigkeit der MRA zu bevorzugen. Dieser Standort liegt innerhalb der seitens der MRA betreuten Versorgungsgebiete: Hennigsdorf, Oranienburg, Mühlenbecker Land, Panketal, Bernau und Berlin. In all diesen Kommunen stellt die MRA die Rufbereitschaft für die Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Gas und Fernwärme, sowie die Entsorgung von Abwasser.

Mit dem Standort im OT Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land können die geforderten Anfahrtszeiten für die Rufbereitschaft im Havariefall zuverlässig eingehalten werden.

Eine Prüfung von Standortalternativen (siehe unter U.2.4.1) hat keinen geeigneten anderen Standort für die erforderliche Betriebserweiterung der MRA GmbH & Co. KG im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land ergeben.

## 2.3 Beschränkung der geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung auf die erforderliche Fläche für das Einzelvorhaben MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co

### 2.3.1 Ursprünglich vorgesehene Plangebiet der Anfrage vom Juni 2017



Im Vorfeld der vorliegenden Planung war bereits eine Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie ein Antrag auf Vorprüfung der Inaussichtstellung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Westbarnim im Zuge der kommunalen Bauleitplanung für die Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung, OT Mühlenbeck vom Juni 2017 gestellt worden, der das nebenstehend dargestellte Plangebiet betraf.

 Lage des Plangebietes

### 2.3.2 Mitteilung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anfrage vom Juni 2017

Das Plangebiet der **Anfrage vom Juni 2017** umfasste eine **insgesamt ca. 5,7 ha große geplante Gewerbegebietsfläche** südlich des bestehenden Gewerbegebietes Am Hasensprung und südlich der Landesstraße L305, von der ein **Anteil von ca. 2,4 ha als Erweiterungsfläche für die MRA** dienen sollte.

Das **Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft** teilte in der Eingangsbestätigung zur Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie zum Antrag auf Vorprüfung der Inaussichtstellung einer Ausgliederung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Westbarnim im Zuge der kommunalen Bauleitplanung für die Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung, OT Mühlenbeck vom Juni 2017 mit Schreiben vom 12. Juli 2017 mit:

„Für eine Bearbeitung Ihrer Voranfrage werden noch folgende Unterlagen benötigt:  
Erläuterungen zur **Erforderlichkeit** der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (hier: Bezugnahme auf Bestandsanalyse und Bedarfsprognose der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet für den **Flächenanteil, der über den bereits dargelegten Bedarf der Märkischen Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co. KG hinausgeht**).“

#### Berücksichtigung:

In der Gemeinde Mühlenbecker Land stehen nur in sehr begrenztem Umfang Flächen für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung. (siehe unter 3.2)

Zur Minimierung der Freirauminanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich die vorliegende Anfrage auf den östlichen Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht. (siehe unter 5.)

### 2.3.3 Hinweise des Landkreises Oberhavel zur Anfrage vom Juni 2017

Der **Landkreis Oberhavel** teilte im Eingangsbescheid zur Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie zum Antrag auf Vorprüfung der Inaussichtstellung einer Ausgliederung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Westbarnim im Zuge der kommunalen Bauleitplanung für die Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung, OT Mühlenbeck vom Juni 2017 mit Schreiben vom 07.08.2017 mit:

#### „1. **Belange des Bereiches Planung**

##### 1.1 **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

###### 1.1.1 Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel

###### **a) Einordnung Gemeinde Mühlenbecker Land**

Die Gemeinde Mühlenbecker Land liegt innerhalb des engeren Verflechtungsraumes Berlin-Brandenburg. In der KEK des Landkreises Oberhavel wurden auf der informellen Planungsebene, in Anlehnung an das landesplanerisch abgestimmte polyzentrische Gliederungssystem, siedlungsstrukturelle Schwerpunkte festgelegt. Dem Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde die Funktion eines Selbstversorger-Grundzentrums mit der Funktion "Wohnen" zugeordnet.

###### **b) Leitlinien**

Gemeinden, die keine zentralen Orte sind, sollen eine behutsame und ihrer Größe, Lage und Struktur angepasste Eigenentwicklung erfahren. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage sowie durch landschaftsverträgliche Abrundungen am Ortsrand erfolgen. In begründeten Ausnahmen sollen angepasste extensive Erweiterungen ermöglicht werden (Ziff. 3).

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung der Siedlungsstruktur sollen die lokalen Standortvoraussetzungen zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Wirtschaft, zur Förderung einer umweltverträglichen Entwicklung der Erwerbsgrundlagen erhalten, verbessert oder geschaffen werden (Ziff. 4).

Die Entwicklung der angefragten Fläche entspricht diesen in der KEK formulierten Entwicklungsgedanken.

##### 1.2 **Weiterführende Hinweise**

###### 1.2.1 Zum Planerfordernis der Aufstellung eines BPL

**Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren umfassend herauszuarbeiten.**

Hierbei sind insbesondere die Erfordernisse des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu beachten.

Danach ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind durch die Ermittlung brachliegender Flächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtungspotentiale in die Bewertung einzubeziehen. Grundsätzlich ist die Entwicklung der Vorhabenfläche im Kontext zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes zu sehen und entsprechend zu bewerten.

Die Auswirkungen sind zu benennen und planerisch zu bewältigen.

**2. Belange der unteren Naturschutzbehörde****2.1 Weiterführende Hinweise****2.1.1 Hinweise**

Über die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet entscheidet der Verordnungsgeber, in diesem Fall, das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL). Eine entsprechende Anfrage wurde durch die Gemeinde bereits gestellt.

**3. Belange der unteren Bodenschutzbehörde****3.1 Weiterführende Hinweise****3.1.1 Hinweise**

Das zur gewerblichen Nutzung geplante Erweiterungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast / Altlastenverdachtsfläche registriert.

Allgemein gilt:

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

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

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen.

**4. Belange der unteren Abfallwirtschaftsbehörde****4.1 Weiterführende Hinweise****4.1.1 Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers**

Es wird frühzeitig auf die Anforderungen an die innere Erschließung (RASt 2006) zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung hingewiesen. Die Erfordernisse der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel sind zu berücksichtigen.

**5. Belange der unteren Wasserbehörde****5.1 Weiterführende Hinweise****5.1.1 Zum Gewässerschutz**

Das Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone. Zum gegenwärtigen Planungsstand gibt es aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

**6. Belange des Bereichs Landwirtschaft****6.1 Weiterführende Hinweise****6.1.1 Hinweise**

Das Plangebiet liegt in der Flur 6 und nicht in der Flur 5 Gemarkung Mühlenbeck. Die Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und weisen eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit auf. Mit dem Vorhaben werden so ca. 5,7 ha Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer anderen Funktion zugeführt.

Nach den Grundsätzen des Planungsrechts ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Dieser Zielstellung ist durch eine raumsparende Anordnung der Bau- und Funktionsflächen Rechnung zu tragen. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen, entsprechend der Bedarfsentwicklung, kommt diesem Anliegen entgegen. Grünflächen sollten im Interesse der effektiven Flächennutzung nicht über den notwendigen Bedarf (Schallschutz, Ausgleich und Ersatz u. a.) hinaus festgesetzt werden.

**7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde****7.1 Weiterführende Hinweise****7.1.1 Hinweise**

Straßenverkehrsbehördlich wird das Vorhaben äußerst kritisch gesehen, da die mit einer Erweiterung des Gewerbegebietes verbundenen zu erwartenden Erhöhungen der Verkehrsmengen in der Bahnhofstraße (perspektivisch auch durch Gewerbe über die Expansion der Märkischen Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co hinaus) zu einer weiteren subjektiven Verschlechterung der Wohnqualität für die Anwohner führen wird. Dies ist im weiteren Verfahren umfassend zu prüfen und planerisch zu bewältigen.

**8. Belange des Bereichs Bildung und Gebäudeverwaltung****8.1 Weiterführende Hinweise****8.1.1 Hinweise**

Eigentum des Landkreises Oberhavel ist von der Planungsabsicht nicht betroffen.

**9. Belange der unteren Bodenschutzbehörde****9.1 Weiterführende Hinweise****9.1.1 Frühzeitiger Hinweis**

Die Belange des Bereiches Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten werden durch das Vorhaben nicht berührt. 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 betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.

## **10. Belange der unteren Bodenschutzbehörde**

### **10.1 Weiterführende Hinweise**

#### **10.1.1 Frühzeitiger Hinweis**

*Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes "Wasserversorgung" Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten.*

#### **Berücksichtigung:**

Zu **1. Belange des Bereiches Planung**, 1.2.1 Zum Planerfordernis der Aufstellung eines BPL und zu **6. Belange des Bereichs Landwirtschaft**, 6.1.1 Hinweise

Die geplante Gewerbegebietsfläche dient der Deckung des Bedarfes eines Betriebes, der bereits in der Gemeinde Mühlenbecker Land im Gewerbegebiet Am Hasensprung ansässig ist. Das öffentliche Interesse an der Planung wird unter 3.1 dargelegt.

Im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land sind keine Gewerbeflächen vorhanden und im bisherigen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind auch keine gewerblichen Bauflächen geplant, die für die erforderliche Betriebserweiterung der MRA geeignet wären. Siedlungsbrachen, die für die geplante Betriebserweiterung genutzt werden könnten, stehen nicht zur Verfügung. Ein Standort innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche wäre für die geplante gewerbliche Nutzung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht geeignet.

Die geplante südliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“ weist als einzige der vorstehend betrachteten Flächen eine Eignung für die erforderliche Betriebserweiterung der MRA auf. (siehe Standortalternativenprüfung unter U.2.4.1)

Im Ergebnis der vorangegangenen Stellungnahmen zur Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie zum Antrag auf Vorprüfung der Inaussichtstellung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Westbarnim im Zuge der kommunalen Bauleitplanung für die Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung, OT Mühlenbeck vom Juni 2017 beschränkt sich die vorliegende Planung auf den östlichen Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht. (siehe unter 2.2.)

Mit der vorliegend geplanten Beschränkung auf den Flächenbedarf der MRA wird die Freirauminanspruchnahme für neue Gewerbeflächen von ursprünglich geplanten 5,7 ha auf 2,49 ha reduziert. (siehe unter 2.3.4)

Da die geplante Gewerbegebietsfläche bisher als Intensivacker genutzt wird, ist der Eingriff in Natur und Landschaft, den die Planung vorbereitet, weniger schwerwiegend. Als Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht ist die Umwandlung einer Intensivwiese am Graben im Osten des Plangebietes in eine Extensivwiese geplant. Die Fläche soll zur Festsetzung der Maßnahme im Bebauungsplan in dessen Geltungsbereich mit einbezogen werden. Darüber hinaus ist die Pflanzung von Gehölzen zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes vorgesehen. Hierdurch wird die Biotopvielfalt im Bereich des Plangebietes wesentlich erhöht. Der verbleibende geplante Eingriff soll durch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die geplante Gewerbefläche soll über eine sehr kurze neu geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche an die Landesstraße L 305 angeschlossen werden. Ein erheblicher Flächenverbrauch für die Erschließung wird durch die vorliegende Planung nicht verursacht. Wegen der Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet Am Hasensprung sind die Wege zum hier bereits vorhandenen Standort der MRA sehr kurz.

Das Plangebiet ist über eine Wegeverbindung entlang der Bahnlinie der Heidekrautbahn, vom Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle aus in ca. 15 Gehminuten erreichbar und verfügt somit über einen Anschluss an den ÖPNV.

#### **Zu 7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde, 7.1.1 Hinweise**

Mit der Beschränkung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung auf den konkret vorliegenden Erweiterungsbedarf der MRA werden die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen eingegrenzt. Sie sind unter 6.3 dargelegt.

### 2.3.4 Begründung der Beschränkung der Plangebietsgröße und Flächenangaben

---

Zur Berücksichtigung der Hinweise, die im Rahmen der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie zum Antrag auf Vorprüfung der Inaussichtstellung einer Ausgliederung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Westbarnim im Zuge der kommunalen Bauleitplanung für die Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung, OT Mühlenbeck vom Juni 2017 gegeben wurden, erfolgte eine Verkleinerung des Plangebietes auf die Fläche, die aktuell durch die MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co für ihre weitere gewerbliche Entwicklung am Standort benötigt wird. (siehe unter 2.2.)

Entsprechend der **bisherigen Anfrage** war eine Erweiterung der Gewerbegebietsfläche Am Hasensprung Süd einschließlich der inneren Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von **ca. 5,7 ha** geplant. Mit der vorliegenden Planung für das **Einzelvorhaben MRA** verringert sich die geplante Gewerbegebietsfläche (2,31 ha) und Straßenverkehrsfläche (0,18 ha) auf zusammen **ca. 2,49 ha**.

Durch die Einbeziehung von **geplanten Freiflächen** (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 0,52 ha und Fläche für die Landwirtschaft von 0,09 ha, zusammen **0,61 ha**) ergibt sich insgesamt eine **Plangebietsgröße von 3,1 ha**.

## 3. Übergeordnete Planung

---

### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

---

#### 3.1.1 Rechtliche Grundlagen 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 (GVBl. I S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

- 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 19.12.2017

#### 3.1.2 Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP B-B und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung

---

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 **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte zur Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie zum Antrag auf Vorprüfung der Inaussichtstellung einer Ausgliederung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Westbarnim im Zuge der kommunalen Bauleitplanung für die Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung, OT Mühlenbeck vom Juni 2017 mit Schreiben vom 18. Juli 2017 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 zur Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung. Das ca. 5,7 ha große Plangebiet am östlichen Rand des Ortsteiles Mühlenbeck wird bislang landwirtschaftlich genutzt.*

#### **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) und
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.

**Bewertung****Die Planungsabsicht lässt derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.**

Für die Bewertung sind hier insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung relevant:

Ziele:

- **4.2 LEP B-B:** Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen; (...). Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, (...).

Grundsätze:

- **§5 Abs. 1-3 LEPro 2007:** Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen in vorhandenen Siedlungsbereichen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;

- **§6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007:** Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme;

- **4.1 LEP B-B:** vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte; räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;

- **5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B:** Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.

Für das Plangebiet enthält der LEP B-B keine zeichnerischen Festlegungen. Da das Plangebiet unmittelbar an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Mühlenbeck anschließt, besteht kein Konflikt zu Ziel 4.2 LEP B-B. Auch andere Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Erweiterung des Gewerbegebietes nicht entgegen.

Die o.g. Grundsätze zur Siedlungsentwicklung (§5 Abs. 1-3 LEPro 2007, 4.1 LEP B-B) bzw. zur Freiraumentwicklung (§6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007, 5.1 LEP B-B) sind im weiteren Verfahren angemessen zu berücksichtigen. Die Auseinandersetzung mit ihnen sollte in der Begründung der Bauleitpläne dokumentiert werden.

**Hinweise**

Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren.

(s. [http://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.bhp\\_](http://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.bhp_)).

Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.

Derzeit wird der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ der Region Prignitz-Oberhavel neu aufgestellt. Am 26.04.2017 hat die Regionalversammlung den 2. Entwurf des Regionalplans gebilligt und seine Auslegung beschlossen. Derzeit findet die Beteiligung der Behörden, der berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit statt. Bis zum 31.07.2017 können Stellungnahmen abgegeben werden.

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.“

Berücksichtigung:

<b>Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>Berücksichtigung in der vorliegenden Planung</b>
<u>Ziele:</u> - <b>4.2 LEP B-B:</b> Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen; (...). Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, (...).	Da die geplante Erweiterungsfläche im Norden an das Siedlungsgebiet (Gewerbegebiet Am Hasensprung) anschließt, entspricht sie Ziel 4.2 LEP B-B. Zur Minimierung der Freirauminanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich die vorliegende Planung auf den östlichen Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht. (siehe unter 2.2) Der östliche Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes mit ca. 2,4 ha Größe ist für die MRA geeignet, da er große Abstände zu stöempfindlichen Nutzungen hat und die MRA insbesondere wegen der nächtlichen Rufbereitschaft und der in diesem Zusammenhang auch im Nachtzeitraum erforderlichen Be- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände ein störender Gewerbebetrieb ist. Der westliche Abstand zum Siedlungsgebiet des OT Mühlenbeck soll zur Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten eingehalten werden.
<u>Grundsätze:</u> - <b>§5 Abs. 1-3 LEPro 2007:</b> Ausrichtung der Siedlungsentwicklung	Die geplante Gewerbegebietsfläche dient der Deckung des Bedarfes eines Betriebes, der bereits in der Gemeinde Mühlenbecker Land ansässig ist.

<p><i>auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen in vorhandenen Siedlungsbereichen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;</i></p>	<p>Die geplante Gewerbefläche soll über eine sehr kleine neu geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche an die Landesstraße L 305 angeschlossen werden. Wegen der Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet Am Hasensprung sind die Wege zum hier bereits vorhandenen Standort der MRA sehr kurz.</p> <p>Das Plangebiet ist über eine Wegeverbindung entlang der Bahnlinie der Heidekrautbahn, vom Bahnhof Mühlenbecker-Mönchmühle aus in ca. 15 Gehminuten erreichbar.</p> <p>Aus den genannten Gründen entspricht die vorliegende Planung den Grundsätzen §5 Abs. 1-3 LEPro 2007.</p> <p>Siedlungsbrachen, die für die geplante Betriebserweiterung genutzt werden könnten, stehen nicht zur Verfügung. Ein Standort innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche wäre für die geplante gewerbliche Nutzung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht geeignet. (siehe Standortalternativenprüfung unter U.2.4.1)</p>
<p><i>- §6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme;</i></p>	<p>Mit der vorliegend geplanten Beschränkung auf den Flächenbedarf der MRA wird die Freirauminanspruchnahme für neue Gewerbeflächen von ursprünglich geplanten 5,7 ha auf 2,49 ha reduziert. Da die geplante Gewerbegebietsfläche bisher als Intensivacker genutzt wird, ist der Eingriff in Natur und Landschaft, den die Planung vorbereitet, weniger schwerwiegend.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht ist die Umwandlung einer intensiv genutzten Wiese am Graben im Osten des Plangebietes in eine Extensivwiese geplant. Die Fläche soll zur Festsetzung der Maßnahme im Bebauungsplan in dessen Geltungsbereich mit einbezogen werden. Darüber hinaus ist die Pflanzung von Gehölzen zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes vorgesehen. Hierdurch wird die Biotopvielfalt im Bereich des Plangebietes wesentlich erhöht. Der verbleibende geplante Eingriff soll durch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.</p> <p>Durch die genannten Maßnahmen wird dem Grundsatz §6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007 angemessen Rechnung getragen.</p>
<p><i>- 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Konzentration der zusätzlichen Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte; räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;</i></p>	<p>Mit der Erweiterung der MRA am bestehenden Standort werden hier 115 Arbeitsplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land gesichert und zusätzliche 10 Arbeitsplätze geschaffen. Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist ein beliebter Wohnstandort im direkten Berliner Umland. Mit der beabsichtigten Planung erfolgt die Sicherung und Entwicklung eines Arbeitsplatzangebotes mit räumlicher Zuordnung zu den Wohnstandorten in der Gemeinde Mühlenbecker Land, in der auch die Funktionen Versorgung und Erholung erfüllt werden.</p> <p>Insofern wird dem Grundsatz 4.1 LEP B-B angemessen Rechnung getragen.</p>
<p><i>- 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.</i></p>	<p>Im Rahmen der Standortalternativenprüfung (siehe unter U.2.4.1) wurde festgestellt, dass keine geeigneten Alternativstandorte zur Deckung des Erweiterungsbedarfes der MRA in der Gemeinde Mühlenbecker Land zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Minimierung der Freirauminanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich die vorliegende Anfrage auf den östlichen Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht. (siehe unter 2.2)</p> <p>Der Ausgleich nach dem Naturschutzrecht ist im Plangebiet durch Eingrünung der geplanten Gewerbegebietsfläche mit Gehölzen auf Flächen geplant, die gleichzeitig der Versickerung von Niederschlagswasser dienen sollen sowie durch die Umwandlung einer bisherigen Intensivwiese am Graben im Osten des Plangebietes in eine Extensivwiese. Hierdurch wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche für Ausgleichsmaßnahmen minimiert. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind, vorzugsweise durch anteilige Entseigelung, außerhalb des Plangebietes vorgesehen.</p> <p>Die vorliegende Planung trägt somit 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B angemessen Rechnung.</p>

Zur Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung auch in Bezug auf die geplante Festsetzung der zulässigen Nutzung im Plangebiet durch Ausschluss der Zulässigkeit von Einzelhandel und weiteren Nutzungen mit Versorgungsfunktion siehe unter 8.1.

## 3.2 Regionalplanung

### 3.2.1 Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung

- 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)  
(Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012).
- 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 26.04.2017

### 3.2.2 Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung

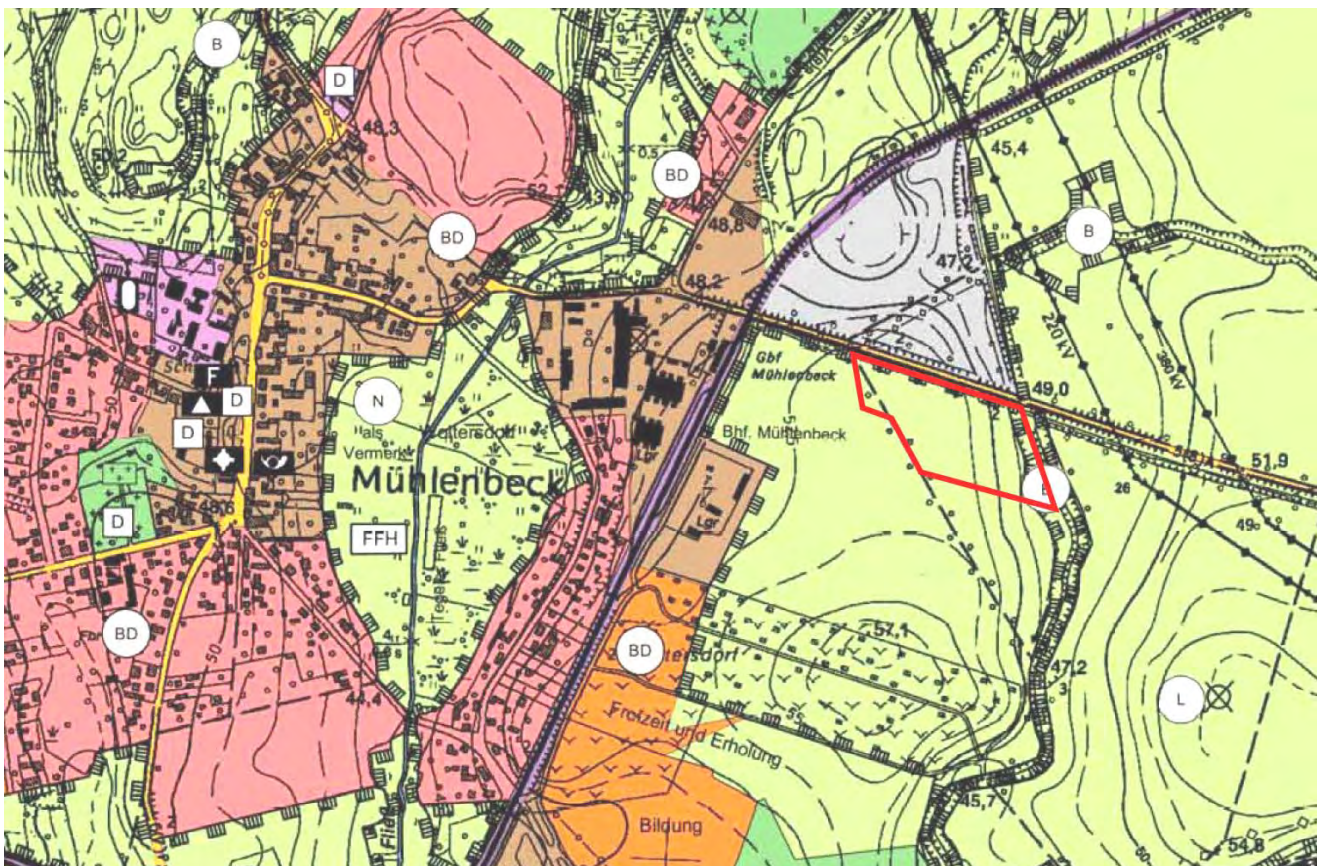
Die o. g. Planungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dem hier vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

## 4. Bisherige kommunale Planungen für den Bereich des Plangebietes

### 4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der **wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck (2002)**, stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

**Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans OT Mühlenbeck (2002) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes**



Lage des Plangebietes



# Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbeck


Bearbeitung: Architekturbüro KKC  
Kempf Kempchen Güldeberg  
Planungsgesellschaft mbH  
Steglitzer Damm 50  
12169 Berlin

Digitalisierung: BABEST  
Baubetreuungs- und Stadtplanungs-  
gesellschaft mbH  
Massower Straße 19  
10315 Berlin






## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss am 11.10.1990 (Beschluss Nr. 65/14/90)
- Stellungnahme des "MUNR" zu den Zielen der Landesplanung und der Raumordnung vom 27.01.1993
- Öffentliche Auslegung der FNP Entwürfe:
  - v. 19.01.1993 bis 18.02.1993
  - v. 14.04.1997 bis 16.05.1997
  - v. 24.07.2000 bis 30.08.2000
- Feststellungsbeschluss am 08.03.2001 (Beschluss Nr. 16/20/01)
- Bekanntmachung des Feststellungsbeschluss vom 20.04.2001 bis 00.05.2001
- Genehmigung des FNP mit Maßgaben und Auflagen am 14.12.2001
- Beitrittsbeschlüsse am 28.02.2002
- Bestätigung über die Erfüllung der Maßgaben am 20.08.2002
- In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 16.09.2002

## Zeichenerklärung

 Grenze des Gemeindegebietes





### Bauflächen (§1 Abs.1 BauNVO)

-  Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
-  Gemischte Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO)
-  Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
-  Sonderbaufläche entsprechend Zweckbestimmung (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
-  Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)





### Gemeinbedarfsflächen (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Schule
-  Sport
-  Verwaltung
-  Post
-  Feuerwehr
-  Kirche

### Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

-  Fläche mit hohem Grünanteil
-  Zweckbestimmung Abwasser
-  Zweckbestimmung Elektrizität
-  Zweckbestimmung Wasser



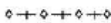
### Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

-  Autobahn
-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße Bestand und Planung
-  Bahnanlagen
-  Ruhender Verkehr  
Parkplatz "Park & Ride" - System


### Freiflächen / Wasserflächen

-  Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)  
Hinweise: nur als Teil der Grünfläche möglich Zweckbestimmung
-  Friedhof
-  Flächen für den Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
-  Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
-  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
-  Parkanlage

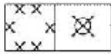
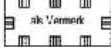


### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Elektrizitätsversorgung oberirdisch
-  Ferngasleitung unterirdisch
-  Hauptwasserleitung unterirdisch


### Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)









### Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Flächen mit Verdacht auf Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe (Altlastenverdachtsfläche)
-  Umgrenzung von in Aussicht genommenen Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  geplantes Naturschutzgebiet
-  Fauna - Flora - Habitat - Gebiet

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Naturschutzgebiet  "Pufferzone des NSG  
Schönerlinde Teiche
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Geschützte Biotope (§§ 31, 32 BbgNatSchG)
-  Naturdenkmal / Flächennaturdenkmal
-  Bodendenkmal
-  Baudenkmal

Gegenwärtig erfolgt in der Gemeinde Mühlenbecker Land die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Der **Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land, vom 13.09.2016** stellt das Plangebiet bisher ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Deckung des Bedarfes an Gewerbeflächen planerisch vorzubereiten, fasste die **Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land am 08.05.2017** deshalb folgenden **Beschluss**:

**„Beschluss**

*Die Verwaltung wird in Vorbereitung der Abwägungen zu den Beteiligungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans beauftragt, die Rahmenbedingungen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“ südlich der Landesstraße L 305 mit einer Größe von ca. 5,7 ha zu ermitteln, insbesondere die dazu erforderliche Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“.*

**„Begründung**

*Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans (Stand 13.09.2016) dargestellte Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Jägerhof“ kann voraussichtlich nur in eingeschränkter Flächengröße weitergeführt werden (vgl. Anlage 1). Zudem wird die angedachte Erschließung der Flächen erschwert:*

- *Das Landesforstamt hat der Inanspruchnahme von Waldflächen parallel zur Autobahn widersprochen; der FNP ist daher an der geplanten Darstellung von Bauflächen gehindert.*
- *Der Betreiber der Hochspannungsfreileitung (50 Hertz) hat nochmals betont, dass unter der Freileitung und im Schutzstreifen beiderseits der Leitung kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen zugelassen wird.*
- *Eine angefragte Stellungnahme zur Inanspruchnahme von dortigen Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ steht aus.*

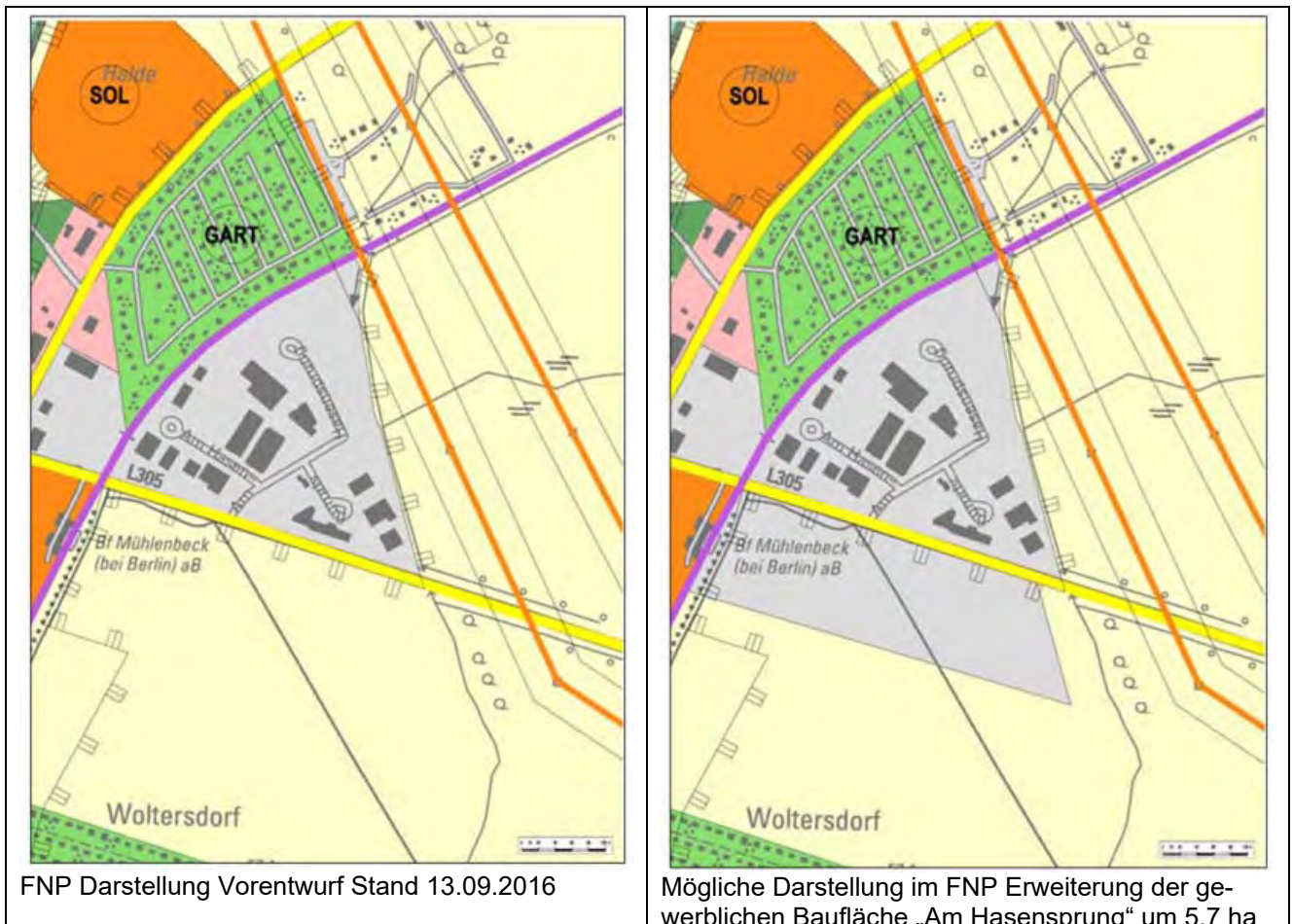
*Die Verwaltung wird daher in Vorbereitung der Abwägungen zu den Beteiligungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans beauftragt, die Rahmenbedingungen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“ südlich der Landesstraße L 305 mit einer Größe von ca. 5,7 ha zu ermitteln, insbesondere die dazu erforderliche Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“.*

*Auf Grundlage dieses Beschlusses soll eine Voranfrage für eine Ausgliederung der betreffenden Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt werden.*

*Eine Vorwegnahme der o.g. Abwägungen ist damit nicht verbunden.*









In der Anlage zum Beschluss der Gemeindevertretung Mühlenbecker Land vom 08.05.2017 zur Prüfung der Rahmenbedingungen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“ südlich der Landesstraße L 305 war die zu prüfende Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Hasensprung – Süd“ wie folgt dargestellt:

**GML FNP Vorentwurf Gewerbliche Baufläche „Am Hasensprung“**



# Legende

## Darstellungen










-  Wohnbauflächen
-  Mischbauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
-  Öffentliche Grünflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
-  Flächen für Wald
-  Flächen für die Landwirtschaft / sonstige Grünflächen
-  Alternative Trassenführung 380 kv Hochspannungseitung

## Zweckbestimmung


Die nachfolgenden Zeichen werden zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet.

- |  |  |
|--|--|
|  Badestelle                           |  Kirche                 |
|  Bildungseinrichtung                  |  Kommunale Einrichtung  |
|  Campingplatz                         |  Solarpark              |
|  Erholungsstandort, Reiterhof         |  Kultureinrichtung      |
|  Einzelhandelsstandort                |  Park+Ride-Parkplatz    |
|  Friedhof                             |  Parkanlage             |
|  Feuerwehr                            |  Spielplatz             |
|  Freizeitanlagen, Kleingartenanlage |  Sportplatz           |
|  Gesundheitsstandort                |  Wochenendhausiedlung |
|  Kinder- und Jugendeinrichtung      |  |

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Autobahnen (Planfeststellungsverfahren teilw. noch nicht abgeschlossen)
-  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen (Kreis-, Landes-, Bundesstraße)
-  Bahnanlagen/Bahnhof
-  Wasserflächen
-  380 kv Hochspannungseleitungen mit Schutzabstand (Planfeststellungsverfahren teilw. noch nicht abgeschlossen)
-  Leuchtweitenbegrenzung (nutzfrei/objekt)
-  Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"
-  Naturschutzgebiete
-  Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete

Das Gemeindegebiet liegt vollständig im Naturpark "Barnim" (ohne zeichnerische Darstellung)

-  Bodendenkmale

Entsprechend der **vorstehenden Darstellung** wurde eine Erweiterung der Gewerbegebietsfläche „Am Hasensprung –Süd“ einschließlich der inneren Straßenverkehrsfläche mit einer Größe von **ca. 5,7 ha** geprüft.

Zur Minimierung der Freirauminanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich der vorliegende Bebauungsplan auf den östlichen Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht.

Der östliche Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes mit ca. **2,4 ha** Größe ist für die MRA geeignet, da er große Abstände zu störenden Nutzungen hat und die MRA insbesondere wegen der nächtlichen Rufbereitschaft und der in diesem Zusammenhang auch im Nachtzeitraum erforderlichen Be- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände ein störender Gewerbebetrieb ist. Der westliche Abstand zum Siedlungsgebiet des OT Mühlenbeck soll zur Vermeidung von Immissionschutzkonflikten eingehalten werden.

Durch die Einbeziehung einer geplanten **Fläche für Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Extensivwiese am Graben, bisher Intensivwiese) mit einer Größe von **ca. 0,56 ha** ergibt sich insgesamt eine **Plangebietsgröße von 2,98 ha**.


## 4.2 Bisherige verbindliche Bauleitplanung im Bereich des Plangebietes

Für das Plangebiet selbst besteht bisher kein Bebauungsplan oder eine andere Satzung nach dem BauGB.

## 5. Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung

### 5.1 Übersicht



 Umgrenzung des Plangebietes

### 5.2 Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es umfasst eine Intensivackerfläche und im Osten am Graben Intensivgrünland.



Blick von Süd über den östlichen Teil des Plangebietes, im Hintergrund die Landesstraße L 305 und **das Gewerbegebiet Am Hasensprung** sowie die **Hochspannungsleitungen und Windräder**, die hier das Landschaftsbild dominieren (Foto Januar 2017)



Blick vom Plangebiet zum Gewerbegebiet Am Hasensprung nördlich der L305 (April 2018)



Blick vom Plangebiet zum Verwaltungsgebäude MRA im Gewerbegebiet Am Hasensprung nördlich der L305 (Foto April 2018)



Zufahrt zum Plangebiet von der Landstraße L 305 (Foto Januar 2017)



Blick von Südost entlang eines Feldweges an der Westgrenze des Plangebietes in Richtung Gewerbegebiet Am Hasensprung (Foto Mai 2017)



Blick von Süd über das Plangebiet in Richtung Gewerbegebiet Am Hasensprung (Foto April 2018) Auf der Ackerfläche im Plangebiet wurde 2017 und 2018 Rotklee angebaut.



Blick aus Richtung Plangebiet in Richtung Nordost (April 2018)



Blick aus Richtung Plangebiet in Richtung Nordost zu den Windrädern, der Hochspannungsleitung und der Kläranlage Schönerlinde (April 2018)



Blick von Nord über die tiefer liegende Extensivwiese am Graben, Böschung zur höher liegenden Ackerfläche (April 2018)



Hochsitz vor den Bäumen am Nordrand der Intensivwiese am Graben im Plangebiet (Mai 2018)



Der Schönwalder Südgraben, der östlich an das Plangebiet angrenzt, ist ein technisch ausgebauter Entwässerungsgraben mit V-Profil, hier Blick von Süd (April 2017)

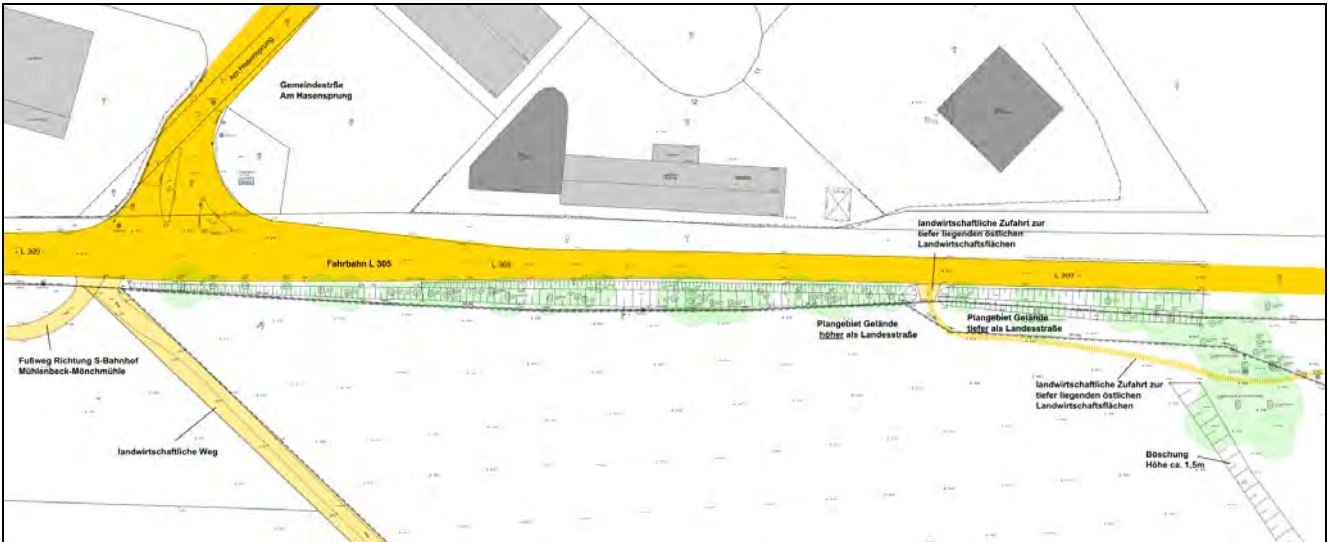


Schönwalder Südgraben, Blick von Nord (April 2018)

## 6. Erschließung

### 6.1 Straßenseitige Erschließung

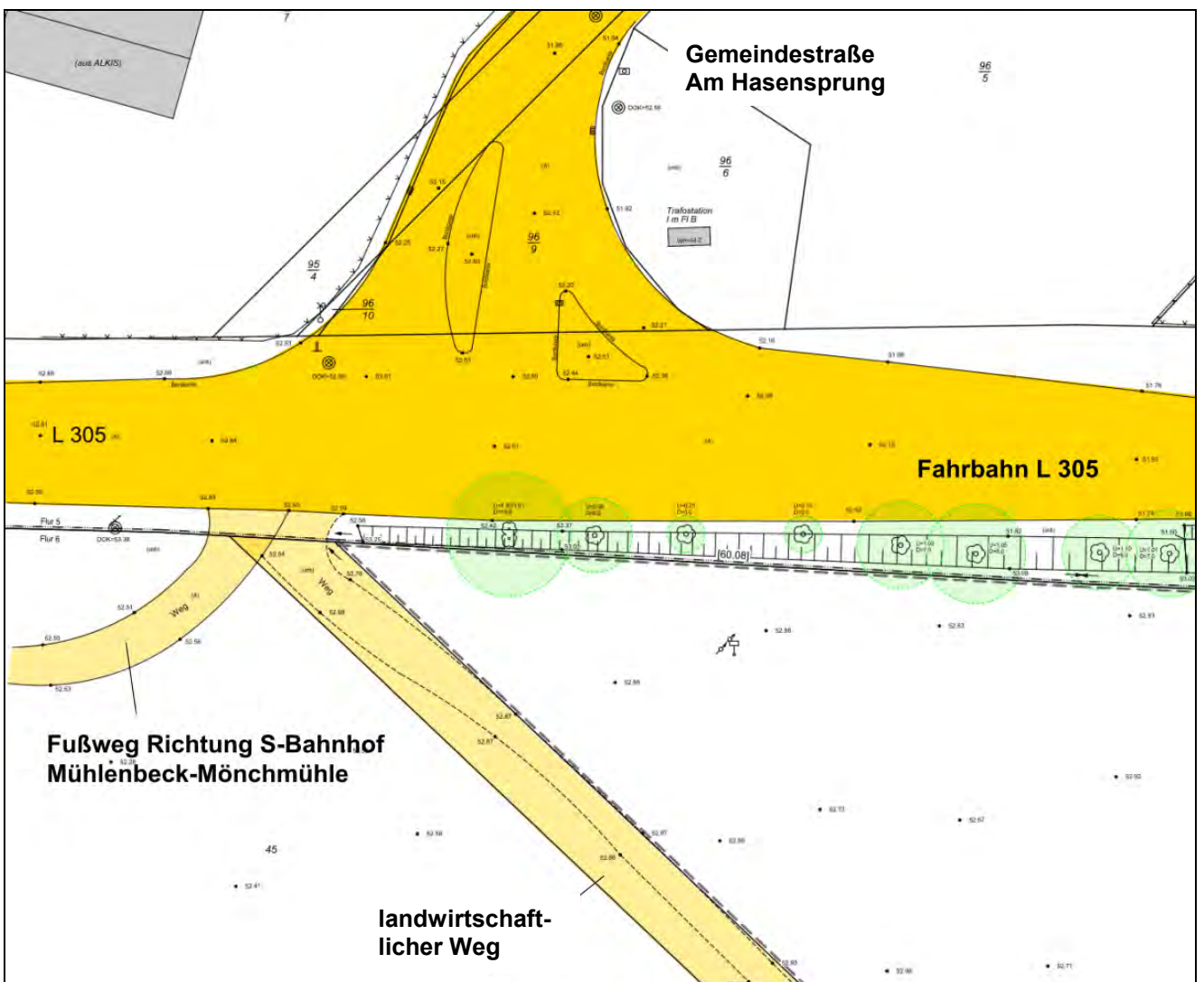
#### 6.1.1 Übersicht Erschließung



Ausschnitt vermessener Lageplan Noffke / Bertel 2018

Das Plangebiet grenzt südlich an die Landesstraße L 305.

#### 6.1.2 Bereich Einmündung Am Hasensprung, landwirtschaftlicher Weg und Fußweg im Westen des Plangebietes



Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Zufahrt für einen Landwirtschaftsweg, der in südöstlicher Richtung weiter entlang des Plangebietes verläuft und Flächen für die Landwirtschaft erschließt.

Im Bereich dieser Zufahrt liegen das Plangebiet und die Landesstraße etwa auf gleicher Höhe. Östlich davon steigt das Plangebiet an und liegt mit seiner Geländehöhe im höchsten Punkt ca. 1,5m über der Höhe der Landesstraße. Auf der Fläche der L 305 befindet sich zwischen Plangebiet und Fahrbahn eine Versickerungsmulde, sodass sich bis zur Muldensohle teilweise noch ein größerer Höhenunterschied ergibt. Die Mulde ist mit Bäumen bewachsen.



L 305 mit Einmündung der Straße Am Hasensprung und der Zufahrt auf der Seite des Plangebietes, Blick nach Ost (April 2018)



Blick vom Plangebiet in die Einmündung der Straße Am Hasensprung in die L 305 (April 2018)



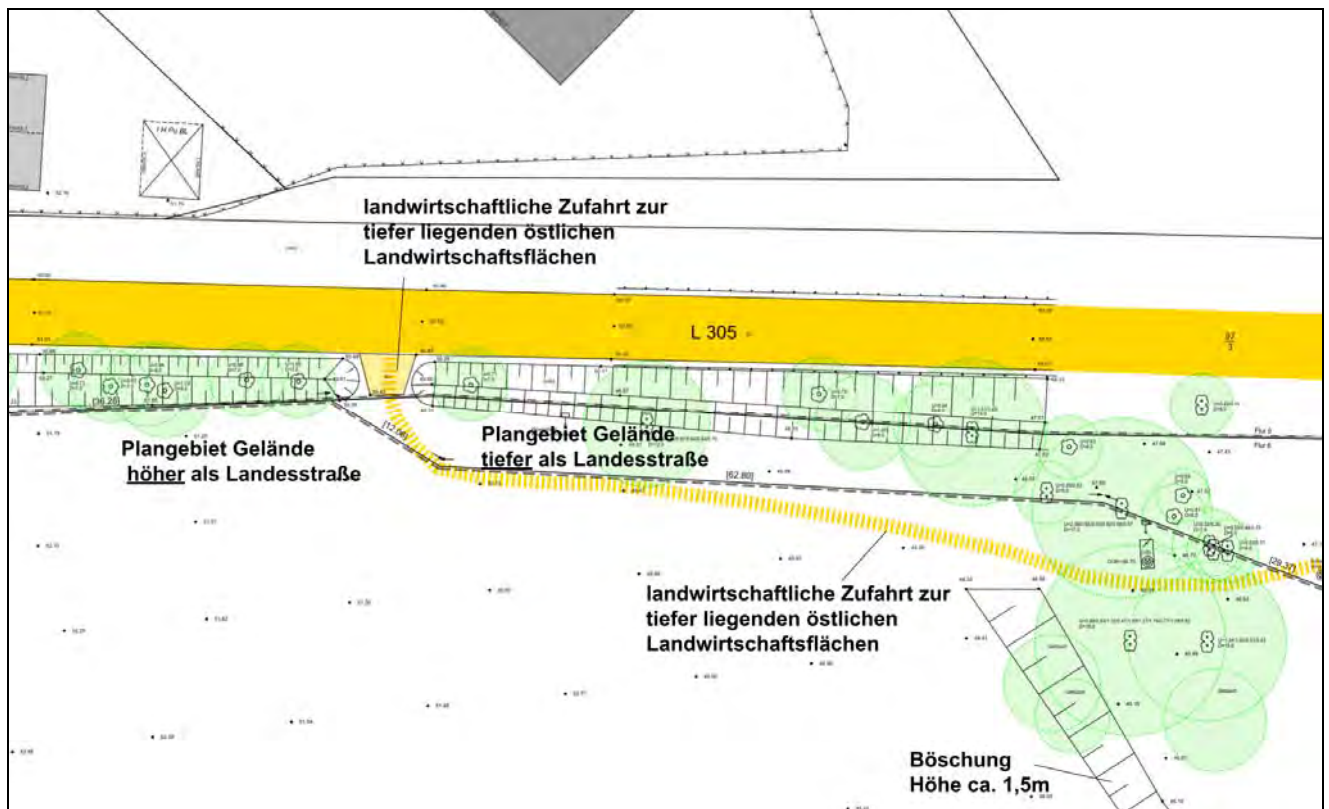
Einmündung des Fußweges in Richtung Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle (asphaltiert) und des unbefestigten landwirtschaftlichen Weges auf der Seite des Plangebietes (April 2018)



landwirtschaftlicher Weg, der südwestlich des Plangebietes weiter in südöstlicher Richtung verläuft, Blick nach Südost (April 2018)



### 6.13 Bereich Einmündung landwirtschaftlicher Weg im Osten des Plangebietes



Im östlichen Bereich des Plangebietes wechselt die Geländeneigung, da das Plangebiet von hier aus zum Schönwalder Südgraben hin, der es im Osten begrenzt, um ca. 4m abfällt. Auch die Höhe der Landesstraße fällt in östlicher Richtung ab, jedoch weniger stark, sodass das Gelände des Plangebietes hier bis zu über 3m tiefer als die Landesstraße liegt.

Zwischen dem Bereich des Plangebietes mit höherer Geländehöhe und tieferer Geländehöhe als die Landesstraße gibt es einen Übergang, in dem das Plangebiet die gleiche Geländehöhe wie die Landesstraße hat. Hier ist eine weitere landwirtschaftliche Zufahrt vorhanden, welche die tiefer liegende östlich gelegenen Landwirtschaftsflächen erschließt. Sie dient auch als Zufahrt zur Intensivwiesenfläche im Plangebiet und zum Graben, der regelmäßig durch den Wasser- und Bodenverband gepflegt wird. Die landwirtschaftliche Zufahrt verläuft in einem Bereich, der für ein Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausreichend eben ist. Er berücksichtigt auch den Baumbestand, der an der Böschung zur Landesstraße und teilweise anschließend vorhanden ist. Der Schönwalder Südgraben ist im Bereich der Landesstraße verrohrt. Angrenzend an das Plangebiet ist der offene Grabenbereich soweit zurückgesetzt, dass die landwirtschaftliche Zufahrt hier über dem verrohrten Abschnitt des Grabens erfolgen kann.



Blick von Süd zur L 305 von der landwirtschaftlichen Zufahrt (April 2018)



Blick von Süd entlang des Grabens zur L 305 (April 2018)



landwirtschaftliche Zufahrt im Nordosten des Plangebietes im Bereich des Baumbestandes (April 2018)



Blick nach Süd entlang des Grabens, die Verrohrung des Grabens im Bereich der L 305 ermöglicht hier das Überfahren des Grabens im Verlauf der landwirtschaftlichen Zufahrt (April 2018)

## 6.2 Vorhandene Niederschlagsentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert bisher großflächig. Es besteht kein Anschluss an eine Regenwasserkanalisation. Der Graben im Osten des Plangebietes nimmt das teilweise anströmende Sickerwasser zeitverzögert auf und ermöglicht so eine Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung.

## 6.3 Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig. Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) 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.

## 6.4 Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet sind erforderlich Anschlüsse an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Frischwasser, Schmutzwasser und Elektroenergie neu herzustellen. Soweit die Löschwasserversorgung nicht durch Hydranten im Straßenraum gewährleistet werden kann, ist im Zuge der späteren Baugenehmigungsverfahren der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung über Zisternen oder Brunnen zu erbringen. Die Erfordernisse zum Schutz von Leitungen und Anlagen sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

## 6.5 Öffentlicher Personennahverkehr

In ca. 15 Gehminuten Entfernung vom Plangebiet befindet sich der Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle, an dem die S-Bahn-Linie S8 im 20-Minuten-Takt in Richtung Berlin verkehrt.

## 6.6 Ruhender Verkehr

Für die Gemeinde Mühlenbecker Land besteht die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung), die das Erfordernis zur Herstellung notwendiger Stellplätze im Zusammenhang mit baulichen Nutzungen regelt.

## 7. Planungskonzept

### 7.1 Darstellung des Planungskonzeptes



### 7.2 Erläuterung des Planungskonzeptes

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan soll das Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ auf der Südseite der L305 erweitert werden. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co, der im Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ bereits ansässig ist, einschließlich der Sicherung der Erschließung und der Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

Das Planungskonzept sieht eine Bebauung mit Lagerhallen und einem Bürogebäude vor, die einen Hofbereich umschließen. Diese Struktur ermöglicht ein sicheres Lagern von Material, Arbeitsgeräten und Fahrzeugen sowie ein effektives Beladen der Fahrzeuge für den Einsatz an den jeweiligen Baustellen. Die geplante überbaubare Grundstücksfläche hat einen Abstand von mehr als 20m zur Landesstraße, sodass die Anforderungen des §24(1)1. BbgStrG insofern berücksichtigt werden.

Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße), welche an die Landesstraße L 305 anbindet. Auf dem Gewerbegrundstück ist im Planungskonzept eine Durchfahrt durch den Gebäudekomplex sowie eine Umfahrung als äußere Zufahrt zu den Hallen geplant. Die geplante Erschließung ermöglicht auch die Zufahrt für die Feuerwehr soweit erforderlich.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht unter besonderer Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ist neben der Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung in erheblichem Umfang eine Eingrünung der geplanten gewerblichen Bebauung vorgesehen. Hierfür werden auf der geplanten Baugebietsfläche Pflanzbindungen flächige Gehölze und Extensivwiesenflächen vorgesehen.

Darüber hinaus ist zum Schönwalder Südgraben hin, der das Plangebiet im Osten begrenzt, eine bisher als Intensivwiese genutzte Fläche zur Umwandlung in eine Extensivwiese geplant und die Böschung am Rand

dieser Wiese im Übergangsbereich zur bisherigen Intensivackerfläche soll ebenfalls mit Gehölzen bepflanzt werden.

Da das Gelände in östlicher Richtung zum Schönwalder Südgraben hin erheblich abfällt, ermöglichen die dem Graben vorgelagert geplanten ausgedehnten Flächen für Gehölze und Extensivwiese hier weiterhin das oberflächige Versickern des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet über die belebte Bodenzone. Die geplante Begründung verbessert die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und vermeidet Bodenerosion. Zugleich wird das Landschaftsbild hierdurch landschaftsgerecht neu gestaltet. Die Wiesenfläche am Graben wird nicht Bestandteil des geplanten Gewerbegebietes, das Betreten der freien Landschaft bleibt hier weiterhin möglich.

Die bestehende Landwirtschaftszufahrt von der L305, welche die Wiesenflächen am Graben, die östlich des Plangebietes gelegenen Landwirtschaftsflächen sowie den Grabenbereich für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband erschließt, bleibt in ihrer bisherigen Funktion unverändert erhalten.

### 7.3 Erläuterung der geplanten Erschließung

Im **Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebietes »Am Hasensprung«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 13. September 2018) wird zur Anbindung des Plangebietes an die Landstraße L 305 ausgeführt:

#### „3.5 Ausbildung des Knotenpunkts L 305 / Am Hasensprung im Planfall

##### **Linksabbiegestreifen**

*Der Knotenpunkt K 3 (L 305 / Am Hasensprung) liegt innerörtlich an einer gemäß RIN weitgehend anbaufreien Landstraße mit überwiegend regionaler Verbindungsfunktion (LS III). Das Verkehrsaufkommen der L 305 ist in der Verkehrsprognose 2025 des Landes Brandenburg mit einem  $DTV_w$  von 2.000 Kfz / 24 h vergleichsweise gering. Durch die Lage des Knotenpunkts in direkte Nähe zum Ortseingang Mühlenbeck – und der damit verbundenen, tendenziell hohen Geschwindigkeiten aus Richtung Osten – sollte für die Erschließung des Vorhabens ein Linksabbiegestreifen vorgesehen werden, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.*

*Die Gestaltung des Knotenpunkts kann in Anlehnung an Bild 80 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL)<sup>10</sup> erfolgen (vgl. Abbildung 3-5). Jedoch kann ggf. der Tropfen in der neuen Zufahrt entfallen, wenn die Wartepflicht in der untergeordneten Zufahrt durch die Knotenpunktsgestaltung ersichtlich ist. Der Abbiegestreifen sollte mindestens 20 m lang sein, um einen Lastzug aufnehmen zu können, ohne den Geradeausverkehr zu behindern. Aufgrund der geringen zu erwartenden Verkehrsmengen des Vorhabens ist eine darüber hinaus gehende Aufstelllänge nicht notwendig. Ein gesonderter Rechtsabbiegestreifen aus Richtung Westen ist ebenfalls nicht erforderlich.*

*Anhand der vorliegenden Vermessungsunterlagen wurde geprüft, ob ein Linksabbiegestreifen im Bereich der bestehenden Sperrfläche angeordnet werden kann. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass ein Linksabbiegestreifen ohne Erweiterung des Fahrbahnquerschnitts hergestellt werden kann. Ggf. ist hierfür die Markierung zwischen der bestehenden Geradeaus- und Rechtsabbiegestreifen aus Richtung Osten anzupassen.*

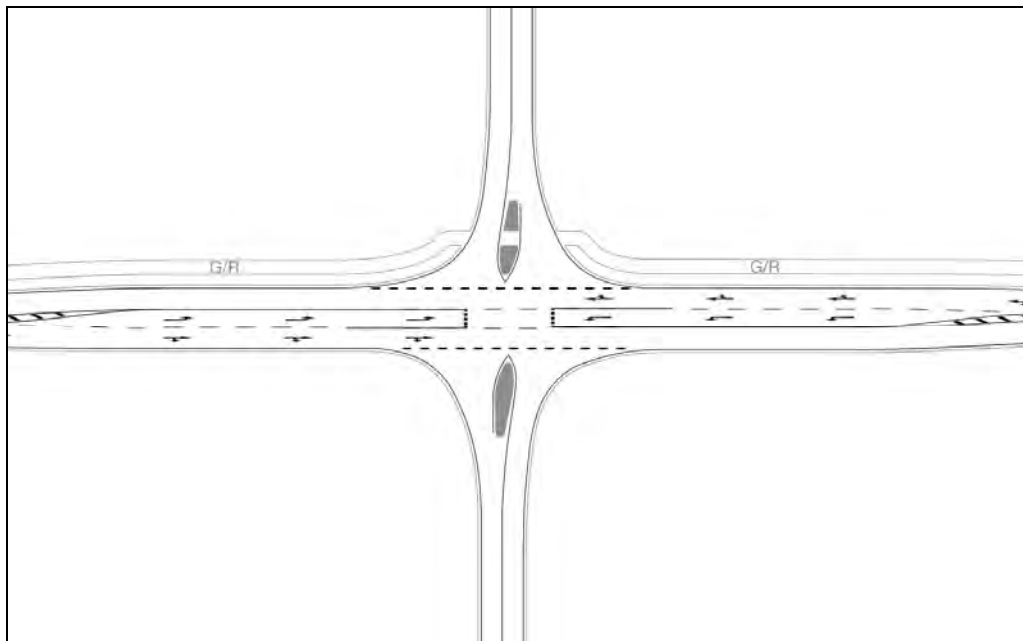


Abbildung 3-5 Beispiel für eine Kreuzung ohne Lichtsignalanlage (vgl. RAL | Bild 80)

### Ein- und Ausfahrt des Plangebiets

Zusätzlich wurde die Dimensionierung des neu herzustellenden südlichen Knotenpunktarms untersucht. Aufgrund der durch die Grenzen des Bebauungsplans vorgegebenen spitzen Kreuzungswinkels (rund 45°) der unter- mit der übergeordneten Straße, ist die Achse der neuen Zufahrt abzukröpfen.

Der Radius der Eckausrundungen sollte gemäß RAL für das Rechtsabbiegen von der übergeordneten Straße mindestens 15 m sowie für das Rechtseinbiegen von der untergeordneten Straße mindestens 12 m betragen. Zudem ist zu beachten, dass der neue Knotenpunktarm so weit westlich angeordnet werden sollte, dass das Geradeausfahren in die bestehende Straße »Am Hasensprung« unter Berücksichtigung der vorhandenen Dreiecksinsel ohne größere Richtungsänderungen möglich ist.

Grundsätzlich sollte gemäß RAL die Möglichkeit untersucht werden, anstatt einer Kreuzung zwei Einmündungen herzustellen. Das heißt, das Plangebiet könnte ebenfalls über eine zusätzlich Einmündung östlich der bestehenden Einmündung »Am Hasensprung« erschlossen werden. Damit ist in der Regel eine Verringerung der Wartezeiten, eine Verdeutlichung der Wartepflicht und eine Erhöhung der Verkehrssicherheit verbunden.“

Das Ergebnis des Verkehrsgutachtens wird in der vorliegenden Planung wie folgt berücksichtigt:

Auf Grund der Böschungssituation an der Landesstraße ist ein Anschluss des Plangebietes nur in Bereichen sinnvoll möglich, in denen keine großen Höhenunterschiede zwischen Plangebiet und Landesstraße überwunden werden müssen. (Bestandsdarstellung Erschließung siehe unter 6.)

Diese Voraussetzungen erfüllen nur die 2 Bereiche, an denen sich bereits landwirtschaftliche Zufahrten befinden.

Die **östliche Zufahrt** eines landwirtschaftlichen Weges liegt außerhalb der vorhandenen Ortsdurchfahrt. Sie führt zu den tiefer gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und zum Graben.

Die **westliche Zufahrt** liegt direkt gegenüber der bestehenden Einmündung der Straße Am Hasensprung innerhalb der bisherigen Ortsdurchfahrt. Hier ist die Fahrbahn der Landesstraße L 305 bereits für Abbiegespuren aufgeweitet. Aus diesem Grund wurde im vorliegenden Vorentwurf eine Anbindung des Plangebietes am Standort der westlichen Zufahrt gewählt.



Die **Erschließung der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche** soll am Standort der **westlichen bestehenden Zufahrt** zur Landesstraße L 305 gegenüber der Zufahrt zum Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ erfolgen.

Der hier vorhandene landwirtschaftliche Weg soll nach Umsetzung der Planung ebenfalls über diese Zufahrt erreichbar sein.

Um die Ausbildung einer rechteckigen Kreuzung mit der gegenüber liegenden Einmündung der Straße Am Hasensprung zu ermöglichen, wurde die geplante Straßenverkehrsfläche im Nordwesten des Plangebietes entsprechend erweitert.

Die Fläche für die Zufahrt einschließlich der zugehörigen Fläche für die Niederschlagsversickerung soll als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden und zukünftig eine Gemeindestraße sein.

Abb. links: Ausschnitt Planungskonzept mit geplanter Zufahrt zum erweiterten Gewerbegebiet



Die **östliche Landwirtschaftszufahrt** ist zum Erreichen der Wiesenfläche am Graben und der östlich anschließenden Landwirtschaftsflächen außerhalb des Plangebietes sowie als Zufahrt für den Wasser- und Bodenverband zur Pflege des Grabens erforderlich und deshalb zu erhalten. Im Bereich der bisher für diese Zufahrt genutzt wird, ist die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft geplant.

Abb. links: Ausschnitt Planungskonzept mit zu erhaltender landwirtschaftlicher Zufahrt im Osten des Plangebietes

## 8. Begründung der geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes

### 8.1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet

Als Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes geplant. Hierfür ist folgende textliche Festsetzung vorgesehen:

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

Für das in der Planzeichnung festgesetzte Gewerbegebiet wird festgesetzt:

##### (1) Gemäß §8(2) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Gemäß §1 (5) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

##### (2) Folgende Nutzungen nach §8(3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß §1 (6) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten nach §8(3)3. BauNVO

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co ermöglicht werden. Dies ist erforderlich, da die bisherige Aufteilung der Firma auf 2 Standorte (Mühlenbecker Land und Bernau) ein effektives Arbeiten erschwert und zudem die Möglichkeit der Nutzung des Standortes Bernau zudem zeitlich begrenzt ist. (siehe auch unter 2.2)

Die MRA ist für die Gemeinde Mühlenbecker Land eines der größten ortsansässigen Unternehmen mit entsprechender Auswirkung auf das Arbeitsplatzangebot und die Steuereinnahmen der Gemeinde und bereits aus diesem Grund besteht ein wesentliches Interesse der Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen gewerblichen Erweiterungsflächen zu schaffen.

Darüber hinaus ist das Unternehmen auch für die Gewährleistung der Versorgungssicherheit im Bereich der technischen Infrastruktur und hier für den Havariedienst von wesentlicher Bedeutung.

Aus diesen Gründen ist geplant, eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch zu nehmen. (siehe unter U.2.4)

Dies rechtfertigt die geplante Einschränkung der zulässigen Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet.

Die **ausgeschlossenen Nutzungen** nach §1 (5) BauNVO (Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) sowie nach §1 (6) BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) stehen in keiner Weise in einem möglichen Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung, welche die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim rechtfertigt.

Im Rahmen der verbleibenden geplanten zulässigen gewerblichen Nutzungen ergibt sich ein angemessener Spielraum für die Entwicklung des Gewerbegebietes und Wahrung des Gebietscharakters.

Beim **Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben** wurde auch das **Einzelhandelskonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land** (BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig, 30. September 2016) berücksichtigt, das folgende Leitziele einer abgestimmten Standort- und Zentrenentwicklung festlegt:

- Sicherung der Grundversorgungsfunktion durch eine qualifizierte Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsstrukturen
- Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche als multifunktionale Zentren für die Einwohner
- Konzentration auf urbane Strukturen
- Sicherung eines hierarchischen Zentrengefüges
- Erhalt und Verbesserung der wohnungsnahen und wohnortnahen Versorgung für den täglichen Bedarf
- Angebotsverdichtung und -ergänzung in den Zentren
- Orientierung an der Zielsetzung einer nachhaltigen Ortsentwicklung
- Erhalt und Schaffung von Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit in zentralen Einkaufsbereichen

Wegen der Lage des Plangebietes im Außenbereich, abseits von zentralen Versorgungsbereichen und außerhalb des Einzugsbereiches von zu versorgenden Wohngebieten würde die Ansiedlung von Einzelhandel im Plangebiet den Leitziele des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Mühlenbecker Land widersprechen. Für

den Zweck der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wäre die beabsichtigte Inanspruchnahme einer Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim nicht gerechtfertigt.

Der Ausschluss von Einzelhandel sowie weiteren Einrichtungen mit Versorgungsfunktion (Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) im Plangebiet trägt aus vorstehend dargelegten Gründen zugleich folgenden **Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung** angemessen Rechnung:

Grundsätze aus § 5 Abs. 1 - 4 Landesentwicklungsprogramm LEPro 2007:

*vorrangige Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten und raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen; Vorrang der Innenentwicklung; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen; Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung;*

Grundsatz 4.1 Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg LEP B-B 2009:

*vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;*

Entsprechende Anforderungen sind auch in dem in Aufstellung befindlichen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**, 2. Entwurf vom 19. Dezember 2017 im Grundsatz **G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung** vorgesehen:

## 8.2 Geplantes Maß der baulichen Nutzung

---

### 8.2.1 Geplante Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung

---

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die geplante Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl in Verbindung mit der Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen.

Hierfür sind folgende textliche Festsetzungen geplant:

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

**2.1 Grundflächenzahl** (§16 BauNVO, §19(4) BauNVO)

Als Obergrenzen wird festgesetzt: Grundflächenzahl **GRZ 0,4**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer **GRZ 0,7** überschritten werden.

**2.2 Höhe baulicher Anlagen** (§9(1)1. BauGB, §16(2)4. BauNVO)

Als Obergrenze wird festgesetzt: Höhe baulicher Anlagen maximal 66 m über NHN im DHHN 2016.

Für technische Anlagen ist eine Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2m zulässig.

### 8.2.2 Begründung der geplanten Grundflächenzahl

---

Das geplante Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 2,31 ha. Die überbaubare Grundstücksfläche, die mittels einer Baugrenze festgesetzt wird (siehe unter 8.3) hat eine Größe von ca. 0,89 ha. Bei vollständiger Überbauung der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche mit Hauptgebäuden ergäbe sich eine GRZ 0,39. Die geplante GRZ 0,4 ermöglicht die vollständige bauliche Ausnutzung der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche.

Für die erforderliche Umfahrt um das Gebäude sowie Stellplätze und Nebenanlagen ist eine zulässige Überschreitung bis zu einer GRZ 0,7 geplant. Dies ist erforderlich, um das zu Grunde liegende Planungskonzept (siehe unter 7.) umsetzen zu können.

Die geplante zulässige Überschreitung liegt unterhalb der Kappungsgrenze GRZ 0,8 gemäß §19(4) BauNVO und trägt somit der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim angemessen Rechnung. Durch die für ein Gewerbegebiet geringe geplante GRZ wird ein großer Grünanteil auf dem Gewerbegrundstück zur Eingrünung der Planvorhabens ermöglicht.

### 8.2.3 Begründung der geplanten Höhe baulicher Anlagen

Wegen der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet, die mit der Errichtung von Gewerbehallen verbunden sein wird, ist die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen nicht zielführend. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ist deshalb die Festsetzung einer absoluten Höhe (in m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016) als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen geplant.

Die Geländehöhe im Plangebiet fällt von West nach Ost ab. Für die geplante bauliche Nutzung ist eine Ebenendigkeit im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Unter Berücksichtigung der Geländesituation und der Lage der geplanten Zufahrt wird von einer Fußbodenhöhe Erdgeschoss der zukünftigen Bebauung von ca. 53m über NHN im DHHN 2016 ausgegangen. Für die geplante Nutzung ist eine Gebäudehöhe von 13m erforderlich. Hieraus ergibt sich die geplante maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 66 m über NHN im DHHN 2016, die im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Für technische Anlagen wie Lüftungen, Krane, Photovoltaikanlagen wird die Möglichkeit der Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen um maximal 2 m vorgesehen, um den betreffenden technischen Anforderungen der geplanten baulichen Nutzung angemessen Rechnung zu tragen.

### 8.2.4 Einhaltung der Obergrenzen gemäß §17 BauNVO

§ 17 BauNVO sieht für Gewerbegebiete folgende Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung vor:

Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ):	2,4
Baumassenzahl (BMZ):	10,0

Die geplante **Grundflächenzahl** GRZ 0,4 liegt deutlich unter der Obergrenze GRZ 0,8 gemäß §17 BauNVO.

Bei einer geplanten Höhe baulicher Anlagen von maximal 13m wäre eine dreigeschossige Bebauung im Plangebiet möglich. Bei einer geplanten Grundflächenzahl GRZ 0,4 und 3 Vollgeschossen ergäbe sich eine **Geschossflächenzahl GFZ 1,2**. Entsprechend dem zu Grunde liegenden Planvorhaben ist jedoch zu großen Teilen von der Errichtung von eingeschossigen Hallen auszugehen, sodass die zu erwartende tatsächliche Geschossflächenzahl noch darunter liegen wird. In jedem Fall wird die Obergrenze gemäß §17 BauNVO auch hier deutlich unterschritten.

Gemäß §21(1) BauNVO gibt die **Baumassenzahl** an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 BauNVO zulässig sind.

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche hat eine Größe von ca. 0,89 ha. Bei 13m Gebäudehöhe und einer Größe des geplanten Gewerbegebietes von ca. 2,31 ha ergäbe sich hieraus eine **Baumassenzahl BMZ 5,0** (Berechnung  $8.900 \times 13 : 23.100$ ). Diese Baumassenzahl liegt ebenfalls wesentlich unter der betreffenden Obergrenze gemäß §17 BauNVO.

Das geplante Maß der baulichen Nutzung bleibt wesentlich hinter den Obergrenzen des §17 BauNVO zurück. Hierdurch wird der Lage des Plangebietes im LSG Westbarnim angemessen Rechnung getragen.

### 8.3 Geplante überbaubare Grundstücksfläche

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

§23 BauNVO regelt hierzu:

*(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Abs. 5 ist entsprechend anzuwenden.*

...

*(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.*

...

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

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt entsprechend dem zu Grunde liegenden Planungskonzept. (siehe unter 7.)

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche hat einen Abstand von mehr als 20m zur Landesstraße, sodass die Anforderungen des §24(1)1. BbgStrG insofern berücksichtigt werden.



Um auch Nebengebäude in diesem Bereich auszuschließen, ist ergänzend folgende Festsetzung geplant:

*(2) Gemäß §23(5) BauNVO wird festgesetzt, dass in einem Abstand von 20m von der Fahrbahnkante der Landesstraße L305 die Errichtung von Nebenanlagen, die Hochbauten sind, nicht zulässig ist.*

Die betreffende Fläche ist zugleich als Fläche zum Anpflanzen festgesetzt, sodass sie auch aus diesem Grund nicht für eine Bebauung mit Gebäuden geeignet ist.

#### 8.4 Geplante Bauweise

Die Festsetzung der Bauweise ist im vorliegenden Bebauungsplan wie folgt geplant:

##### **3. Bauweise** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, BauNVO)

*Es wird eine abweichende Bauweise gemäß §20(4) BauNVO festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximale zulässige Länge der baulichen Anlagen ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen.*

Die geplante **abweichende Bauweise** entspricht bezüglich der Errichtung der Gebäude mit seitlichen Abstandsflächen der offenen Bauweise, sie lässt jedoch eine größere Baukörperlänge zu. In der offenen Bauweise wären gemäß §22(2) BauNVO nur maximal 50m Gebäudelänge zulässig.

Durch die geplante Festsetzung der abweichenden Bauweise mit entsprechend größerer maximal zulässiger Gebäudelänge soll die Umsetzung des Planungskonzeptes ermöglicht werden (siehe unter 7.)

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche hat entlang der L 305 eine Länge von 112m und in der Tiefe eine maximale Länge von 87m. Auf der nördlichen Seite der L 305 befindet sich gegenüber dem Plangebiet ein Gewerbebau mit mehr als 70m Gebäudelänge.

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung, der geplanten Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen sowie auf Grund der geplanten Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes ist die geplante abweichende Bauweise, auch unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungsziele, zweckentsprechend und angemessen.

#### 8.5 Ruhender Verkehr

Der Nachweis der **erforderlichen Stellplatzzahl** ist in Abhängigkeit von den tatsächlich geplanten Nutzungen im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde wird nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Sie liegt in der Anlage bei.

Der Stellplatzbedarf wurde an Hand des Planungskonzeptes (siehe unter 7.) gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land folgt überschläglich ermittelt:

##### **Überschlägliche Ermittlung des Stellplatzbedarfes entsprechend Planungskonzept (siehe unter 7.)**

Nutzung	Anforderung gemäß Stellplatzsatzung	Anzahl der erforderlichen Stellplätze	
		Ansatz	Stellplatzzahl
Büro- und Verwaltungsräume	je 30m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche 1 Stellplatz	GR 2.100 m <sup>2</sup> (ohne Durchfahrten), 3 Geschosse, GF 6.300 Hauptnutzfläche ca. 50% = 3.150	105
Lagerhalle	je 100m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche 1 Stellplatz	GR 3.450 m <sup>2</sup> , 1 Geschoss, GF 3.450 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche ca. 70% = 2.415	24
			<b>129</b>

Das Planungskonzept stellt 136 Stellplätze dar. Damit wäre der hier ermittelte Stellplatzbedarf gedeckt.

## 8.6 Straßenverkehrsfläche

Die **Erschließung der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche** soll am Standort der **westlichen bestehenden Zufahrt** zur Landesstraße L 305 gegenüber der Zufahrt zum Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ erfolgen.

Der hier vorhandene landwirtschaftliche Weg soll nach Umsetzung der Planung ebenfalls über diese Zufahrt erreichbar sein.

Um die Ausbildung einer rechtwinkligen Kreuzung mit der gegenüber liegenden Einmündung der Straße Am Hasensprung zu ermöglichen, wurde die geplante Straßenverkehrsfläche im Nordwesten des Plangebietes entsprechend erweitert.

Die Fläche für die Zufahrt einschließlich der zugehörigen Fläche für die Niederschlagsversickerung soll als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden und zukünftig eine Gemeindestraße sein.

## 8.7 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB

Die vorliegende Planung verursacht insbesondere wegen geplanter Versiegelung durch bauliche Anlagen und Errichtung von Hochbauten einen zusätzlichen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft. Durch Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Bauhöhe) soll dieser Eingriff minimiert werden.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht unter besonderer Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ist neben der Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung eine Eingrünung der geplanten gewerblichen Bebauung in erheblichem Umfang vorgesehen. Hierfür werden auf der geplanten Baugebietsfläche Pflanzbindungen für flächige Gehölzpflanzungen und Extensivwiesenflächen vorgesehen.

Darüber hinaus ist zum Schönwalder Südgraben hin, der das Plangebiet im Osten begrenzt, eine bisher als Intensivwiese genutzte Fläche zur Umwandlung in eine Extensivwiese geplant und die Böschung am Rand dieser Wiese im Übergangsbereich zur bisherigen Intensivackerfläche soll ebenfalls mit Gehölzen bepflanzt werden.

Da das Gelände in östlicher Richtung zum Schönwalder Südgraben hin erheblich abfällt, ermöglichen die dem Graben vorgelagert geplanten ausgedehnten Flächen für Gehölze und Extensivwiese hier weiterhin das oberflächige Versickern des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet über die belebte Bodenzone. Die geplante Begrünung verbessert die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und vermeidet Bodenerosion. Zugleich wird das Landschaftsbild hierdurch landschaftsgerecht neu gestaltet. Die Wiesenfläche am Graben wird nicht Bestandteil des geplanten Gewerbegebietes, das Betreten der freien Landschaft bleibt hier weiterhin möglich.

Hierfür sind folgende Festsetzungen geplant:

### **4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§§9(1a) und (1)20. und 25.a) BauGB)**

#### **4.1 Flächen PF1, PF2 und PF3 - Festsetzung zum Anpflanzen auf der Gewerbegebietsfläche gemäß §9(1)25.a) BauGB**

**(1)** Als Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet sind auf 50% der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF1** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Als Ausgleich für Versiegelungen sind die verbleibenden 50% der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF1** als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

**(2)** Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF2** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

**(3)** Als Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet sind auf 20% der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF3** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Die verbleibenden 80% der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF3** sind als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

#### **4.2 Anpflanzen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1)20. und 25.a) BauGB**

**(1)** Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **M1** je 1m<sup>2</sup> dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Als Ausgleich für Versiegelungen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche **M2** als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

#### 4.3 Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

#### 4.4 Grundstückseinfriedungen (§9(1)20. BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **M1** und **M2** ist die Herstellung von Grundstückseinfriedungen unzulässig.

Ein zusätzlicher Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird in Form von weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. (siehe unter U.5)

### 8.8 Fläche für die Landwirtschaft

Die bestehenden Landwirtschaftszufahrt von der L305, welche die Wiesenflächen am Graben, die östlich des Plangebietes gelegenen Landwirtschaftsflächen sowie den Grabenbereich für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband erschließt, bleibt in ihrer bisherigen Funktion unverändert erhalten. Für diese Fläche ist die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft geplant.

### 8.9 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“. Die Lage des Plangebietes in diesem Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich übernommen. (siehe hierzu auch unter U.2)

In der Gemeinde Mühlenbecker Land gelten folgende Satzungen, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (**Stellplatzsatzung**) (sh. hierzu im Anhang)
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (**Gehölzschutzsatzung**) (sh. hierzu im Anhang)

Die Satzungen sollen, ebenso wie in ihren übrigen Geltungsbereichen, in der zum Anwendungszeitpunkt jeweils geltenden Fassung angewendet werden. Die gegenwärtig geltende Fassung liegt in der Anlage bei.

### 9. Flächenbilanz

Nutzung	Flächen Bestand (ha)	Fläche Planung (ha)	Bilanz
Gewerbegebiet	0	2,31	+2,31
Straßenverkehrsfläche	0	0,18	+0,18
Fläche für die Landwirtschaft	3,10	0,09	-3,01
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0	0,52	+0,52
<b>gesamt</b>	<b>3,10</b>	<b>3,10</b>	<b>+/-0</b>

### 10. Durchführung der Planung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme eines Wegeflurstücks in privatem Eigentum.

Das Planvorhaben einschließlich der Herstellung der hierfür erforderlichen Erschließung soll durch die MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co realisiert werden. Hierzu ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geplant.

## 11. Auswirkungen der Planung

---

### 11.1 Allgemeine Auswirkungen der Planung

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die **planungsrechtlichen Voraussetzungen** dafür geschaffen, das Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ auf der Südseite der L 305 zu erweitern. Hierdurch wird eine Erweiterung des Betriebes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co ermöglicht, der auf der Nordseite der L 305 im Gewerbegebiet Am Hasensprung bereits ansässig ist.

Zugleich werden im aufzustellenden Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sowie die verkehrliche Erschließung für das Plangebiet gesichert.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ist zum Entwurf des Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erstellen.

Die bisher verfügbaren Umweltinformationen zum Planvorhaben werden nachfolgend dargelegt.

### 11.2 Verkehrliche Auswirkungen der Planung

---

Mit der Beschränkung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“ auf den konkret vorliegenden Erweiterungsbedarf der MRA werden die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen eingegrenzt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Verkehrs wurde das **Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebietes »Am Hasensprung«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 13. September 2018) erstellt, das zu folgendem Ergebnis kommt:

#### **„5 Zusammenfassung**

*Die MRA GmbH & Co. KG (MRA) plant die derzeit noch zwei Standorte des Unternehmens am Hauptstandort des Unternehmens in Mühlenbeck zusammen zu legen. Erforderlich hierzu ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes »Am Hasensprung« in Richtung Süden. Die Erweiterungsfläche soll an der L 305 gegenüber dem bestehenden Hauptsitz des Unternehmens ausgewiesen werden.*

*Aufgrund einer Sperrung der L 305 konnten keine Erhebungen zur Verkehrsbelastung durchgeführt werden. Es wurde aus diesem Grund auf Bestandszählungen sowie die gemeinsame Verkehrsprognose der Länder Berlin und Brandenburg für das Jahr 2025 zurückgegriffen und die maßgebliche Verkehrsbelastung aus diesen Daten abgeleitet. Zum durch das Vorhaben generierten zukünftigen Verkehr lagen Zähldaten von dem zu verlagernden Standort vor, die zur Bewertung der Planung herangezogen wurden.*

*Geprüft wurde im Rahmen der Leistungsfähigkeitsuntersuchung, ob zusätzliche Fahrstreifen zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes notwendig werden. Im Ergebnis sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit aus Richtung Osten ein Linksabbiegestreifen vorgesehen werden. Es ist davon auszugehen, dass ein regelkonformer Linksabbiegestreifen auf dem bestehenden Knoten eingerichtet werden kann.*

*Sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Prognose-Planfall lässt sich feststellen, dass an allen Knotenpunkten ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet ist. Das zusätzliche durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen ist sehr gering und hat keinen maßgebenden Einfluss auf den bestehenden Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz.*

*Zusammenfassend zeigt die Untersuchung, dass nach verkehrsqualitativen Aspekten durch das Bauvorhaben keine Einschränkungen im Verkehrsverlauf zu erwarten sind. Insgesamt ist zukünftig eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes gewährleistet und der Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt.“*

## **U. Bisher verfügbare Umweltinformationen**

---

### **U.0 Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren**

---

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

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

*7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

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

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

#### **1. eine Einleitung mit folgenden Angaben**

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

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

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

*a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;*

*b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge*

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,*
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,*
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,*
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*

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

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken;  
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

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

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

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

### **3. zusätzliche Angaben:**

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

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

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

## U.1 Ziele der Landschaftsplanung

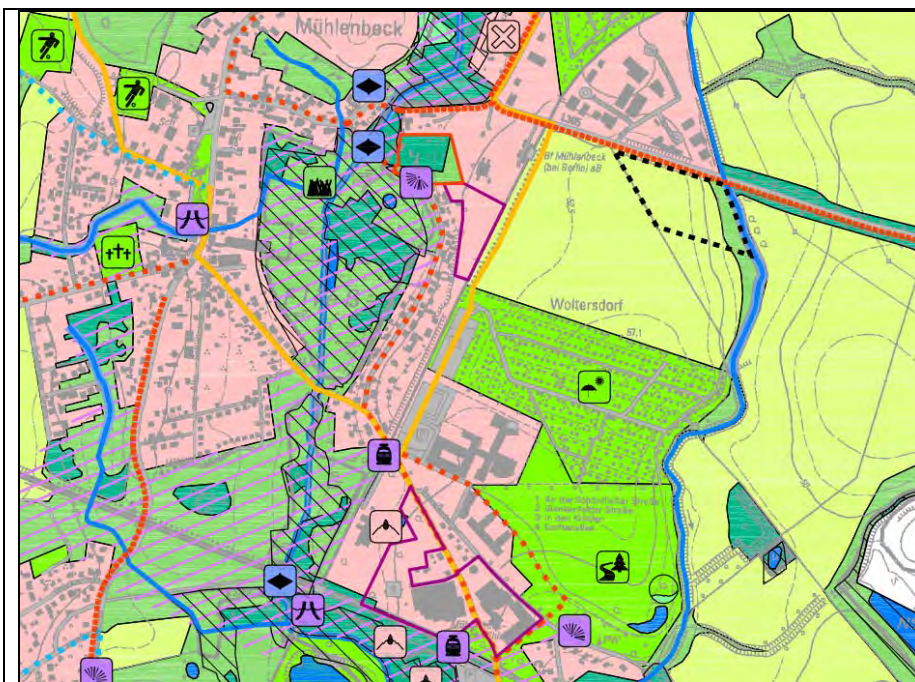
Der **Vorentwurf des Landschaftsplanes** (13.09.2016), der gegenwärtig für die Gemeinde Mühlenbecker Land neu aufgestellt wird, enthält für den Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:

Für die Ackerfläche im Plangebiet wird als Planungsziel entsprechend dem Bestand und der bisherigen Planung eine standortangepasste Landwirtschaft dargestellt.

Die Wiesenfläche im Osten des Plangebietes ist als Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden dargestellt. Die mit der vorliegenden Planung beabsichtigte Umwandlung der Intensivwiese im Plangebiet in eine Extensivwiese entspricht diesem Planungsziel.

Für den Schönwalder Südgraben ist eine Darstellung für die Erreichung eines guten ökologischen Zustandes von Fließgewässern und eines Schwerpunktbereiches für die Herstellung von Uferstrandstreifen enthalten. Diese Darstellung steht der beabsichtigten Planung nicht entgegen.

Entlang der Bahnlinie der Heidekrautbahn ist im Landschaftsplan ein Wanderweg dargestellt, der das Gewerbegebiet Am Hasensprung mit dem Bahnhof Mühlenbeck – Mönchmühle verbindet. Dieser Weg wird durch die Beschäftigten des Gewerbegebietes Am Hasensprung, die ihren Arbeitsplatz mit der S-Bahn erreichen, auch bisher bereits genutzt.






**Planausschnitt Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen, Vorentwurf Landschaftsplan Gemeinde Mühlenbecker Land, 13.09.2016, mit ergänzender Darstellung des Plangebietes**






 Umgrenzung des Plangebietes

### Legende

#### Fachplanung Naturschutz

-  Erstellung und Umsetzung der Maßnahmenplanung in Naturschutz- und FFH-Schutzgebieten
-  Schutz, Pflege und Entwicklung von naturschutzfachlich wertvollen Biotopen ohne wirtschaftliche Nutzung
-  Schutz, Pflege und Entwicklung von Kleingewässern











#### Wasserwirtschaft

-  Erreichung eines guten ökologischen Zustands von Seen
-  Erreichung eines guten ökologischen Zustands von Fließgewässern
-  Verrohrungen entfernen, Durchlässe erweitern, Umgehungsgerinne anlegen
-  Wiedervernässung von Niedermoorböden unter Beachtung land- und forstwirtschaftlicher Belange prüfen
-  Schwerpunktbereich Schaffung von Gewässerstrandstreifen

#### Land- und Forstwirtschaft

-  ökologischer Waldbau und nachhaltige Bewirtschaftung
-  Schwerpunktbereich ökologischer Waldbau und nachhaltige Bewirtschaftung
-  Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden
-  Schwerpunktbereich Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden
-  standortangepasste Landwirtschaft

#### Siedlungswesen

-  Bauflächen: Vorrang der Innenentwicklung
-  Sonderbauflächen, die der Erholung dienen
-  durchgrünter Siedlungsbereich, Erhalt des prägenden Baumbestands
-  Neubaufäche im FNP: Konsensfläche
-  Rückbau störender baulicher Anlagen im Außenbereich
-  Begrenzung von Zersiedelungstendenzen, keine Erweiterungen und Umnutzungen
-  Beseitigung von Bodenverunreinigungen
-  Campingplatz
-  Wochenendhaussiedlung
-  Neubaufäche im FNP: Dissenfläche

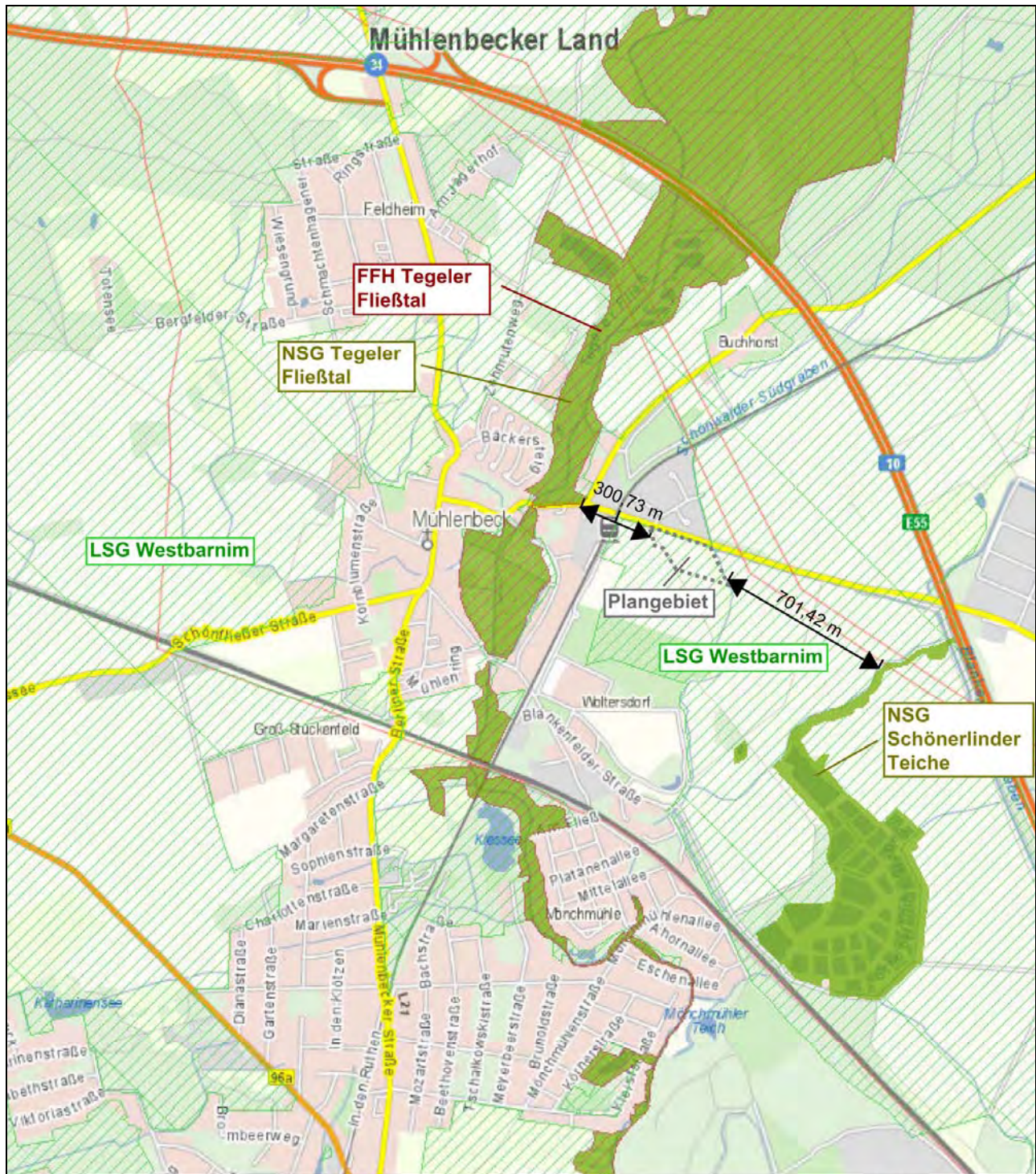
#### Landschaftsbild, Grünordnung und Erholung

-  Erhalt und Qualifizierung der Nutzung von Grünflächen
-  Friedhof
-  Parkanlage
-  Erhalt und Entwicklung von siedlungsnahen Grünzäsuren
-  Kleingartenanlage
-  Sportplatz
-  Sicherung der Erreichbarkeit und Erlebbarkeit der Landschaft
-  Badestelle
-  Bootsverleih
-  Sicherung und Schaffung von Zu- und Durchgängen
-  Bahnhof
-  Reiterhof
-  Radweg im übergeordneten Straßennetz
-  sonstiger Radweg
-  Reitweg
-  Wanderweg

## U.2 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

### U.2.1 Übersicht Schutzgebiete

Übersicht zur Lage der Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes gemäß Kartendienst des LUGV, Schutzgebietsinformation mit ergänzender Darstellung des Plangebietes und dessen Abständen zu den nächstgelegenen Schutzgebieten



Kartenauszug Anwendung Naturschutzfachdaten - <http://www.lfu.brandenburg.de>

Kartentitel des Nutzers: Datenauszug



Erstellt für Maßstab 1:22.731

Erstellungsdatum 28.05.2017



Dieser Ausdruck wurde mit Daten und Informationen externer Anbieter erstellt. Korrektheit, Vollständigkeit und Lagegenauigkeit entsprechend dem angegebenen Maßstab ohne Gewähr. Alle Inhalte sind urheberrechtlich geschützt.

unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg



## U.2.2 Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)

---

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

In der Umgebung des Plangebietes sind folgende Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden:

- mit ca. 300m Mindestabstand nordwestlich des Plangebietes das **FFH Tegeler Fließ**

**Zwischen dem Plangebiet** und dem **FFH Tegeler Fließ** liegen Ackerfläche, die Bahnlinie der Heidekrautbahn, bebautes Siedlungsgebiet des OT Mühlenbeck, die Landstraße L30 und weiteres bebautes Siedlungsgebiet des OT Mühlenbeck. Ein naturräumlicher Zusammenhang zwischen dem FFH Tegeler Fließ und dem Plangebiet ist nicht erkennbar.

## U.2.3 Betroffenheit von Schutzgebiete nach nationalem Recht

---

Das Plangebiet liegt **innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim** (siehe unter U.2.4)

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Naturparks Barnim**. (siehe unter U.2.5)

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

In der Umgebung des Plangebietes sind folgende Schutzgebiete vorhanden:

- mit ca. 300m Mindestabstand nordwestlich des Plangebietes das NSG Tegeler Fließ
- mit ca. 700m Mindestabstand südöstlich des Plangebietes das NSG Schönerlinder Teiche

**Zwischen dem Plangebiet** und dem **NSG Tegeler Fließ** liegen Ackerfläche, die Bahnlinie der Heidekrautbahn, bebautes Siedlungsgebiet des OT Mühlenbeck, die Landstraße L30 und weiteres bebautes Siedlungsgebiet des OT Mühlenbeck. Ein naturräumlicher Zusammenhang zwischen dem NSG Tegeler Fließ und dem Plangebiet ist nicht erkennbar.

**Zwischen dem Plangebiet** und dem **NSG Schönerlinder Teiche** liegt intensiv genutzte Flächen für die Landwirtschaft sowie der Schönwalder Südgraben.

Der Schönwalder Südgraben hat eine Biotopverbindung zum NSG Schönerlinder Teiche. Zwischen der geplanten Gewerbegebietsfläche im Plangebiet und dem Schönwalder Südgraben befindet sich ebenfalls innerhalb des Plangebietes eine Frischwiese, für die im Zuge der vorliegenden Planung als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme eine Festsetzung als Extensivwiese vorgesehen ist.

Aus dem Plangebiet sind, auch im Falle einer gewerblichen Nutzung, keine erheblichen Beeinträchtigungen des NSG Schönerlinder Teiche zu erwarten.

## U.2.4 Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im LSG „Westbarnim“

---

### U.2.4.1 Prüfung von Standortalternativen zur Realisierung des gemeindlichen Planziels

---

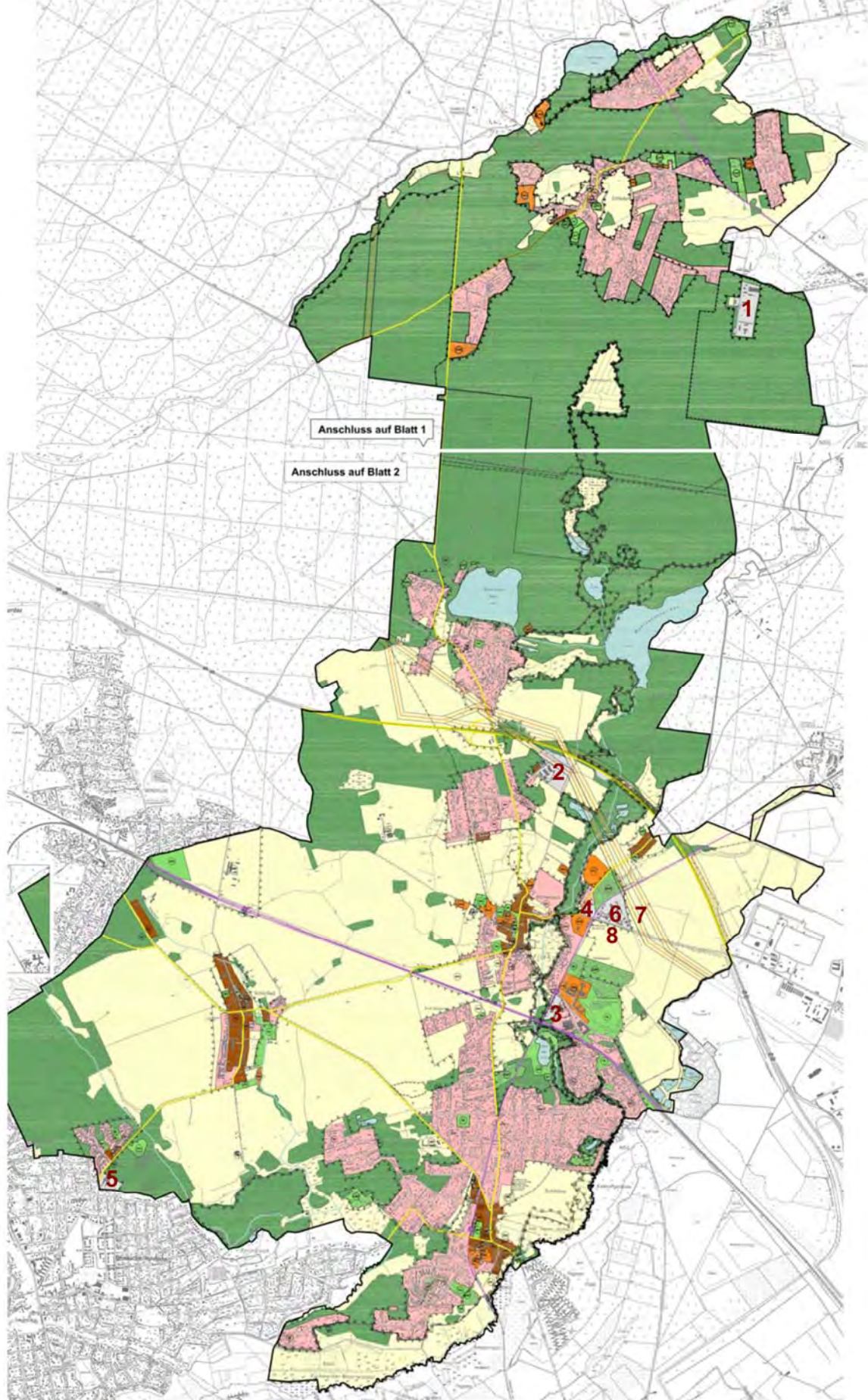
Im Zusammenhang mit der gegenwärtig erfolgenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die in Betracht kommenden Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzungen im Gemeindegebiet betrachtet. Wegen der engen Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes um die Siedlungsflächen in der Gemeinde Mühlenbecker Land liegen mögliche Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzungen i. d. R. im Landschaftsschutzgebiet.

Als ortsansässiges Unternehmen in der Gemeinde Mühlenbecker Land sind für die erforderliche Betriebserweiterung der MRA zunächst die Standorte für gewerbliche Bauflächen auf ihre Eignung zu prüfen, die nach der vorbereitenden kommunalen Bauleitplanung geplant sind. Derzeit erfolgt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde.


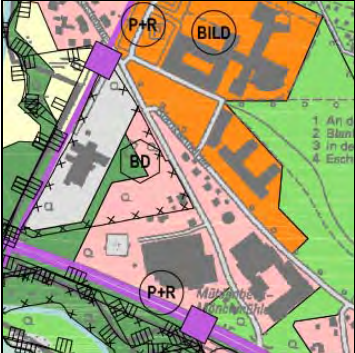

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind mehrere Standorte für gewerbliche Bauflächen im Gemeindegebiet vorgesehen. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung zeichnen sich bereits hierzu erforderliche Änderungen ab.








Die Standorte, die unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land voraussichtlich als gewerbliche Bauflächen in Betracht kommen, werden nachfolgend auf Ihre Eignung für die notwendige Betriebserweiterung der MRA geprüft.


# Gemeinde Mühlenbecker Land, Übersicht Gewerbebestandorte auf der Grundlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes vom 13.09.2016



**1 bis 8** Bezeichnung der Gewerbebestandorte

<b>Gewerbliche Bauflächen gemäß Vorentwurf FNP 13.09.2016</b> (falls keine anderen Angaben)	<b>Darstellung Bestand</b> (unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg)	<b>Eignung für die Erweiterung der MRA GmbH &amp; Co. KG</b>
<b>1. Konversionsstandort Zühlsdorf (ca. 10 ha Bestand)</b>		
		<p><b>ungeeignet</b> aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unzureichende Erschließung durch Wohngebiete und Wald</li> <li>- Immissionskonflikt wegen Benachbarung von Wohnnutzung und zusätzlichem Verkehr in bisher ruhigen Wohnlagen</li> <li>- große Entfernung zum Betriebsstandort der MRA GmbH &amp; Co. KG würde keine angemessenen Betriebsabläufe ermöglichen</li> </ul>
<b>2. Am Jägerhof (ca. 2 ha Bestand und ca. 3,8 ha Erweiterung)</b>		
<p><b>mögliche Darstellung im Entwurf des FNP zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen „Am Jägerhof“ um 3,8 ha (Stand Feb. 2017)</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterungsfläche grenzt nicht an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche und ist daher nicht erschlossen</li> <li>- könnte lediglich der Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe zwischen der geplanten Fläche und der Straße Am Jägerhof dienen</li> </ul> 	<p><b>ungeeignet</b> aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Zufahrtmöglichkeit zu einer öffentlichen Straße für Fremdnutzer vorhanden</li> <li>- große Entfernung zum Betriebsstandort der MRA GmbH &amp; Co. KG würde keine angemessenen Betriebsabläufe ermöglichen</li> </ul>
<b>3. nahe Haltepunkt Heidekrautbahn und Bhf. Mühlenbeck-Mönchmühle (ca. 3,1 ha und ca. 4,4 ha Bestand)</b>		
		<p><b>ungeeignet</b> aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine freien Flächen mehr verfügbar,</li> <li>- Immissionskonflikt wegen Benachbarung von Wohnnutzung</li> <li>- große Entfernung zum Betriebsstandort der MRA GmbH &amp; Co. KG würde keine angemessenen Betriebsabläufe ermöglichen</li> </ul>

Gewerbliche Bauflächen gemäß Vorentwurf FNP 13.09.2016 (falls keine anderen Angaben)	Darstellung Bestand (unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg)	Grobabschätzung der Eignung für die Erweiterung der MRA GmbH & Co. KG
<b>4. Buchhorster Straße (ca. 1,5 ha)</b>		
		<p><b>ungeeignet</b> aus folgendem Grund:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine freien Flächen mehr verfügbar</li> </ul>
<b>5. Schönfließer Straße Nordbahn GmbH Werkstatt für behinderte Menschen ca. 2,75 ha und Baubetriebe ca. 1,2 ha</b>		
		<p><b>ungeeignet</b> aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- große Entfernung zum Betriebsstandort der MRA GmbH &amp; Co. KG würde keine angemessenen Betriebsabläufe ermöglichen,</li> <li>- keine freien Flächen mehr verfügbar</li> </ul>
<b>6. Am Hasensprung (ca. 7,7 ha Bestand)</b>		
		<p><b>ungeeignet</b> aus folgendem Grund:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine freien Flächen mehr verfügbar</li> </ul>
<b>7. Am Hasensprung (Variante Erweiterung Nordost)</b>		
<p><b>Planungsalternative gemäß Begründung des Vorentwurfs des FNP vom 13.09.2016</b></p> 	<p><b>ungeeignet</b> aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Nutzungseinschränkungen der Erweiterungsfläche wegen vorhandener Trassen von Hochspannungsleitungen</li> <li>- es werden Grabenbereiche und Feuchtbiotope überplant,</li> <li>- Lage im LSG Westbarnim, der Inanspruchnahme hochwertiger und geschützter Biotope im Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes stehen die Schutzziele des LSG entgegen</li> </ul>	

<b>8. Am Hasensprung (ca. 5,7 ha Erweiterung nach Süd)</b>	
<p><b>mögliche Darstellung im Entwurf des FNP zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen „Am Hasensprung“ um 5,7 ha (Stand Feb. 2017)</b></p> 	<p><b>Der östliche Teil der Erweiterungsfläche ist aus folgenden Gründen geeignet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Immissionskonflikte, da keine direkte Benachbarung von Wohnnutzung,</li> <li>- geringe Entfernung zum Betriebsstandort der MRA GmbH &amp; Co. KG ermöglicht angemessene Betriebsabläufe,</li> <li>- Fläche ist verfügbar</li> </ul> <p><b>Zu bewältigende Konflikte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Mehrbelastungen durch Verkehrslärm im OT Mühlenbeck sind zu vermeiden</li> <li>- Leistungsfähigkeit der L21 und L30 sowie der Ampelkreuzung in Mühlenbeck sind zu berücksichtigen,</li> <li>- Lage im LSG Westbarnim</li> <li>- Eingriffe nach dem Naturschutzrecht sind auszugleichen</li> </ul>

### Fazit

Im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land sind keine Gewerbeflächen vorhanden und im bisherigen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sind auch keine gewerblichen Bauflächen geplant, die für die erforderliche Betriebserweiterung der MRA geeignet wären.

Die geplante südliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“ weist als einzige der vorstehend betrachteten Flächen eine Eignung für die erforderliche Betriebserweiterung der MRA auf.

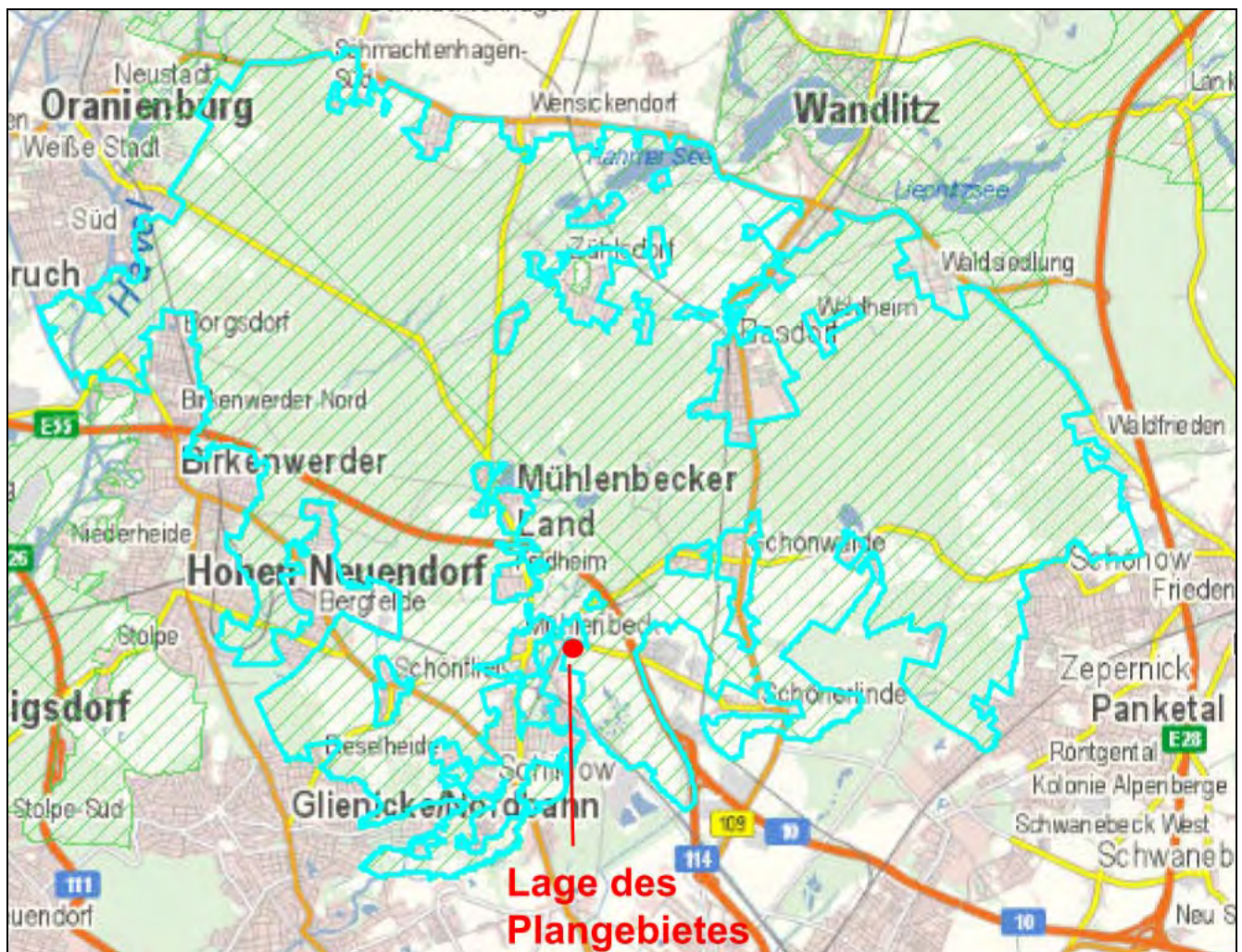
Die vorstehend dargestellte mögliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“ hat insgesamt eine Größe von 5,7 ha. Der östliche Teil hiervon mit ca. 2,49 ha Größe (davon 2,31 ha Gewerbegebiet und 0,18 ha Straßenverkehrsfläche) ist als Erweiterungsfläche der MRA geeignet, da er große Abstände zu störepfindlichen Nutzungen hat und die MRA insbesondere wegen der nächtlichen Rufbereitschaft und der in diesem Zusammenhang auch im Nachtzeitraum erforderlichen Be- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände ein störender Gewerbebetrieb ist.

Im Ergebnis der vorliegenden Stellungnahmen zur Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie zum Antrag auf Vorprüfung der Inaussichtstellung einer Ausgliederung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Westbarnim im Zuge der kommunalen Bauleitplanung für die Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung, OT Mühlenbeck vom Juni 2017 beschränkt sich die vorliegende Planung auf den östlichen Teil der oben dargestellten geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht.

Nach Prüfung der in Betracht kommenden Planungsalternativen besteht aus Sicht der Gemeinde Mühlenbecker Land die einzige Möglichkeit zur Deckung des bestehenden Bedarfes zur Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co im Gemeindegebiet durch Inanspruchnahme der hier beplanten bisherigen Landwirtschaftsfläche, die sich im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim befindet.

## U.2.4.2 Kartografische Darstellung zur eindeutigen Verortung der beplanten Flächen im LSG

### Lage des Plangebietes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim



Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg



Landschaftsschutzgebiet Westbarnim mit Umrandungslinie (blau)

Das **Landschaftsschutzgebiet Westbarnim** hat gemäß Angaben unter [https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os\\_standard&password=osiris](https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris) (letzter Zugriff 28.05.2017) eine Größe von **ca. 16747 ha**.

Das **Plangebiet** liegt im Süden des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim. Die mit der vorliegenden Planung zu überplanende Fläche hat insgesamt eine Größe von **ca. 3,1 ha**. Hiervon ist ein Anteil von **2,49 ha** für Gewerbegebietsfläche und Straßenverkehrsfläche und ein Anteil von **0,61 ha** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Erhalt einer landwirtschaftlichen Zufahrt vorgesehen.

Die geplante Gewerbegebietsfläche und Straßenverkehrsfläche nimmt ca. 0,02% der Schutzgebietsfläche ein. Von dieser Inanspruchnahme sind keine geschützten oder hochwertigen Biotope betroffen.

### U 2.4.3 Schutzzweck des LSG „Westbarnim“

Die **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"** des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom **10.07.1998** war mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482 in Kraft getreten.

In der Schutzgebietsverordnung heißt es auszugsweise zum Schutzzweck:

#### § 3 Schutzzweck

Schutzzweck ist

1. die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
  - a. der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,

- b. *der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes durch Sicherung und Wiederherstellung einer weitestgehend unbeeinträchtigten Grundwasserneubildung sowie einer naturnahen Entwicklung der Quellen, Stand- und Fließgewässer einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und Verlandungszonen,*
  - c. *der Reinhaltung und Verbesserung der Luft sowie der Erhaltung und der Stabilisierung des Regional- und Lokalklimas auf Grund der besonderen Bedeutung als Klimaausgleichsfläche für den Ballungsraum Berlin zwischen den Siedlungsachsen Berlin-Oranienburg und Berlin-Bernau-Eberswalde,*
  - d. *der Förderung naturnaher Wälder, wie z. B. der Bruchwälder, der grundwassernahen Niederungswälder sowie der Buchen- und Kiefern-Traubeneichen-Wälder in einem zusammenhängenden, weitgehend naturnah ausgebildeten und strukturierten Waldökosystem,*
  - e. *der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie ehemalige Rieselfelder, Trockenrasen, Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Hecken, Feldgehölze, Solitäräume, Äcker, Lesesteinhaufen, Feldsölle, Kopfweiden sowie Alleen und Streuobstbestände in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung,*
  - f. *einer weiträumigen, strukturreichen und weitgehend ungestörten Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere seltener, gefährdeter Säugetier-, Greif- und Großvogelarten,*
  - g. *der noch weitgehend intakten und unterschiedlich ausgebildeten Moore in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensraum seltener, gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,*
  - h. *der Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund als Ost-West-Brücke zwischen dem Bernauer Wald- und Seengebiet und der Zehdenick-Spandauer Havelniederung sowie als Nord-Süd-Brücke entlang der Panke und des Tegeleer Fließes im länderübergreifenden Biotopverbund zwischen Berlin und Brandenburg,*
  - i. *der Pufferfunktion für die im Gebiet liegenden Naturschutzgebiete;*
2. *die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere*
    - a. *eines typischen Ausschnittes der Jungmoränenlandschaft des norddeutschen Tieflandes mit ihrem Mosaik aus Abflussrinnen, Mooren, Söllen, Sanderflächen und Binnendünen sowie den Hügeln der Grundmoränen in ihrer typischen Ausbildung,*
    - b. *des Wechsels von großen Waldgebieten, eingelagerten Stand- und Fließgewässern und der in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit ihren charakteristischen Kleinstrukturen,*
    - c. *der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung;*
  3. *die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin, insbesondere*
    - a. *einer der Landschaft und Naturausstattung angepassten touristischen Erschließung, vor allem in Waldgebieten und Gewässerbereichen,*
    - b. *der Förderung der touristischen Entwicklung im Rahmen der historisch gewachsenen dörflichen Strukturen und der konzeptionellen Einbindung bestehender Einrichtungen wie des Schulwaldes Briesetal,*
    - c. *der Entwicklung einer waldgeprägten, naturbetonten Erholungslandschaft auf den ehemaligen Hobrechtsfelder Riesefeldern auf der Grundlage der vorliegenden Sanierungs- und Gestaltungskonzeption;*
  4. *die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.*  
(...).

#### **U 2.4.4 Berücksichtigung des LSG „Westbarnim“ in der vorliegenden Planung**

Das **Plangebiet** liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“. Auf entsprechenden **Antrag auf Prüfung gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 NatSchZustV für die geplante Inanspruchnahme einer Teilfläche aus dem LSG "Westbarnim" im Zuge einer kommunalen Bauleitplanung (Gewerbegebiet Am Hasensprung - Süd)** teilte der Landkreis Oberhavel, untere Naturschutzbehörde, mit Schreiben vom 15.03.2018 hierzu mit:

*„Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine Befreiung aus dem LSG "Westbarnim" auf einer Fläche von 2,98 ha möglich. Laut den eingereichten Unterlagen wird das Gewerbegebiet nicht mehr wie -ursprünglich geplant - auf einer Fläche von 5,7 ha umgesetzt. In dem Entwurf des FNP (Stand 12.12.2017) ist die gesamte Fläche von 5,7 ha als erweitertes Plangebiet dargestellt.*

*Für eine abschließende Prüfung sind weitere Unterlagen erforderlich, welche im Zuge der zum Bebauungsplan gehörenden Umweltprüfung erarbeitet werden. Dazu gehört ein Eingriffs-/ Ausgleichsplan, in dem u.a. die vollständige Kompensation dargelegt wird.*

*Die artenschutz- oder biotopschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG bzw. § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind grundsätzlich zu beachten. Die Beeinträchtigung von Individuen und Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten bedarf der vorhergehenden Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde und ist nur unter den im BNatSchG und BbgNatSchAG aufgeführten Voraussetzungen zulässig. Ggf. können Artenschutzmaßnahmen angeordnet werden (bspw. Schaffung von Ersatzquartieren oder -lebensräumen).*

Die Hinweise werden im Zuge der weiteren Planung umgesetzt. Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. (siehe in dieser Unterlage unter Fachbeitrag Artenschutz)

## U.2.5 Naturpark „Barnim“

---

Das Plangebiet liegt, ebenso wie die gesamte bebaute Ortslage des OT Mühlenbeck, im **Naturpark „Barnim“** (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998). Die vorliegende Planung nimmt eine bisherige Landwirtschaftsfläche im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim für die geplante Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes in Anspruch. Es handelt sich jedoch um eine Fläche am Siedlungsrand mit geringer Biotopwertigkeit, die keine Bedeutung für die Erholungsnutzung hat. Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes ist bereits durch das vorhandene Gewerbegebiet Am Hasensprung, durch eine Hochspannungsleitung und Windkraftanlagen geprägt. (siehe unter U.5) Der durch die Planung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft soll teilweise durch Gehölzpflanzungen und Flächenintensivierung im Plangebiet und durch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Es wird davon ausgegangen, dass bei Zustimmungsfähigkeit der Planung in Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet Westbarnim auch die Belange des Naturparks Barnim angemessen berücksichtigt werden. (siehe auch unter U 2.4)

## U.3 Schutzgüter Boden, Wasser

---

### U.3.1 Geologie, Hydrologie, Geländehöhe

---

Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Auf der Intensivackerfläche und den landwirtschaftlichen Wegeflächen ist der Boden durch Befahren mit schwerem Gerät verdichtet und die Bodenstruktur und Bodenzusammensetzung der belebten Bodenzone ist durch die intensive Bewirtschaftung (regelmäßiges Umbrechen, Düngung, Herbizide) verändert.

Gemäß **Fachinformationssystem Boden**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

#### - Geologische Karte 1:25.000

am südwestlichen Rand des Plangebietes

- Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen

im mittleren Bereich des Plangebietes

- Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande unsicherer genetischer Zuordnung, Eiszerfalls- und / oder Vorschüttphase) Sand, überwiegend feinkörnig, schwach mittelkörnig, z. T. schwach schluffig

am südöstlichen Rand des Plangebietes (am Graben)

- Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen

im Bereich des Grabens (außerhalb des Plangebietes)

- Senken- und Talfüllungen (Abschwemmungsbildungen, Abschlammungen): Sand und Schluff; selten kiesig, z. T. humos

östlich des Grabens (außerhalb des Plangebietes)

- Periglaziäre bis fluviatile Ablagerungen (periglaziär-fluviatile und periglaziär-limnische Tal- und Beckenfüllungen; auch Hangsande und Schwemmkegel; seltener Fließerdunen): Sand, überwiegend fein- und mittelkörnig, selten grobkörnig, z. T. schluffig

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

Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)

Weitgehend unbedeckter Grundwasserkomplex (GWL K 1) und an der Oberfläche anstehende Grundwassergeringleiter

am südwestlichen Rand des Plangebietes

- oberflächlich anstehender Grundwasserleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehme des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit)

im mittleren Bereich des Plangebietes

- vorwiegend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter (i. Allg. ab >2m Mächtigkeit dargestellt)



am südöstlichen Rand des Plangebietes (am Graben)  
 - weitestgehend unbedeckter Grundwasserleiter den Niederungen und Urstromtälern (GWL 1.1)

im Bereich des Grabens (außerhalb des Plangebietes)  
 - Senken- und Talfüllungen (Abschwemmungsbildungen, Abschlammungen): Sand und Schluff; selten kiesig, z. T. humos

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

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 0 - 3 m

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

am südwestlichen Rand des Plangebietes  
 - Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den bedeckten Grundwasserkomplex 1: Rückhaltevermögen hoch, Verweildauer Sickerwasser >10 bis 25 Jahre

im mittleren Bereich des Plangebietes  
 - Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den bedeckten Grundwasserkomplex 1: Rückhaltevermögen sehr hoch, Verweildauer Sickerwasser >25 Jahre

am südöstlichen Rand des Plangebietes (am Graben)  
 - Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den unbedeckten Grundwasserkomplex 1: Rückhaltevermögen sehr gering, Verweildauer Sickerwasser wenige Tage bis maximal 1 Jahr

Die **Hydroisohypse** liegt im GLWK 2 bei ca. 45 m über NHN.

Die **Geländehöhen** im Plangebiet fallen insgesamt in östlicher Richtung und leicht in nördlicher Richtung ab. Zur nördlich angrenzenden Landstraße L305 sind zum Plangebiet hin Böschungen vorhanden. Der westliche Teil des Plangebietes liegt an der Plangebietsgrenze bis zu 1,5m höher als die Straße, der östliche Teil des Plangebietes liegt zum Graben hin mehrere Meter tiefer als die Straße. Hier ist der Graben unter der Straße verrohrt.

Im Plangebiet sind gemäß amtlichem Lageplan folgende Geländehöhen vorhanden (alle Angaben im Höhenbezugssystem DHHN 2016):

- 52,6 m über NHN an der vorhandenen Zufahrt zur L305 im Nordwesten des Plangebietes
- ca. 52,9 m über NHN an der im Nordwesten des Plangebietes an der Oberkante der Böschung zur L305
- ca. 53,2 im Südwesten des Plangebietes
- ca. 48,4 m über NHN am nordöstlichen Ende der Ackerfläche oberhalb der Böschung zur tiefer liegenden Wiese
- ca. 47,7 m über NHN am südöstlichen Ende der Ackerfläche Oberkante Böschung
- ca. 46,1 m über NHN im Nordosten des Plangebietes (Wiese am Graben)
- ca. 46,2 m über NHN im Südosten des Plangebietes (Wiese am Graben)

### **U.3.2 Bodenverunreinigungen, Altlasten**

---

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Im Flächennutzungsplan ist im Plangebiet keine Altlastenverdachtsfläche dargestellt.

### **U.3.3 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz**

---

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Östlich grenzt an das Plangebiet der Schönwalder Südgraben, der durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten wird.

### **U.3.4 Bergbau**

---

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

### U.3.5 Kampfmittelbelastung

Der **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst**, wird hierzu beteiligt.

Vor Beginn von Erd- oder Bauarbeiten ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist 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, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## U.4 Schutzgüter Biotope, Flora, Fauna

### U.4.1 Moorkartierung

Das Plangebiet umfasst einen Intensivacker, der nur temporär mit Vegetation bedeckt ist. Im Jahr 2017 wurde Rotklee angebaut. Im Osten des Plangebietes ist angrenzend an einen Graben eine Intensivwiese vorhanden. Zur Beurteilung des naturräumlichen Potentials erfolgt nachfolgend eine Darstellung des Planbereiches an Hand der Darstellung des Testsystems des MoorFIS Brandenburg.

#### Testsystem des MoorFIS Brandenburg

Projekt: „Schaffung einer Datengrundlage für die Ableitung von Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen auf Moorstandorten in Brandenburg“ Im Auftrag des: Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL), Koordination: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR), Durchführung: Fell & Kernbach GmbH, Berlin; p2m berlin GmbH, Schimmelmann Consult GmbH, Potsdam; Humboldt-Universität zu Berlin (Fachbereich Bodenkunde und Standortlehre)

#### Bildausschnitt MoorFIS Brandenburg (<https://webgis.fell-kernbach.de>, 15.01.2017) mit ergänzender Darstellung des Plangebietes



Lage des Plangebietes

Auszug Legende MoorFIS Brandenburg

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	mächtige Erd- und Mulmniedermoore (7-12dm)
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	flacher Gley (2-3dm) über mächtigen Niedermooren (7-12dm)
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	reliktscher Anmoorgley über mächtigen Niedermooren (7-12dm) [Moorfolgeboden]
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	flacher reliktscher Anmoorgley (2-3dm) über mächtigen Niedermooren (7-12dm) [Moorfolgeboden]
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	sehr mächtige Erd- und Mulmniedermoore (gr. 12dm)
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	flacher Gley (2-3dm) über sehr mächtigen Niedermooren (gr. 12dm)
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	flacher reliktscher Anmoorgley (2-3dm) über sehr mächtigen Niedermooren (gr. 12dm) [Moorfolgeboden]
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span>	reliktscher Anmoorgley über sehr mächtigen Niedermooren (gr. 12dm) [Moorfolgeboden]

Das Testsystem der Moorkartierung des Landes Brandenburg enthält für den Intensivacker im Plangebiet keine Darstellungen. Hier ist eine Gewerbegebietsfläche für die Erweiterung der MRA geplant.

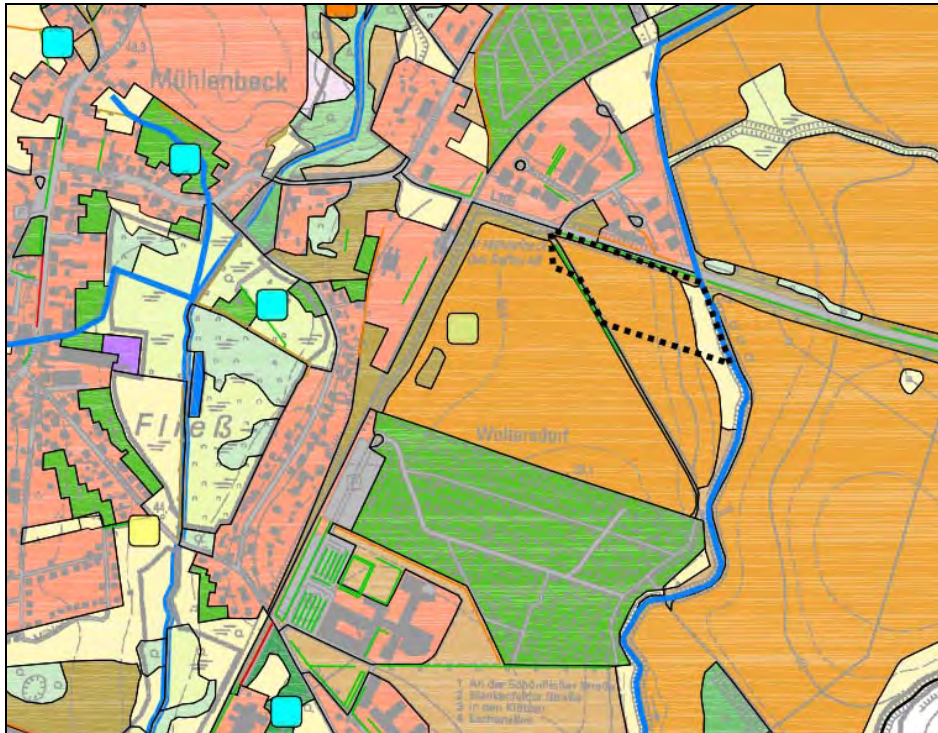
Im Osten des Plangebietes schließt sich gemäß Darstellung der Moorkartierung ein Bereich mit Niedermoorboden an. Hier ist in der Örtlichkeit eine Frischwiese (Intensivwiese) vorhanden, an die sich weiter östlich ein Graben anschließt. Vorliegend ist auf dieser Fläche als Ausgleichsmaßnahme nach dem Naturschutzrecht die Umwandlung der bisherigen Intensivwiese in eine Extensivwiese geplant.


Die **Geologische Karte 1:25.000** und die **Hydrogeologischen Karte Brandenburg** (siehe auch unter U.3.1) stellen für den betreffenden Bereich sandige, teils lehmige Böden, jedoch **keine Moorböden** dar.

### U.4.2 Biototypen gemäß Landschaftsplan

Der **Vorentwurf des Landschaftsplanes (13.09.2016)**, der gegenwärtig für die Gemeinde Mühlenbecker Land neu aufgestellt wird, enthält für den Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:

#### Planausschnitt Karte 4 Biototypen, Vorentwurf Landschaftsplan Gemeinde Mühlenbecker Land, 13.09.2016, mit ergänzender Darstellung des Plangebietes



 Umgrenzung des Plangebietes

### Legende

#### Flächenbiotop

-  Standgewässer
-  Ruderalfluren
-  Moore und Sumpfe
-  Feuchtwiesen
-  Frischwiesen
-  Intensivgrasland
-  Äcker
-  Trockenrasen
-  Staudenfluren und Zierrasen
-  Zwergstrauchheiden

-  Laubgebüsche
-  Wälder feuchter Standorte
-  Wälder trockener Standorte
-  Laubholzforste
-  Laubholzforste mit Nadelholzarten
-  Nadelholzforste mit Laubholzarten
-  Nadelholzforste
-  Grünflächen
-  Sonderbiotop
-  Siedlungsflächen

#### Linienbiotop

-  Hecken und Windschutzstreifen
-  Alleen
-  Baumreihen
-  Gehölzsäume an Gewässern
-  Fließgewässer

#### Punktbiotop

-  dystrophe und Moorseen
-  perennierende Kleingewässer (Sölle, Kolke, Pfuhe)
-  Teiche
-  Gewässer in Torfstichen
-  Gebüsche nasser Standorte
-  Laubgebüsche frischer Standorte
-  Feldgehölze
-  Feldgehölze mittlerer Standorte

Die Biotopkartierung des Vorentwurfes des Landschaftsplanes stellt im Plangebiet Ackerfläche und entlang des Grabens im Osten Frischwiese dar. Bei der Ackerfläche handelt sich um ein Biotop geringer Wertigkeit. Die Frischwiese im Osten des Plangebietes ist ein Biotop mittlerer Wertigkeit.

Hieran schließt sich der Schönwalder Südgraben an, der als Fließgewässer dargestellt ist. Wegen seines technischen Ausbaus handelt es sich hierbei ebenfalls lediglich um ein Biotop mittlerer Wertigkeit. Nordöstlich des Plangebietes entlang der Landesstraße L 305 sind die dort vorhandenen linearen Gehölzbestände als schmale Streifen von Laubholzforsten dargestellt. Die vereinzelt Gehölze entlang des Feldweges, der das Plangebiet im Westen begrenzt, sind als Baumreihe dargestellt. Die Gehölzbestände sind Biotope mittlerer Wertigkeit.

### U.4.3 Biotopverbund

Östlich grenzt an das Plangebiet der Schönwalder Südgraben, über den ein Biotopverbund zum NSG Schönerlinder Teiche besteht. Das Plangebiet umfasst eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, die für den Biotopverbund nicht von besonderer Bedeutung ist.

### U.4.4 Biototypenkartierung, Biotopschutz

#### U.4.4.1 Biototypenkartierung Plangebiet



### U.4.4.2 Fotodokumentation und Erläuterungen zu den Biotopen im Plangebiet

#### Intensiv genutzte Sandäcker 09134 (LIS)



Intensivacker (ca.2 ha) angebaut 2018: Rotklee  
Blick von Süd nach Nord, Im Hintergrund L305, dahinter  
Gewerbegebiet Hasensprung mit Firmensitz MRA



dieselbe Fläche nach Ernte und Gülleverbringung  
(Klärschlamm?) 30.05.2018 (Blick nach Ost)



Intensivacker Mai 2017



Intensivacker April 2017

#### Intensivgrasland frischer Standorte 051512 (GIGM)



gemähte Grünlandfläche im Osten des Plangebietes  
am Schönwalder Südgraben (außerhalb des  
Plangebietes) 31.03.2018 (Blick von Nord nach Süd)



dieselbe Fläche 19.04.2018 (Blick von Nord nach Süd)



Intensivgrasland im Osten des Plangebietes, Blick von Süd, rechts der Schönwalder Südgraben April 2017



Der Schönwalder Südgraben, begrenzt das Plangebiet im Osten. Er ist ein technisch ausgebauter Entwässerungsgraben mit V-Profil, (Blick von Süd) April 2017

### Zwei- und mehrjährige ruderales Stauden- und Distelfluren 03240 (RSB)



Ruderalflur nitrophiler Arten an der Zufahrt zum Plangebiet im Nordwesten 26.04.2018



Ruderalflur mit hohem Grasanteil im Nordosten des Plangebietes an der Straßenböschung L305 19.04.2018

### Laubgebüsche frischer Standorte überwiegend heimische Arten 071021 (BLMH)



Schlehengebüsch an der Hangkante zur Wiesenniederung im Osten des Plangebietes 19.04.2018



Wildobstgebüsch (Malus) südwestlich des Plangebietes am Feldweg

**unbefestigter Weg 12651 (OVWO)**



Landwirtschaftsweg zur Erschließung der Grünlandfläche von der L305 aus im Nordosten des Plangebietes



rechts: Feldweg (schotterbefestigt) westlich des Plangebietes links: Zufahrt zum Acker im Plangebiet (Blick nach Ost über das Plangebiet)

**U.4.4.3 Biotoptypenbewertung**

**Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach folgenden Kriterien:**

Bedeutung und Empfindlichkeit	Bewertungskriterien
hoch	hohe Artenvielfalt, Biotop nicht wiederherstellbar oder nur schwer wiederherstellbar seltene und gefährdete Biotope
mittel	Flächen mit mittlerem Naturschutzwert Bedeutung für den Biotopverbund Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich mittlere Artenvielfalt, kein Vorkommen seltener Arten, Wiederherstellbarkeit gegeben
gering	Flächen ohne bzw. mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz geringe Artenvielfalt, leichte Wiederherstellbarkeit, kein Vorkommen seltener Arten

Entsprechend den Kategorien des Brandenburgischen Kartierschlüssels sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biototyps	Flächengröße des Biototyps ca. (ha)	Bewertung des Biototyps
09134	Intensiv genutzte Sandäcker (LIS)	2,36	gering
051512	Intensivgrasland frischer Standorte (GIGM)	0,44	mittel
03240	Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren (RSB)	0,18	gering
071021	Laubgebüsche frischer Standorte überwiegend heimische Arten (BLMH)	0,08	mittel
12651	unbefestigter Weg (OVWO)	0,04	gering
gesamt		3,10	

**U.4.4.4 Biotopschutz, Biodiversität**

Entsprechend der vorstehenden Biotopkartierung sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist das Plangebiet nur eine geringe Biodiversität auf.

**U.4.5 Flora, Baumschutz**

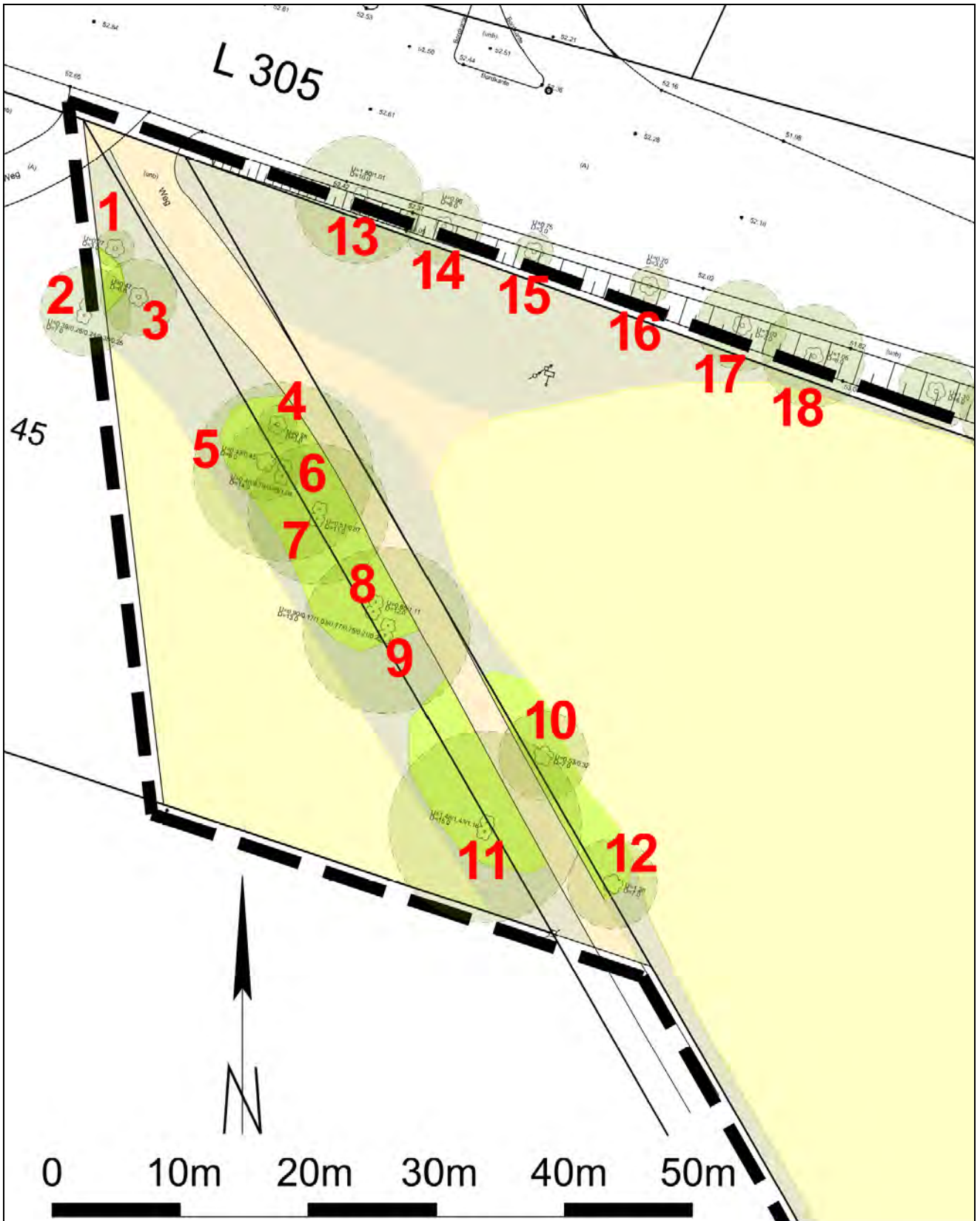
**U.4.5.1 Übersicht Baumbestand**

Die vorhandenen wegbegleitenden Flurgehölze entlang des das Plangebiet begleitenden Feldweges (im Wesentlichen außerhalb des Plangebietes) fungieren als Trittstein im Biotopverbund in der ansonsten ausgeräumten Landschaft.

Weiterer begleitender Gehölzbestand befindet sich an der Landesstraße L305 (außerhalb des Plangebietes).

Planungsrelevanter Baumbestand befindet sich im Nordwesten des Plangebietes im Bereich der geplanten Anbindung an die L305. Er ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

### Übersichtsplan Baumbestand auf der Grundlage des vermessenen Lageplanes Noffke / Bertel





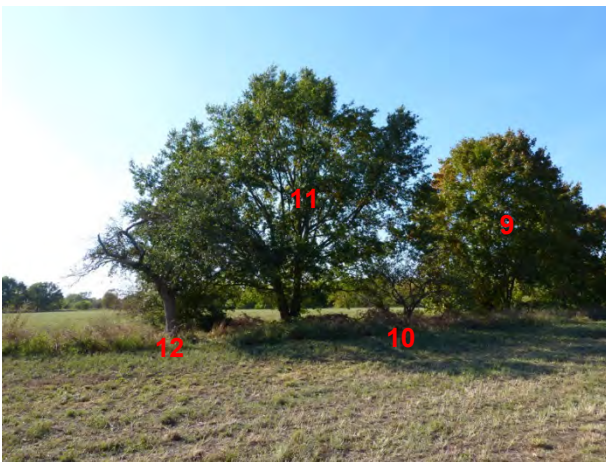
### U.4.5.2 Fotodarstellung und Erläuterung



Baumgruppe Nr. 4 bis Nr.9 (v.r.n.l.)  
jüngere Spitzahorn zwischen Feldweg und Acker  
Blick aus Ost nach West



Baumgruppe Nr. 8 und 9 (v.r.n.l.) jüngerer Aufwuchs  
aus Heistern und Mehrstämmern – keine Höhlungen,  
keine Altnester



Bäume Nr. 12 (im Absterben begriffener Apfelbaum)  
Nr. 11 mehrstämmige Eiche (siehe auch Bild rechts)  
Nr.10 Wild-Apfel-Sämling  
weiter rechts: Baumgruppe Nr.9-4 (siehe Bilder oben)  
Blick aus Ost nach West



Baum Nr. 11 mehrstämmige Eiche –  
keine Höhlungen, keine Altnester



jüngerer Aufwuchs auf Flst 45: (Nr. 1-3)  
Blick aus Ost nach West



Straßenbäume an der L305 im Bereich der geplanten  
Einmündung (Kreuzungsausbau): v.r.n.l.:  
Baum Nr. 13 (Bergahorn); Nr.14 (Spitzahorn);  
Nr.15 (jüngerer aber wipfeldürre Spitzahorn)  
Blick aus NW nach SO

### U.4.5.3 Liste der Bäume

Die im Wirkungsbereich der Planung vorhandenen Einzelbäume sind im Übersichtsplan (s.o.) dargestellt und nummeriert und in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Nicht nummerierte Gehölze im Plangebiet bzw. am Rande des Plangebietes – insbesondere der Straßenbaumbestand an der L305 (nördlich des Plangebietes), die Feldgehölze im Nordosten des Plangebietes und die Gehölzgruppen am Feldweg (südwestlich an das Plangebiet angrenzend) sind von der Planung nicht betroffen.

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurch- messer (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fäl- lung / Ersatz / Hinweise
1	Acer platanoides	0,27 / 3	Flst.45 westlich Feldweg - keine Auswirkung -	kann bleiben
2	Acer platanoides	0,39 0,26 0,24 0,38 0,25 / 7	Flst.45 Heister – Wildaufwuchs – - keine Auswirkungen -	kann bleiben
3	Acer negundo	0,47 / 6	Flst.45 - Wildaufwuchs – - keine Auswirkungen -	Beseitigung empfohlen
4	Acer platanoides	0,28 / 3	Zwischen Feldweg und Acker – Wildauf- wuchs im Kronenbereich von Nr.6 im Bereich der notw. Erschl. straße	Fällerfordernis
5	Acer platanoides	0,42 0,45 / 6	Zwischen Feldweg und Acker – Wildauf- wuchs im Kronenbereich von Nr. 6 im Bereich der notw. Erschl. straße	Fällerfordernis
6	Acer platanoides	0,40 0,79 0,83 1,08 / 14	Zwischen Feldweg und Acker – Wildauf- wuchs Heister im Bereich der notw. Erschl. straße	Fällerfordernis
7	Acer platanoides	0,51; 0,87 / 11	Zwischen Feldweg und Acker – Wildauf- wuchs - möglicherweise im Bereich der notw. Erschl. straße	möglicherweise Fällerfordernis
8	Acer platanoides	0,65 1,11 / 12	Zwischen Feldweg und Acker – Wildauf- wuchs möglicherweise im Bereich der notw. Erschl. straße	möglicherweise Fällerfordernis
9	Acer platanoides	0,90 0,17 1,03 0,77 0,75 0,21 0,25 / 13	Zwischen Feldweg und Acker – Wildauf- wuchs möglicherweise im Bereich der notw. Erschl. straße	möglicherweise Fällerfordernis
10	Malus sylvestris	0,53 0,32 / 7	Sämling im Bereich einer ehemaligen Apfel- allee im Bereich der notw. Erschl. straße	Fällerfordernis
11	Quercus robur	1,48 1,43 1,18 / 15	Zwischen Feldweg und Acker – Wildauf- wuchs am Feldwegerand – Mehrstämme - voraussichtlich nicht im Bereich der notwen- digen Erschließungsstraße	nach Möglichkeit zu erhal- ten
12	Malus sylvestris	1,28 / 7	Alter Kulturapfel im Bereich einer ehemali- gen Apfelallee	nach Möglichkeit zu erhal- ten
13	Acer pseudo-platanus	1,80 1,01 / 10	Straßenbaum L305 im geplanten Kreu- zungsbereich der notw. Erschließungsstraße	Fällerfordernis
14	Acer platanoides	0,96 / 6	Straßenbaum L305 im geplanten Kreu- zungsbereich der notw. Erschließungsstraße	Fällerfordernis
15	Acer platanoides	0,75 / 3	Straßenbaum L305 im geplanten Kreu- zungsbereich der notw. Erschließungsstraße	Fällerfordernis
16	Acer platanoides	0,7 / 3	Straßenbaum L305 im geplanten Kreu- zungsbereich der notw. Erschließungsstraße	Fällerfordernis
17	Acer platanoides	1,03 / 7	Straßenbaum L305	zu erhalten
18	Acer platanoides	1,05 / 8	Straßenbaum L305	zu erhalten

#### U.4.5.4 Geplanter Eingriff in den Gehölzbestand, Ausgleich

Auf Grund der vorliegenden Planung ist im Bereich der geplanten Gewerbegebietszufahrt die Fällung von mehreren hier als Feldgehölz aufgewachsenen Bäumen (Spitz-Ahorn Nr. 4 bis Nr.10) erforderlich.

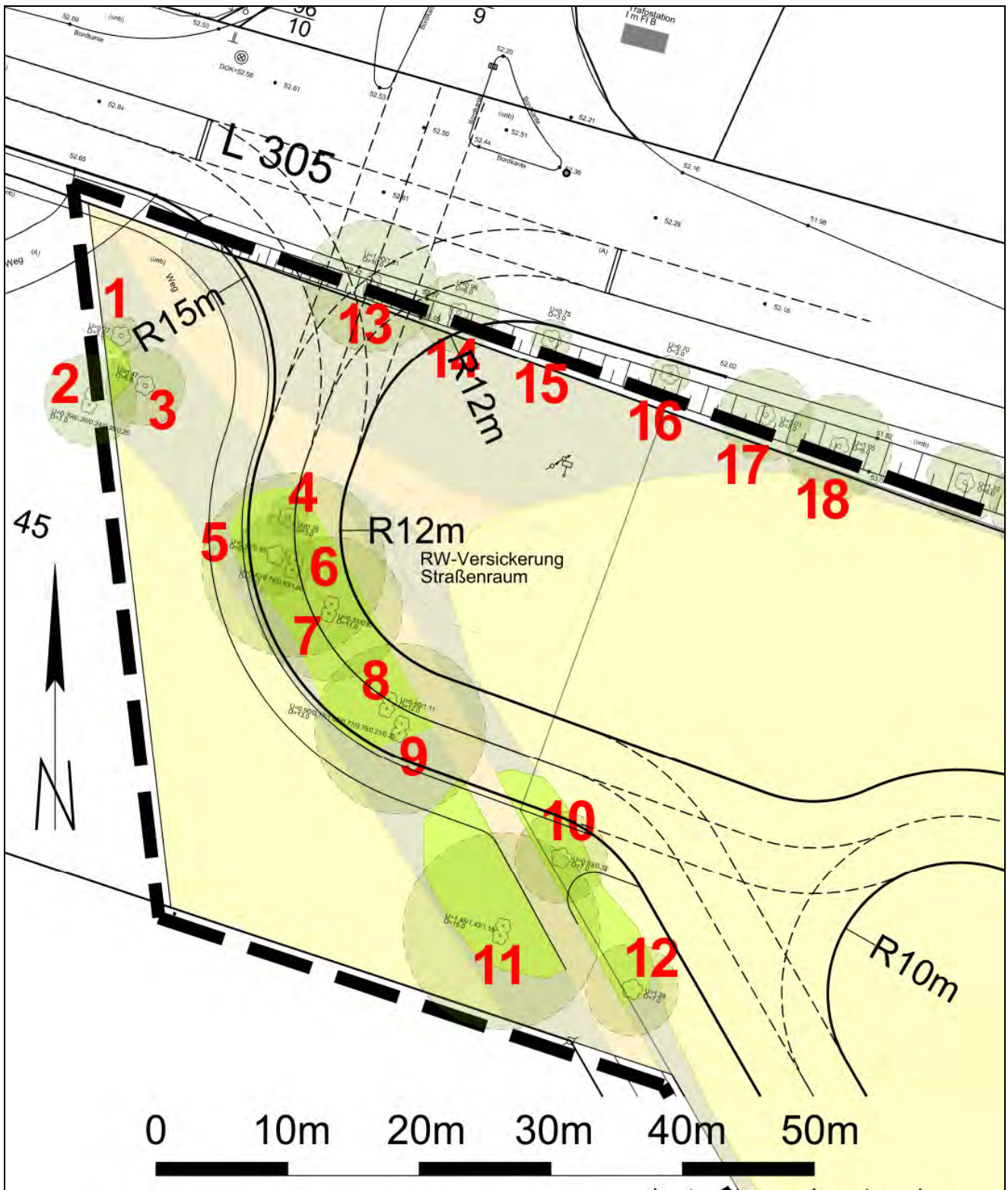
Es handelt sich um relativ junge Bäume von 0,28 bis 1,08 m Stammumfang, die teils als Heister, teils mehrstämmig im Bereich zwischen Acker und Feldweg aufgewachsen waren.

Im Bereich des erforderlichen Kreuzungsausbaus an der L305 ist zudem voraussichtlich die Beseitigung von 3 Straßenbäumen (Nr.13, 14 und evtl.15) erforderlich. In diesem Bereich ist an der L305 nur einseitiger Baumbestand vorhanden, sodass in der Örtlichkeit keine Baumallee erkennbar ist. (Fotodarstellung siehe unter 6.1.2)

Auch der Landschaftsplan stellt hier in seiner Biotopkartierung nur eine einseitige lineare Gehölzstruktur dar. (siehe unter U.4.2)

Die zu fallenden Bäume weisen keine Altnester von Offenbrütern oder Rindenspalten oder Höhlungen auf, die als Nistort für Nischen- oder Höhlenbrüter oder als Refugium für Fledermäuse geeignet wären.

### Überlagerung Bestandsplan Bäume und Vorplanung Erschließung



Für das Plangebiet gilt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die **Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Mühlenbecker Land – Baumschutzsatzung** - . Sie wird nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen und liegt in der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes bei.

Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans ist für die naturschutzfachlichen Anforderungen die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB bindend. Somit ist für Baumfällungen bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Eingriffsgenehmigung nach BNatSchG erforderlich, die bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist.

Der Eingriffsausgleich für Eingriffe in den Baumbestand soll nach Möglichkeit im Bereich des kommunalen Wegeflurstücks (Flst.Nr.49) erfolgen, das im Südwesten an das Plangebiet anschließt. Die hier befindlichen Reste einer Obstbaumallee sollen durch entsprechende Alleebäume (Hochstamm, regionaltypische Apfelsorten auf Sämlingsunterlagen, 14-20cm StU) ergänzt werden.



zu ergänzende alte Obstbaumallee südwestlich des B-Plan-Gebietes (26.04.2018)

#### U.4.6 Fauna

Da im Plangebiet vom Vorhandensein geschützter Arten ausgegangen wird, erfolgt die Behandlung der Fauna in dieser Begründung in einem gesonderten Fachbeitrag Artenschutz.

#### U.5 Landschaftsbild

Im Plangebiet ist das Landschaftsbild geprägt durch die Offenlandflächen eines Intensivackers, der im Westen durch einen Feldweg begrenzt wird und einer Intensivwiese, die im Osten durch den Schönwalder Südgraben begrenzt wird. Entlang des Feldweges, westlich des Plangebietes sowie am Rand der Intensivwiese im Osten des Plangebietes sind einzelne Gehölze vorhanden. Im Übrigen sind die Ackerfläche und die Wiese im Plangebiet intensiv genutzt und ungegliedert.

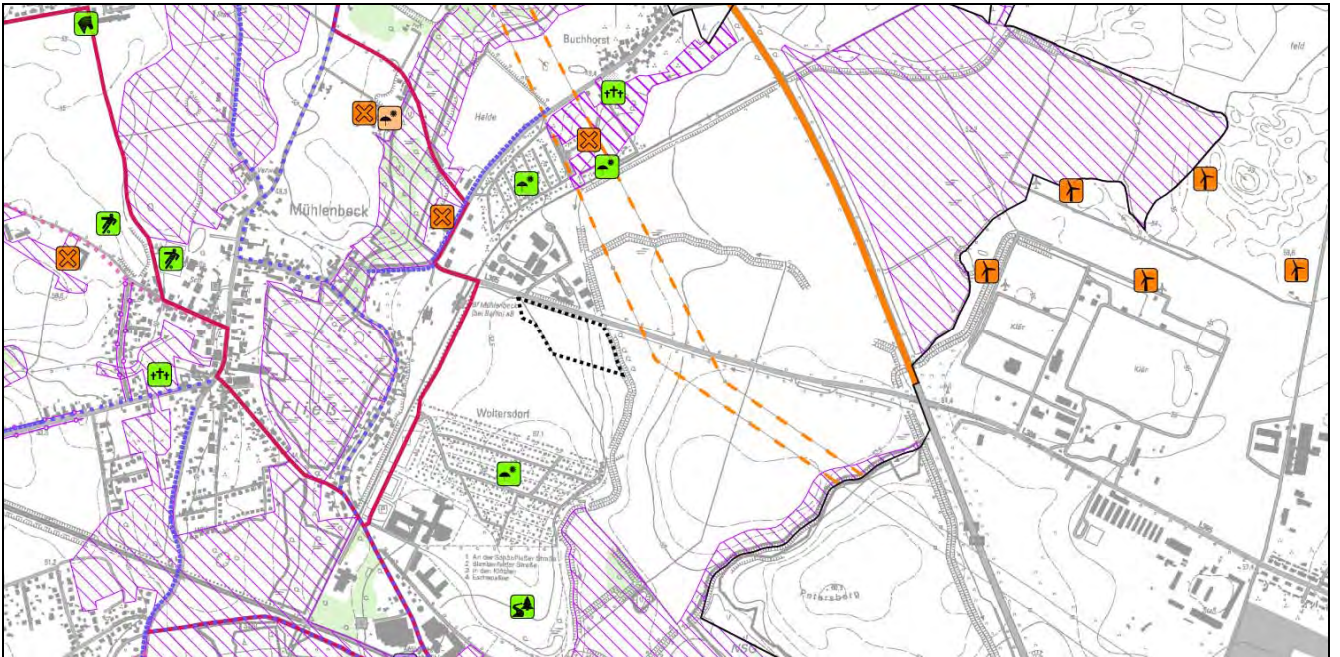
Im Norden wird die Ackerfläche im Plangebiet durch teilweisen Gehölzbestand entlang der Landesstraße L 305 begrenzt.


Östlich des Plangebietes verlaufen **2 Hochspannungsfreileitungen**, die durch **Gittermasten** getragen werden. Darüber hinaus befinden sich hier **Windkraftanlagen** und die **Kläranlage** vor dem benachbarten Schönwalder, deren **Faultürme** das Landschaftsbild und bei Ostwind auch die Landschaft geruchlich prägen. Die hier konzentrierten technischen Infrastrukturanlagen prägen das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes erheblich. Zudem quert die **Autobahn Berliner Ring A10** die Landschaft von NW nach SO überwiegend in Dammlage, was insbesondere zu Geräuschbelastung führt.

Der **Vorentwurf des Landschaftsplanes (13.09.2016)**, der gegenwärtig für die Gemeinde Mühlenbecker Land neu aufgestellt wird, enthält für den Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:

Im Plangebiet selbst ist in der Karte keine Darstellung enthalten. Östlich des Plangebietes sind die Hochspannungsfreileitungen, die Autobahn und Windkraftanlagen dargestellt, die das Landschaftsbild hier beeinträchtigen.


**Planausschnitt Karte 5 Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung, Vorentwurf Landschaftsplan Gemeinde Mühlenbecker Land, 13.09.2016, mit ergänzender Darstellung des Plangebietes**




 Umgrenzung des Plangebietes


## Legende


### Qualitäten des Landschaftsbilds

 hohe Qualität des Landschaftsbilds


 Allee


 Erholungswald (Stufe 1)

 Erholungswald (Stufe 2)


 Wochenendaussiedlung

### Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds


 Autobahn


 Hochspannungsleitung (Planung und Bestand)

 Windkraftanlagen


 unintegrierte Bauflächen

 Campingplatz


 Kleingartenanlage


 Parkanlage


 offizielle Badestelle

 Bootsverleih

### Erholungs-Infrastruktur

 Radweg im übergeordneten Straßennetz

 sonstiger Radweg

 Wanderweg

 Reitweg

 Sportplatz

 Reiterhof

 Friedhof

 Bahnhof

## U.6. Eingriff nach dem Naturschutzrecht

### U.6.1 Vorbemerkungen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche für die Landwirtschaft, die bisher als Intensivacker, Intensivgrasland sowie durch landwirtschaftliche Wege genutzt wird.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Änderungen von Flächennutzungen geplant:

Nutzung	Flächen Bestand (ha)	Fläche Planung (ha)	Bilanz
Gewerbegebiet	0	2,31	+2,31
Straßenverkehrsfläche	0	0,18	+0,18
Fläche für die Landwirtschaft	3,10	0,09	-3,01
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0	0,52	+0,52
<b>gesamt</b>	<b>3,10</b>	<b>3,10</b>	<b>+/-0</b>

Das geplante **Gewerbegebiet** und die geplante **Straßenverkehrsfläche** verursachen zusätzliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, auf die nachfolgend eingegangen wird.

Die vorhandene **Fläche für die Landwirtschaft** wird zum Zweck des Erhalts einer bestehenden Zufahrt zu den östlich gelegenen Landwirtschaftsflächen sowie zum Graben entsprechend dem Bestand als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf dieser Fläche ist kein zusätzlich zulässiger Eingriff nach dem Naturschutzrecht geplant.

Die geplante **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dient dem Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht. Hier sind ebenfalls keine ausgleichsbedürftigen Eingriffe in Natur und Landschaft geplant.

### U.6.2 Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft

Die Bewertung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung (siehe unter U.4.4)

Im Plangebiet sind bisher keine baulichen Nutzungen vorhanden. Die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes hat Eingriffe in Natur und Landschaft wie folgt verursacht:

Bezeichnung des Biotoptyps	Flächengröße des Biotoptyps ca. (ha)	vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft
Intensiv genutzte Sandäcker (LIS)	2,36	<u>Schutzgüter Boden / Wasser:</u> - Verdichtung durch Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten, Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit des Bodens - verstärkte Erosion wegen zeitweiser großflächiger Vegetationsfreiheit - starke Austrocknung des Bodens in der vegetationsfreien Zeit  <u>Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope:</u> - keine natürliche oder naturnahe Vegetation, zeitweise vegetationsfrei, - daher nur sehr eingeschränkt als Lebensraum für die Fauna geeignet
Intensivgrasland frischer Standorte (GIGM)	0,44	<u>Schutzgüter Boden / Wasser:</u> - Verdichtung durch Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten  <u>Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope:</u> - Einschränkung der Entwicklung natürlicher oder naturnaher Vegetation und Flora durch häufiges Mähen, - daher nur eingeschränkt als Lebensraum für die Fauna geeignet
Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren (RSB)	0,18	<u>Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope:</u> - Einschränkung der Entwicklung natürlicher oder naturnaher Vegetation durch anthropogene Beeinflussung - daher nur eingeschränkt als Lebensraum für die Fauna geeignet
Laubgebüsche frischer Standorte überwiegend heimische Arten (BLMH)	0,08	- keine erheblichen Beeinträchtigungen

Bezeichnung des Biotoptyps	Flächengröße des Biotoptyps ca. (ha)	vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft
unbefestigter Weg (OVVO)	0,04	<u>Schutzgüter Boden / Wasser:</u> - Verdichtung durch Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten, Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit des Bodens  <u>Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope:</u> - keine natürliche oder naturnahe Vegetation, zeitweise vegetationsfrei, - daher nur sehr eingeschränkt als Lebensraum für die Fauna geeignet

Zum vorhandenen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild siehe unter U.5.

### U.6.3 Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft

Mit der vorliegenden Planung wird auf bisheriger Intensivackerfläche und landwirtschaftlicher Wegefläche die Anlage eines Gewerbegebietes mit 2,31 ha Größe und von Verkehrsfläche mit 0,18 ha Größe neu geplant. Insgesamt werden hierfür 2,49 ha Fläche in Anspruch genommen.

Im Vergleich zur bisherigen Nutzung der betreffenden Flächen als Intensivacker stellen die geplanten **Versiegelungen** durch Hochbauten und Flächenbefestigungen einen **erheblichen Eingriff** in das Schutzgut Boden dar, da die natürliche Bodenfunktion auf diesen Flächen nicht mehr erfüllt werden kann. Als Wechselwirkung dieses Eingriffs werden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser durch Minderung der Grundwasseranreicherung, sowie Orts- und Landschaftsbild durch die Errichtung baulicher Anlagen verursacht. Der Umfang der geplanten Versiegelung kann als Maßstab für die geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dienen. Deshalb wird nachfolgend die geplante Versiegelung ermittelt.

geplante Flächennutzung	Flächengröße (ha)	Versiegelungsanteil	Versiegelte Fläche (ha)
Gewerbegebiet	2,31	GRZ 0,4, Überschreitung gemäß §19(4) BauNVO bis GRZ 0,7	1,617
Straßenverkehrsfläche	0,18	60%	0,108
<b>gesamt</b>			<b>1,725</b>

Durch die vorliegende Planung wird die **Neuversiegelung von insgesamt 1,725 ha** auf bisheriger Intensivackerfläche und landwirtschaftlicher Wegefläche vorbereitet.

#### Aufschüttungen / Abgrabungen

Auf den Teilen der Gewerbegebietsfläche und Straßenverkehrsfläche, die nicht überbaut werden, werden wegen der bestehenden Höhenunterschiede im Gelände (siehe unter U.3.1) Aufschüttungen und in geringem Umfang auch Abgrabungen erforderlich. Da eine Objektplanung bisher noch nicht vorliegt, wird vorsorglich von einer Gesamtfläche von **1.000 m<sup>2</sup>** ausgegangen, die durch **Aufschüttungen und Abgrabungen** zur Anpassung des umgebenden Geländes an Gebäude und Flächenbefestigungen erheblich betroffen sein könnte.

### U.6.4 Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft

#### ➤ Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung

Das geplante Maß der baulichen Nutzung bleibt wesentlich hinter den Obergrenzen des §17 BauNVO zurück. Hierdurch wird der Lage des Plangebietes im LSG Westbarnim angemessen Rechnung getragen. (siehe unter 8.2.4)

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf GRZ 0,4 mit Überschreitung für Anlagen gemäß §19(4) BauNVO bis GRZ 0,7 wird der mögliche Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung einschließlich der hiermit verbundenen Wechselwirkungen zu den weiteren Schutzgütern unterhalb der Kappungsgrenze 0,8 begrenzt.

Die Festsetzung einer Höhenbegrenzung von 66m über NHN im DHHN 2016 ermöglicht bei einer angenommenen Fußbodenhöhe von 53m Gebäude mit maximal 13m Höhe (mit der Möglichkeit einer Überschreitung dieser Höhe um maximal 2 m Höhe durch technische Anlagen). Mit Blick auf die geplante Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet ist dies eine restriktive Beschränkung, die eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet vermeiden soll.

### ➤ **Zugänglichkeit der Landschaft**

Die geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Extensivwiese am Graben und Gehölzpflanzungen an der Böschung zum Gewerbegebiet) soll weiterhin frei zugänglich sein um Eingriffe in das **Schutzgut Mensch (Erholungsnutzung)** zu vermeiden. Zugleich wird somit auch die **Grabenpflege** durch den Wasser- und Bodenverband vom Plangebiet aus ermöglicht. Hierfür ist folgende Festsetzung geplant:

#### **4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB, §9(1)20. und 25.a) BauGB)**

(...)

##### **4.4 Grundstückseinfriedungen (§9(1)20. BauGB)**

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **M1** und **M2** ist die Herstellung von Grundstückseinfriedungen unzulässig.

### **U.6.5 Ermittlung des geplanten quantitativen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft**

Durch die geplante bauliche Nutzung und Anlage der geplanten Straßenverkehrsfläche werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in folgendem Umfang vorbereitet:

	<b>Flächengröße Eingriffsflächen (ha)</b>
Versiegelung Gewerbegebiet + Straßenverkehrsfläche	1,725
Aufschüttungen und Abgrabungen	0,1

Auf Grundlage der vorliegenden Planung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die **Neuversiegelung** von maximal **1,725 ha** sowie auf weiteren Flächen von insgesamt **0,2 ha** Größe **Aufschüttungen und Abgrabungen** vorbereitet, die auszugleichen sind.

### **U.6.6 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

#### ➤ **Extensivwiesenflächen und Gehölzpflanzungen**

Ein teilweiser Ausgleich für den zusätzlich zulässigen Eingriff durch zusätzliche Versiegelungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung soll durch die Anlage von Extensivwiesenfläche auf bisherigen Intensivwiesenfläche und Ackerfläche sowie durch flächige Gehölzpflanzungen auf bisheriger Ackerfläche erfolgen.

Die Extensivwiesenflächen und Gehölzpflanzungen sind als Ausgleichsmaßnahme wegen folgender positiver Auswirkungen auf die Schutzgüter geeignet:

##### Schutzgut Boden:

- Vermeidung von Bodenerosion, auch auf Wällen und Böschungen durch Durchwurzelung
- Verbesserung der Bodendurchlüftung, Beschattung, Verbesserung des Bodenlebens
- Verbesserung der Humusbildung in der belebten Bodenzone

##### Schutzgut Wasser

- Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens

##### Schutzgut Biotop, Flora, Fauna

- Erhöhung der Biotopvielfalt durch Extensivwiesenfluren und Gehölzstrukturen,
- Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna

##### Orts- und Landschaftsbild

- Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes durch Schaffung von Gehölzstrukturen, die die geplante Gewerbegebietsfläche zum Landschaftsraum hin einfassen und abschirmen

##### Klima / Luft

- Minderung der Windgeschwindigkeit durch Gehölzstrukturen



Im Bebauungsplan sind hierfür folgende Festsetzungen geplant:

#### 4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB, §9(1)20. und 25.a) BauGB

##### 4.1 Flächen PF1, PF2 und PF3 - Festsetzung zum Anpflanzen auf der Gewerbegebietsfläche gemäß §9(1)25.a) BauGB

(1) Als Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet sind auf 50% der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF1** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen. Als Ausgleich für Versiegelungen sind die verbleibenden 50% der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF1** als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

(2) Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF2** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(3) Als Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet sind auf 20% der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF3** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen. Die verbleibenden 80% der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF3** sind als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

##### 4.2 Anpflanzen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1)20. und 25.a) BauGB

(1) Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **M1** je 1m<sup>2</sup> dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Als Ausgleich für Versiegelungen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche **M2** als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

##### 4.3 Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Nachfolgend wird ermittelt, in welchem Umfang durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ein Ausgleich für die **geplanten Eingriffe durch Versiegelung und Aufschüttung / Abtrag** erreicht werden kann:

Fläche Maßnahme	Flächen- größe (ha)	Anrechnung als Ausgleich für versiegelte Fläche ge- mäß HVE (ha)	
		Anrechnungsverhältnis	Ausgleichswirkung für versiegelte Fläche (ha)
Maßnahmenfläche M1 flächige Gehölzpflanzung	0,124	1:2	0,062
Maßnahmenfläche M2 Extensivwiese	0,400	1:2	0,200
Pflanzbindungsfläche PF1 50% flächige Gehölzpflanzung 50% Extensivwiese	0,202	1:2	0,101
Pflanzbindungsfläche PF2 flächige Gehölzpflanzung	0,147	1:2	0,073
Pflanzbindungsfläche PF3 20% flächige Gehölzpflanzung 80% Extensivwiese	0,300	1:2	0,150
<b>gesamt</b>	<b>1,173</b>		<b>0,586</b>

Bei einer Neuversiegelung von 1,725 ha und einem Ausgleich durch Gehölzpflanzungen und Extensivwiese für 0,586 ha **Versiegelung verbleibt ein Eingriff von 1,139 ha**, der durch Maßnahmen **außerhalb des Plange-**

**bietes auszugleichen** ist. Hinzu kommt der erforderliche Ausgleich für **0,1 ha Aufschüttungen und Abgrabungen**, der ebenfalls außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

Als zusätzlicher Ausgleich außerhalb des Plangebietes kommen Entsiegelungsmaßnahmen, Gehölzpflanzungen oder die Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzungen in Betracht.

Zum Artenschutz siehe nachfolgend im Fachbeitrag Artenschutz.

## U.7 Schutzgut Sachgüter

---

### U.7.1 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

---

Im Bereich des Plangebiets sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt. Der **Flächennutzungsplan** stellt im Bereich des Plangebietes keine Bodendenkmale dar.

Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können. Wegen der intensiven baulichen Vornutzung des Plangebietes ist dies jedoch im vorliegenden Fall nicht sehr wahrscheinlich.

Nach dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg bestehen grundsätzlich folgende Verpflichtungen:

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).

## U.8 Schutzgut Mensch - Immissionsschutz

---

Zweck der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebs-erweiterung der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co am Standort des Plangebietes. Hierfür ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes geplant. Gemäß §8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Die MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co ist ein Gewerbebetrieb, der Emissionen durch das Be- und Entladen von Fahrzeugen im Plangebiet sowie durch An- und Abfahrtverkehr verursacht. Das Verkehrsaufkommen ist insgesamt jedoch verhältnismäßig gering. (siehe Verkehrsgutachten und unter 11.2)

Die Betriebszeiten der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co erstrecken sich wegen der nächtlichen Rufbereitschaft auch auf den Nachtzeitraum. Wird das Unternehmen zu Havarieeinsätzen gerufen, machen sich auch im Nachtzeitraum Be- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände erforderlich, die mit Lärmemissionen verbunden sind.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das bestehende Gewerbegebiet Am Hasensprung und im Übrigen an den freien Landschaftsraum.

Das Siedlungsgebiet des OT Mühlenbeck liegt in ca. 130m westlich des Plangebietes, eine Kleingartenanlage befindet sich südlich des Plangebietes in ca. 250m Entfernung. Wegen der dieser Abstände zu stöempfindlichen Nutzungen wird davon ausgegangen, dass wesentliche Störungen umliegender Nutzungen auf Grund der geplanten gewerblichen Nutzung nicht zu erwarten sind.

Gemäß §8(3) BauNVO sind in Gewerbegebieten auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Im vorliegenden Fall kann diese Nutzung im Zusammenhang mit der Rufbereitschaft der MRA sinnvoll sein. Eine Zulässigkeit dieser Nutzung ist jedoch nur gegeben, wenn gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Der Nachweis hierfür ist gegebenen Falls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

## U.9 Schutzgut Klima

---

### U.9.1 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-Wärmeengesetz (EEWärmeG),
- Energieeinsparungsgesetz (EnEG),
- Energieeinsparverordnung (EnEV).

Gem. §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.“*

Das **Integrierte Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land** (vorläufiger Endbericht, seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 05.03.2018) enthält geplante Maßnahmen zum Klimaschutz durch Minimierung des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes.

Als **Maßnahme E 2 Energiebewusste Bauleitplanung** ist hier vorgesehen:

**Ziel** langfristige Reduktion des Energieverbrauchs bei Neubauten, Berücksichtigung Klimawandel  
(...)

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

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

*Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens könnten städtebauliche Wettbewerbe mit dem Schwerpunkt „Schadstoffminimierung“ oder entsprechend besetzte Planerwerkstätten durchgeführt werden.*

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde bei der Festsetzung der Obergrenze der zulässigen Höhe baulicher Anlagen eine Überschreitungsmöglichkeit um 2 m für technische Anlagen vorgesehen, um u. a. die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen zu erleichtern. Es sind keine Festsetzungen zur Dachgestaltung geplant, die diesbezüglich einschränkend wirken könnten. Die weitergehende Berücksichtigung energetischer Anforderungen erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

## A Fachbeitrag Artenschutz

### A1. Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Gemäß **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Bei „**europarechtlich geschützten Arten**“ (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

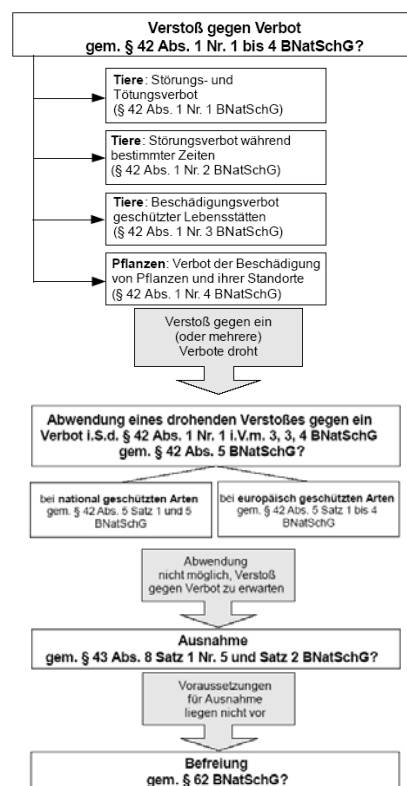
**Alle anderen besonders und streng geschützten Arten** sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. §1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erfolgt in Anlehnung an die **Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung** von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 vom 13.01.2009. Grundsätzlich heißt es hierin:

„Die **artenschutzrechtlichen Verbote nach § (44) Abs. 1 BNatSchG** sind in der Bebauungsplanung zu beachten, soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans bewirken können.“

In der Arbeitshilfe wird für die **Behandlung eines artenschutzrechtlichen Verbots gemäß § (44) Abs. 1 BNatSchG in der Bebauungsplanung** folgende Übersicht gegeben:

(Anmerkung: In der Fassung des BNatSchG 2010 wurde die Bezeichnung der §§ teilweise geändert. Die genannten Inhalte blieben jedoch unverändert. Die vorstehend zitierten Auszüge aus der Arbeitshilfe beziehen sich auf die Rechtsbezüge der früheren Fassung des BNatSchG.)



Zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene des Bebauungsplanes heißt es in der Arbeitshilfe:

- Die Gemeinde muss daher in eigener Zuständigkeit – nachdem sie die artenschutzrechtlichen Verbote geprüft hat und zu dem Schluss gekommen ist, dass **der Verstoß gegen ein Verbot nach § (44) Abs. 1 BNatSchG droht** – prüfen,*
- a) ob bei **nur national geschützten Arten** das drohende Verbot abgewendet werden kann, indem auf der Ebene des Bebauungsplans über die Vermeidung und den Ausgleich des in der Verbotshandlung liegenden, zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung entschieden wird (...),*
- oder*
- b) ob bei **europäisch geschützten Arten** ein drohender Verstoß gegen das Verbot des § 42 Abs. 1 in Verbindung mit 3, 3 und/oder 4 BNatSchG gemäß § (44) Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann (...),*
- wenn dies nicht der Fall ist,*
- c) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen und insoweit eine „Ausnahmelage“ besteht, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans hineingeplant werden kann (...),*
- oder, wenn dies nicht der Fall ist,*
- d) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gemäß § 62 BNatSchG vorliegen und in die „Befreiungslage“ hineingeplant werden kann (...).*

## A 2. Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen

### A 2.1 Habitate innerhalb des Plangebietes

In einem ersten Untersuchungsschritt wurde geprüft, inwieweit das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und Habitate geeignete Lebensräume für geschützte Arten bieten kann. Die Beurteilung erfolgt an Hand der Biotoptypenkartierung und -bewertung im Plangebiet. Die Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biotoptyps	mögliche betroffene geschützte Arten
09134	Intensiv genutzte Sandäcker (LIS)	- Nahrungshabitat vieler Vogelarten - Bruthabitat Bodenbrüter
051512	Intensivgrasland frischer Standorte (GIGM)	- Nahrungshabitat vieler Vogelarten - Bruthabitat Bodenbrüter
03240	Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren (RSB)	- eingeschränkt als Lebensraum für Reptilien, falls Versteckmöglichkeiten und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind - Nahrungshabitat geschützte Vogelarten (Insektenfresser, Samenfresser)
071021	Laubgebüsche frischer Standorte überwiegend heimische Arten (BLMH)	- Bruthabitat freibrütender Vogelarten - Nahrungshabitate freibrütender Vogelarten - besonnte Bereiche mit Refugien: Ggf. Reptilien (Blindschleiche / Zauneidechse) - Im Laubhumus: ggf. Blindschleiche
12651	unbefestigte Wege (OVWO)	- besonnte Bereiche mit Refugien: Ggf. Reptilien (Blindschleiche / Zauneidechse)
	Feldgehölze (außerhalb Plangebiet)	- Bruthabitat freibrütender Vogelarten - ggf. <b>Höhlenbrüter</b> - ggf. Sommerquartier <b>Fledermäuse</b>

### A 2.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

Das Plangebiet selbst besteht aus ca. 2,36 ha ungegliederter Intensivackerfläche, die als Habitat geschützter Arten wenig geeignet ist. Randbereiche des Plangebietes bzw. an das Plangebiet angrenzende Bereiche umfassen Habitate mittlerer Bedeutung für den Artenschutz. Es handelt sich dabei um Feldgehölze und Laubgebüsche entlang der L305 (nördlich des Plangebietes) und entlang eines das Plangebiet im Südwesten begrenzenden Feldweges. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Intensivgrasland in der Niederung des Schönwalder Südgrabens. Der Schönwalder Südgraben unterquert hier verrohrt die L305. Er ist naturfern mit V-Profil ausgebaut und kann Biotopverbundfunktionen nur in sehr eingeschränktem Maße erfüllen.

Im Osten (hinter dem Schönwalder Südgraben), im Süden und Südwesten schließt an das Plangebiet weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche an, so dass das Plangebiet nur einen kleinen Anteil an der Feldflur zwischen Mühlenbeck und Schönerlinde hat. Außerhalb des Plangebietes gibt es auf Intensivackerflächen (2018) Bruthabitate von Bodenbrütern (Feldlerche).

Die Felder sind zudem Nahrungshabitat für Greifvögel (Bussard, Wiesenweihe, Turmfalke), Nebelkrähen, Kolkkraben und Weißstörche und werden zudem von Rehen intensiv frequentiert (Foto).



Nördlich jenseits der Landesstraße L305 erstreckt sich das mittlerweile voll belegte Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ – eine Flächennutzung geringer Habitatsignung.

### **A 3 Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können**

#### **A 3.0 Vorbemerkungen**

Entsprechend den im Bereich des Plangebietes vorhandenen Habitaten ist hier mit dem Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen. (siehe unter A 2) Deshalb erfolgten im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes.

Dies betrifft die nachfolgend genannten Arten / Artengruppen, zu deren Erfassung nachfolgend die angewandten Erfassungsmethoden dargelegt werden. Die Darlegung von Umfang und Zeitraum der Erfassung erfolgt in den Erfassungsprotokollen im Fachbeitrag Artenschutz.

- Brutvögel,
- Reptilien,
- Amphibien,
- Fledermäuse,
- Insekten

#### **A 3.1 Erfassungsmethodik Brutvögel**

##### **A 3.1.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen**

- Erfassung aller europäischen Brutvogelarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang – erfolgen, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heidelerche zur Dämmerungs-/Nachtzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag). Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit Klangattrappe zu verheören (z.B. Rebhuhn, Ziegenmelker)
- Nischenbrütende Vogelarten können durch den Abriss oder Umbau von Gebäuden betroffen sein. Vor Abriss- oder Baumaßnahmen sind aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern in Gebäuden zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln
- Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern in Baumhöhlen und Freibrütern in Gehölzen sind durch Eingriffe in den Gehölzbestand betroffen; diese sind zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln

##### **A 3.1.2 Angewandte Erfassungsmethoden**

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: LUMIX Panasonic DMC-FZ62. Darüber hinaus wurde der Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers

wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet. Alle übrigen Vogelnachweise innerhalb des betrachteten Gebietes wurden der Kategorie Nahrungsgast zugeordnet. Darüber hinaus wurden alle weiteren relevanten Beobachtungen während der Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten bei der Auswertung des Datenmaterials berücksichtigt.

Zwischen dem 04.04.2017 und 29.08.2018 erfolgten 16 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten. Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

6 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 4 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

3 Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

Gebäude und bauliche Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass hier Absuchen auf das Vorhandensein von Nischenbrütern und Fledermäusen entbehrlich waren.

### **A 3.1.3 Fehlerbetrachtung**

Die Methode der Revierkartierung ist eine häufig verwendete Methode zur Ermittlung der Siedlungsdichte von Brutvögeln. Es ist hierbei zu beachten, dass die festgestellten Reviere nicht unbedingt mit den tatsächlichen Brutrevieren übereinstimmen müssen, da auch unverpaarte Männchen mit erfasst werden.

Da sich das Plangebiet am Rand eines südlich, westlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraums befindet, die das Plangebiet nördlich begrenzende Straße und Gewerbegebiet zudem für Vögel keine Barrieren darstellen, wechseln Vögel gegebenenfalls regelmäßig zwischen dem Plangebiet und dessen Umgebung.

Das Plangebiet war in allen Teilen zugänglich, gut begehbar und (mit Fernglas) gut einsehbar.

## **A3.2 Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)**

### **A 3.2.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen**

- *Vorkommen in offenen, besonnten Habitaten wie Ruderalflächen (sonnenexponierte Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen) sowie Waldändern, Heideflächen, Magerrasen und extensiv genutzten Grünlandflächen; kommt ebenfalls innerhalb von Siedlungsstrukturen vor, sofern ein grabfähiger Boden für die Eiablage, offene Sonnenplätze sowie ausreichende Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und für die Überwinterung geeignete Strukturen vorhanden sind.*
- *Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze) als Ganzjahreslebensraum; Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C)*
- *Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindestens 3 Begehungen ab April (1. Dekade) bis Mai (3. Dekade) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab September (1. Dekade) bis Oktober (1. Dekade)*

### **A 3.2.2 Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien**

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Stein- oder Holzhaufen am Rand vorhandener Laubgebüsche und Feldgehölze) nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche geschah bei sonniger, warmer Witterung am 19.04.2018 und 14.05.2018. Im Spätsommer am 29.08.2018 erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die Randbereiche der Offenflächen (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien). Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Laubgehölzränder entlang der L305 abgesucht.

### A 3.3 Erfassungsmethodik Fledermäuse

#### A 3.3.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere von Fledermäusen in Gebäuden und in Baumhöhlen können durch Umbau oder Abriss von Gebäuden und Eingriffe in Gehölze betroffen sein, Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen in Gebäuden und Kellern sind zu erfassen und zu kartieren;
- Erfassung aller europäischen Fledermausarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum zwischen April/Mai bis August/September bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den Nachtstunden erfolgen - max. 1 Stunde vor Sonnenuntergang – erfolgen. Die restlichen Begehungen sind für die Suche nach geeigneten Höhlen und Nischen sowie nach Kot- und Fraßspuren in / an Gebäuden und Bäumen zu nutzen.
- Vor Abriss- oder Baumaßnahmen an Gebäuden sind aktuell genutzte Winterquartiere und Wochenstuben zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln.

#### A 3.3.2 Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 3 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden am 09.04.2018, am 21.05.2018 und am 29.08.2018 durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Feldgehölze am Rande des Plangebiets im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Fortpflanzungs- oder Hibernations-stätte zu bieten. Als Sommer- oder Winterquartier geeignete Habitate wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

### A3.4 Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten

Bei den unter A3.1 bis A3.3 dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten wie Hornissen, Eremit, Heldbock oder von hügelbauenden Roten Waldameisen sowie das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetern wie Igel.

## A 4 Erfassungen geschützter Arten

### A 4.1 Erfassungsprotokolle 2018

#### Begehungen zur Bestands-, Habitat- und Arterfassung

Im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung wurden die nachfolgend aufgeführten Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes durchgeführt. Zu Anforderungen und Methodik siehe unter A3.

<b>Rot</b>	Morgenbegehung (Sonnenaufgang)
<b>Schwarz</b>	Tagbegehung
<b>Grün</b>	Tagbegehung zur Erfassung thermophiler Arten
<b>Blau</b>	Abendbegehung (Sonnenuntergang)

#### A

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
04.04.2017	6.00-7.00	SA nebelig	- Erfassung Biotopbestand - Absuche der Feldgehölze auf Altnester und Höhlungen / Refugien für Fledermäuse - Futterklee angebaut

#### B

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
08.05.2017	6.00-7.00	SA 8°C bedeckt	- hohle Obststämme an Feldweg – Brutplätze Nischenbrüter möglich - FM eher nicht - <b>Kohlmeise</b> revieranzeigend

#### C

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
31.05.2017	7.00-7.30	SA 16°C wolkig- bedeckt	- Futterklee tlw. abgeerntet - keine Avifauna im Plangebiet festgestellt - <b>Rehe</b> in Grabenniederung



**D**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
26.03.2018	14.30-15.00	6°C bedeckt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Turmfalke</b> ca.100m südlich UG im Rüttelflug (Foto)</li> <li>- <b>Kolkraße</b> 200m südwestlich UG Nahrungssuche (Foto)</li> <li>- <b>Feldlerche</b> singend und aufsteigend ca.150m westlich Plangebiet</li> <li>- <b>Amsel</b> an Gehölzen an L305 NW auf Nahrungssuche</li> <li>- 2 <b>Kohlmeisen</b> an hohlem Apfelbaum am Anfang Feldweg revieranzeigend</li> <li>- <b>Nebelkrähe</b> auf Bäumen an L305</li> <li>- 2 <b>Elstern</b> auf Feldweg (Nahrungssuche)</li> <li>- Altnest vermutlich <b>Ringeltaube</b> in Gehölz am Feldweg (südlich Plangebiet) (Foto)</li> <li>- Mehrere <b>Rehe</b> östlich des Plangebietes (Foto)</li> <li>- Abfallablage am Feldweg (Schutt zur Wegebefestigung, Küchengeräte)</li> <li>- Ackerfläche abgeerntet</li> </ul>

**E**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
31.03.2018	6.45-7.15	SA bedeckt 1°C leichter Wind aus O	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sprung <b>Rehe</b> östlich Feldgraben</li> <li>- 3 <b>Nebelkrähen</b> + <b>Kolkraße</b> südwestlich des Plangebietes</li> <li>- Wiesenniederung abgemäht – hier Maulwurfshaufen</li> </ul>

**F**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
09.04.2018	20.15-21.00	SU klar windstill 14°C	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 <b>Fasane</b> am Rand der Wiesenniederung (Sicht)</li> <li>- 3 <b>Rehe</b> in Ackerfläche im UG</li> <li>- 1 <b>Fledermaus</b> auf Nahrungssuche im NO des UG nahe den Feldgehölzen am Graben</li> </ul>

**G**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
19.04.2018	15.15-16.00	24°C	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Kohlmeise</b> an Apfelbaum am Feldweg revieranzeigend</li> <li>- <b>Feldlerche</b> ca. 150m südwestlich des UG</li> <li>- Absuche Zauneidechse – ohne Fund</li> </ul>

**H**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
26.04.2018	15.00-15.45	Tag 9°C heiter-wolkig Sonne-Schauer-Wechsel, leichter Wind aus SW	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nebelkrähe</b> auf Ruderalfläche am NW-Rand UG - Nahrungsgast</li> <li>- <b>Rauchschwalben</b> Überflug</li> <li>- <b>Kohlmeise</b> in Apfelbaum am Feldweg revieranzeigend</li> <li>- Obstblüte</li> <li>- <b>Nachtigall</b> ca.200m westlich an Bahntrasse Heidekrautbahn</li> </ul>

**I**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
08.05.2018	20.45-21.30	Abend 16°C Klar, leichter Wind aus O	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nachtigall</b> aus Grabenniederung nahe der Landesstraße (nördlich) revieranzeigend</li> <li>- keine Fledermausaktivitäten im Plangebiet</li> <li>- starker Geruch aus Klärwerk</li> </ul>

**J**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
14.05.2018	16.00-16.30	Tag 24°C sonnig klar Wind aus Ost Gülleausbringung in Nachbarschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Rauchschwalben</b>überflug</li> <li>- <b>Rotkehlchen</b> im Obstgehölz am Feldweg südlich des UG (Sichtung)</li> <li>- Absuche thermophile Reptilien: ohne Fund</li> <li>- ansonsten keine Tiere im UG</li> </ul>

**K**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
18.05.2018	6.00-6.30	SA 9°C heiter-wolkig Futterkulturen (Klee) gemäht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Wiesenweihe</b> am Rande der Wiesenniederung auf Pfahl</li> <li>- <b>Stockenten</b> am Graben N</li> <li>- <b>Ringeltaube</b> auf Baum Feldgehölz NO – kein revieranzeigendes Verhalten</li> <li>- Trupp <b>Stare</b> auf Nahrungssuche zwischen dem Mähgut (Futterklee)</li> <li>- <b>Weißstorch</b> im Überflug</li> <li>- <b>Amsel</b> revieranzeigend an Gehölzsaum der L305 NW</li> <li>- <b>Feldlerchen</b> westlich des UG</li> </ul>

**L**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
21.05.2018	20.45-21.15	SU 16°C leichter Wind aus Ost	-keine Fledermausaktivitäten über dem UG - <b>Rehe</b> an Wiesenniederung - <b>Nachtigall</b> nordöstlich hinter der L305 revieranzeigend - <b>Bussard</b> auf Ansitz am Wiesenrand (auf Jagdkanzel)

**M**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
30.05.2018	4.45-5.00	SA 17°C leichter Wind aus Ost L305 gesperrt Vollmond Feld mit Klärschlamm gedüngt	- <b>Feldlerche</b> westlich UG (audio) - <b>Feldhase</b> am Südrand UG - <b>Goldammer</b> revieranzeigend in Obstgehölzen am Feldweg (audio) - <b>Amsel</b> revieranzeigend an L305 - keine Fledermausaktivitäten

**N**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
01.06.2018	10.00-10.30	25°C sonnig heiter, leichter Wind aus Ost	Zauneidechse: Absuche potenzieller Sonnenplätze / Offenbodenflächen / Verstecke von Reptilien, insbesondere im Feldwegerand - keine Funde - <b>Feldlerche</b> südlich des UG revieranzeigend - <b>Blaumeisen</b> (im Apfelbaum Am Feldweg) - 2 <b>Stare</b> (Überflug) - <b>Fasan</b> (rufend) südöstlich des UG an Wiesenniederung - <b>Goldammer</b> revieranzeigend an der L305 (Mitte) und am Feldweg

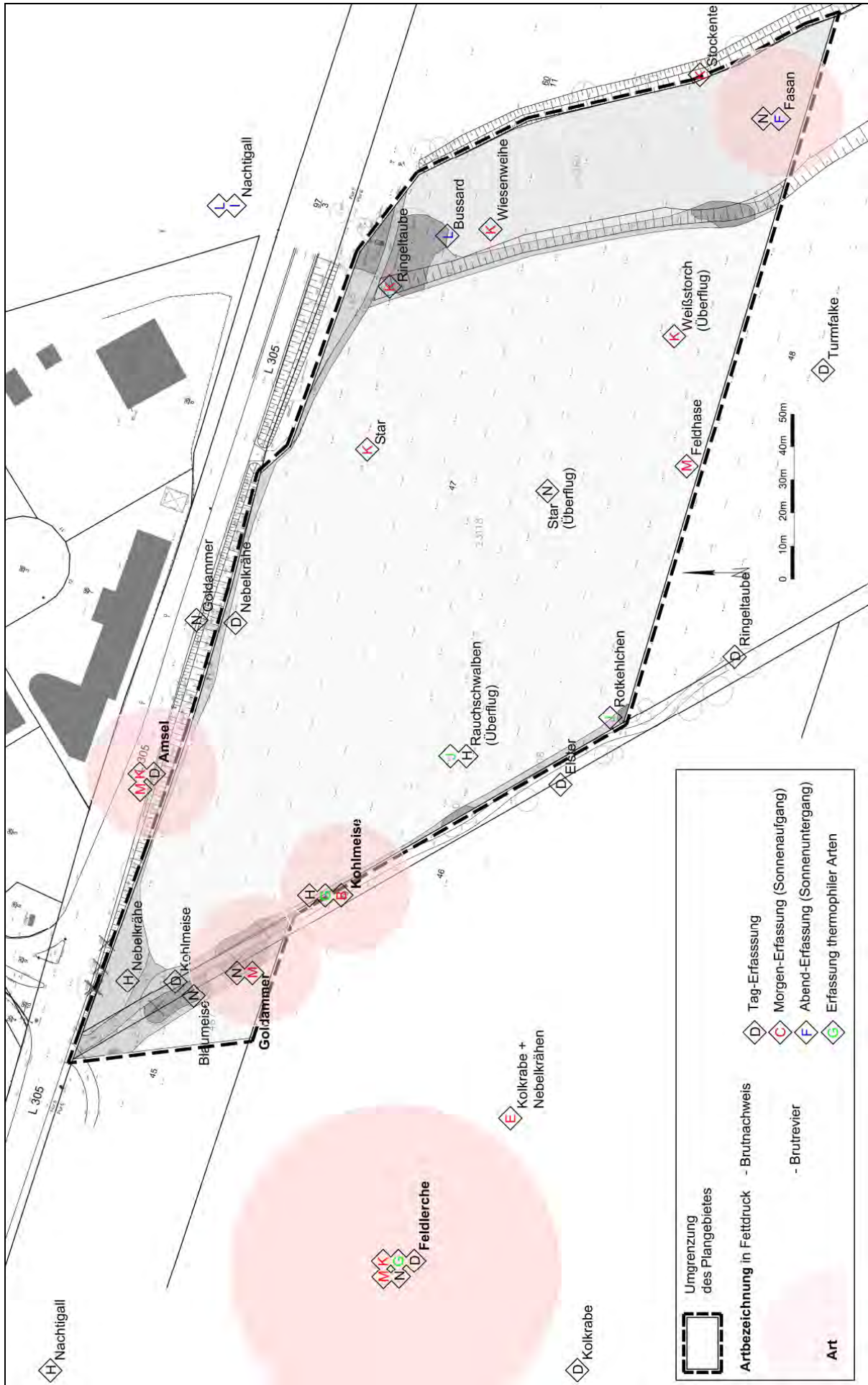
**O**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.08.2018	12.00-13.00	26°C sonnig klar	- Absuche Zauneidechsen Schwerpunkt: Feldrain am Feldweg, Hangkante zur Wiesenniederung – keine Funde

**P**

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.08.2018	20.00-20.30	22°C klar leichter Wind aus Ost starker Geruch aus Klärwerk	- Schwerpunktabsuche Fledermäuse: keine Fledermausaktivitäten im Plangebiet

**A 4.2. Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten**



## A 5. Avifauna

### A 5.1 Erfassungsergebnisse Avifauna

#### A 5.1.1 Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter



Entlang des Feldweges, der am Südwestrand des Plangebietes verläuft, stehen mehrere Gehölzgruppen – Reste einer Obstbaumallee. Die Bäume – zumeist Apfelbäume bzw. Apfelbaumsämlinge – weisen vielfältige Stammhöhlungen auf. Es wurden an diesen größtenteils außerhalb des Plangebietes befindlichen aber direkt an dieses angrenzenden Bäumen mehrfach revieranzeigende **Kohlmeisen** *Parus major* festgestellt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass hier mit Brutstandorten der Kohlmeise zu rechnen ist.

In einem Fall wurden hier auch **Blaumeisen** *Cyanistes caeruleus* festgestellt, nicht jedoch mit revieranzeigendem Verhalten.

Auf dem abgeernteten Feld im Plangebiet wurde zudem ein mal ein Trupp **Stare** festgestellt. (keine Brutstandorte im Plangebiet).

#### A 5.1.2 Erfassungsergebnisse Offenbrüter

Das Plangebiet wurde im laublosen Zustand auf das Vorhandensein von Altnestern von Offenbrütern abgesehen. Altnester von Offenbrütern wurden im Winter 2017/18 und im Frühjahr 2018 im Plangebiet nicht festgestellt.

Außerhalb südlich des Plangebietes am Feldweg wurde im Frühjahr 2018 ein Altnest (vermutlich **Ringeltaube**) festgestellt (Foto rechts).

Am Nordrand des Plangebietes entlang der L305 gibt es für Offenbrüter geeigneten Gehölzbestand mit viel Unterholz. Hier (außerhalb des Plangebietes) wurde durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten ein Brutrevier der **Amsel** *Turdus merula* festgestellt.



Ebenso außerhalb des Plangebietes, im Bereich der Niederung des Schönwalder Südgrabens jenseits der L305 wurde durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten ein Brutrevier der **Nachtigall** *Luscinia megarhynchos* festgestellt.

Bei allen Offenbrütern erfolgte der Reviergesang aus dem Kronenbereich der Bäume (außer Nachtigall) heraus. Da die Reviergesänge insbesondere der Amsel auch von anderen Standorten am Nordrand des UG aus ertönt und die Niststandorte nicht durch Sichtnachweis verortet werden konnten, ist es möglich, dass das UG von mehr als einem BP genutzt wird bzw. die in der Karte verorteten Brutreviere nur temporär gebildet wurden bzw. nicht die einzigen waren.

Außer den Arten mit Brutnachweis durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden folgende Offenbrüterarten im Untersuchungsgebiet gesichtet:

- **Rotkehlchen** *Erithacus rubecula*
- **Kolkrabe** *Corvus corax*
- **Nebelkrähe** *Corvus corone (cornix)*
- **Elster** *Pica pica*
- **Ringeltaube** *Columba palumbus*

Die Planung ermöglicht den Erhalt der festgestellten Fortpflanzungsstätten der Offenbrüter. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG werden für Offenbrüter durch die Planung nicht ausgelöst.

Fortpflanzungsstätten von Offenbrütern sind durch die Planung nicht betroffen. Auch in die Fortpflanzungsstätten der Offenbrüter in der Nähe aber außerhalb des Plangebietes greift die Planung nicht ein.

## Groß- und Greifvögel / sonstige

Folgende Arten jeweils als Nahrungsgast wurden im Plangebiet oder in der Nähe des Plangebietes gesichtet:

- **Turmfalke** *Falco tinnunculus* ca.100m westlich des Plangebietes (auf Nahrungssuche Rüttelflug)
- **Wiesenweihe** *Circus pygargus* Am Rande der Wiesenniederung im Osten des Plangebietes (bei Sichtung abgestrichen)
- **Weißstorch** *Ciconia ciconia* nach Ernte der Futterkulturen auf dem Feld im Plangebiet auf Nahrungssuche (Horst in ca.400m Entfernung westl. in Mühlenbeck)
- **Mäusebussard** *Buteo buteo* am Rande der Wiesenniederung (Jagdkanzel)
- **Stockente** *Anas platyrhynchos* im Schönwalder Südgraben 4 Tiere auf Nahrungssuche

Die gesichteten Vögel nutzen die Offenlandschaft als Nahrungshabitat. Der mit der Umsetzung der Planung verbundene Lebensraumverlust betrifft ca. 2,5 ha. Bezogen auf die umgebenden Landwirtschaftsflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim, das ca. 16747 ha groß ist, ist dies nur ein nicht wesentlicher Lebensraumverlust.

### A 5.1.3 Erfassungsergebnisse Bodenbrüter

Im Plangebiet wurden Brutreviere von folgenden Bodenbrütern anhand mehrfachen revieranzeigenden Verhaltens festgestellt:

- **Goldammer** *Emberiza citrinella*
- **Fasan** *Phasianus colchicus*

Die Goldammer wurde aufgrund ihres mehrfachen revieranzeigenden Gesanges von Singwarten am Westrand des Plangebietes aus verortet. Der Niststandort ist vermutlich am Fuße der den Feldweg begleitenden Laubgehölze (auf der dem Weg abgewandten Seite).

In den Wiesenflächen entlang des Schönwalder Südgrabens im Osten des Plangebietes, aber auch weiter südlich wurden mehrfach rufende Fasane festgestellt. Es ist recht wahrscheinlich, dass hier auch Brutstandorte liegen. (Fasane bauen lediglich Nistmulden und sind Nestflüchter.)

Außerhalb des Plangebietes wurde mehrfach revieranzeigendes Verhalten von **Feldlerchen** *Alauda arvensis* in ca. 100-200m Entfernung südwestlich des Plangebietes festgestellt. Die Tiere sangen hier im Steigflug, was auf mögliche Brutstandorte bzw. –reviere in den Getreideflächen darunter hinweist. Die dichte Vegetationsschicht im Plangebiet (Rotklee ca.0,5m) war 2017/2018 kein für Feldlerchenbrut geeigneter Standort.

Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern außerhalb des Plangebietes.

### A 5.1.4 Erfassungsergebnisse Nischenbrüter

Im Plangebiet wurden **keine Nischenbrüter** oder Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern festgestellt. Lediglich Überflüge von **Rauchschwalben** *Hirundo rustica* wurden festgestellt.

Im UG gibt es keine baulichen Anlagen, die für Nischenbrüter geeignete Räume bieten.

Die vorliegende Planung hat auch keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern außerhalb des Plangebietes.

## A 5.2 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet

Folgende Vogelarten wurden bei den Erfassungen festgestellt, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben:

Art	Verortung	Verhalten
Feldlerche	150-200m südwestlich des Plangebietes	Revieranzeigendes Verhalten Steigflug und Gesang
Star	auf frisch beerntetem Feld Mitte Plangebiet	Nahrungssuche
Nachtigall	in der Niederung des Schönwalder Südgrabens nördlich des UG außerdem am Bahndamm der Heidekrautbahn ca. 200m westlich UG	Mehrfach revieranzeigender Gesang

Art	Verortung	Verhalten
Rauchschwalbe	Überflug	Nahrungssuche
Rotkehlchen	Am Südrand des UG in Gehölzen am Feldweg	Sichtung ohne revieranzeigendes Verhalten
Blaumeise	In Gehölzen am Feldweg südwestlich UG	Nahrungssuche
Ringeltaube	Altnest südlich UG auf Gehölz am Feldweg auf Weide im NO UG an Wiesenniederung	Altnest Revieranzeigendes Verhalten (Ruf)
Elster	Auf Feldweg im SW des UG	Nahrungssuche
Nebelkrähe	An verschiedenen Stellen im Plangebiet zumeist am Boden Aber auch bei der Vergrämung eines Kolkrabens südlich des UG	Nahrungssuche Hassen und Verfolgen eines Kolkrabens
Kolkrabe	Südlich des UG	Aufenthalt und Abflug
Stockente	Im SO des UG am Schönwalder Südgraben	Nahrungssuche
Weißstorch	Auf abgeerntetem Feld im UG (Horst vermutlich in Mühlenbeck 400m westlich)	Nahrungssuche
Mäusebussard	Auf Jagdkanzel im NO des UG in der Wiesenniederung	Ansitz und Abflug
Wiesenweihe	Auf Pfahl in Wiesenniederung im O des UG	Ansitz und Abflug
Turmfalke	Südwestlich UG ca.100m (Horst vermutlich im Kirchturm Mühlenbeck 450m westlich)	Rüttelflug Nahrungssuche

### A 5.3 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die im Plangebiet brütenden Arten

Folgende im Plangebiet brütende Vogelarten wurden bei den Erfassungen festgestellt:

Erläuterungen:

**Schutz der Fortpflanzungsstätte** nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschützt (MUGV 2011):

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
- (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

**Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt:**

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
- 3 mit der Aufgabe des Reviers

Art	Brutverhalten	Schutz der Fortpflanzungsstätte	Schutz erlischt	Verortung
Amsel	Offen- / Nischenbrüter	(1)	1	Gehölze am Nordrand des UG (nahe L305)
Kohlmeise	Höhlenbrüter	(1) X	1	Alter Apfelbaum an Feldweg Südwestrand UG
Goldammer	Bodenbrüter	(1)	1	Gehölze an Feldweg Südwestrand UG
Fasan	Bodenbrüter	(1)	1	Wiesenniederung im SO UG

### A 5.4 Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel

	Bestand 2008 T = tausend BP	Häufigkeits- klasse* Trend**	Rote Listen	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Amsel	7000T	H =	-	1
Kohlmeise	5000T	H =+	-	1
Goldammer	1600T	H =-	-	1
Fasan	Einige 100T	H =+	-	1

\* H häufig

\*\* + Zunahme; = gleichbleibend; - Rückgang

Alle im UG nachgewiesenen Brutvogelarten sind **besonders geschützt**. Keine Art wird in Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG 1979) aufgeführt.

Von den **4 Brutvogelarten**, für die im Plangebiet **Fortpflanzungsstätten** im Plangebiet festgestellt wurden, haben **0 Arten** einen Schutzstatus gemäß **Roter Listen**.

Die 4 ermittelten Arten sind dennoch nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschützt.

## **A 5.5 Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten**

---

### **A 5.5.0 Vorbemerkungen**

---

Mit Blick auf die Konfliktdarstellung (Artenschutzprüfung) und Beschreibung von Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden planungsrelevante Angaben zur Biologie der im UG nachgewiesenen Brutvogelarten gegeben.

Nicht gefährdete und weitverbreitete Arten werden zusammengefasst, wobei der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach MUGV (2011) den Rahmen bildet.

#### **A 5.5.1 Vogelarten ohne Status gemäß Rote Listen**

---

Eine Zusammenfassung der nicht gefährdeten, weit verbreiteten und im UG nachgewiesenen Brutvogelarten basiert auf dem Status der nach §44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG geschützten Fortpflanzungsstätte gemäß MUGV (2011). Geschützt ist dabei je nach Art

- [1] das Nest oder-insofern kein Nest gebaut wird-der Nistplatz

Zu den Arten [1], bei denen das **Nest oder -insofern kein Nest gebaut wird- der Nistplatz geschützt** sind, zählen **Amsel, Fasan, Kohlmeise und Goldammer**. Die genannten Vogelarten sind im Land Brandenburg weit verbreitet, verfügen über stabile Bestände und sind daher nicht gefährdet. Es handelt sich mit Ausnahme der Kohlmeise um Arten, die ihre Brutstandorte i.d.R. einmalig nutzen.

### **A 5.6 Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna**

---

Von hoher Bedeutung wären die Vorkommen von Brutvogelarten der Roten Listen einschließlich Vorwarnlisten. Das UG weist jedoch nur 4 Brutvogelarten mit insgesamt 4 genutzten Fortpflanzungsstätten der nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützte Arten auf. Aus diesen Gründen wird dem UG keine hohe Bedeutung als Lebensraum der Avifauna beigemessen.

### **A 5.7 Artenschutzprüfung Avifauna**

---

#### **A 5.7.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

---

Insofern bauvorbereitende Arbeiten (Beseitigung von Vegetation, Eingriffe in Gehölzbestand) in der Brutzeit der Vögel stattfinden, kann es zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung ihrer Gelege (Entwicklungsformen) kommen. Dadurch würde ein **artenschutzrechtliches Zugriffsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst werden.

#### **A 5.7.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)**

---

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich *„als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert“* (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre.

Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Im UG kommen keine Arten vor, die extrem selten, sehr selten oder selten sind.

Es wird daher kein Verstoß nach (**§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG** ausgelöst.

Für die im Plangebiet festgestellten Brutvogelarten wird zudem ein artenschutzrechtliches Zugriffsverbot nach §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst, da ihre lokalen Populationen nicht an das Plangebiet gebunden sind.

### A 5.7.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Die nachfolgende Prüfung hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG erfolgt für Vogelarten ohne Status gemäß Rote Liste einschließlich Vorwarnliste. Für diese erfolgt eine Prüfung nach dem Status der Fortpflanzungsstätte gemäß den Kriterien des MUGV (2011) für Vogelarten, bei denen

- [1] das Nest oder - insofern kein Nest gebaut wird - der Nistplatz geschützt ist

Zeitlich tritt die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten während der bauvorbereitenden Arbeiten (Beseitigung von Vegetation, Eingriffe in Gehölzbestand) ein.

#### Vogelarten ohne Status gemäß Rote Liste

Vogelarten mit überwiegend einmalig genutzten Brutstandorten ((1) nach MUGV 2011) nutzen Brutstandorte in Baumhöhlungen (Höhlenbrüter), Gebüsch und Bäumen (Freibrüter) sowie in Beständen der krautigen Vegetation (Bodenbrüter). Hierzu zählen **Amsel, Kohlmeise, Goldammer und Fasan**.

Eine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode findet i. d. R. nicht statt. d.h., dass keine strenge Bindung an Brutstandorte besteht, sondern das Nest jährlich neu errichtet wird. Es handelt sich um häufige, im Land Brandenburg weit verbreitete Arten. Ihre Bestände können zwischen einzelnen Jahren schwanken, sind im langjährigen Mittel allerdings relativ stabil. Die Arten weisen eine geringe Spezialisierung auf. Verluste von Teilen angestammter Bruthabitate wirken sich aus den nachfolgend genannten Gründen nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen aus:

- Der größte Teil der Offenlandbiotope im Landschaftsraum zwischen Mühlenbeck und Schönerlinde bleibt unbeeinträchtigt.
- Die Planung sieht im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen die Schaffung von strukturreichen Ersatzhabitaten (Gehölzflächen und extensivierte Agrarflächen) vor.

Diese geplante ökologische Aufwertung bietet Vogelhabitate zumindest für die o.g. kommunen Arten.

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Arten im räumlich-funktionalen Umfeld in den umliegenden Landschaftsraum ausweichen können und dort hinreichend geeignete Bruthabitate finden.

Aus diesen Gründen wird für diese Arten ein artenschutzrechtliches **Zugriffsverbot** nach **§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG** nicht ausgelöst.

### A 5.8 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)

#### - Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44(1)1. BNatSchG)

Insofern bauvorbereitende Arbeiten (Beseitigung von Vegetation, Eingriffe in Gehölzbestand) innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden kann es zur Tötung von Individuen bzw. zur Schädigung ihrer Entwicklungsformen (Gelege) kommen.

Für die im UG nachgewiesenen Vogelarten ist mit einer Brutzeit von Mitte März bis Anfang September zu rechnen (ABBO 2001). Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1)1. BNatSchG ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September die Beseitigung von Gehölzen nicht zulässig. In diesem Zeitraum soll auch die Beseitigung krautiger Vegetation vermieden werden, um eine Tötung von Individuen bodenbrütender Arten zu vermeiden.

Die oben genannte Maßnahme zur zeitlichen Regelung der bauvorbereitenden Arbeiten (Beseitigung von Vegetation, Eingriffe in Gehölzbestand) ist geeignet, die Auslösung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden.

### A 6. Erfassungsergebnisse Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen vegetationsarmen Sonnenplätzen und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Stein- oder Holzhaufen) nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche geschah bei sonniger, warmer Witterung am 19.04.2018, 14.05.2018, und 29.08.2018. Die Absuche erfolgte mit Schwer-



punkt auf die südostgeneigten zur Wiesenniederung gelegenen Feldraine und auf die Wegeränder entlang des Feldweges und die dort anschließenden Gehölzflächen.

Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch der laubhumusreiche Gehölzbewachsene Nordrand des Plangebietes abgesucht.

**Im Jahr 2018 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden.** Damit werden durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Reptilien nicht ausgelöst.

## **A 7 Erfassungsergebnisse Fledermäuse**

---

### **A 7.1 Erfassung Fledermäuse**

---

Im Laufe des Jahres 2018 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Fledermäusen. Im laublosen Zustand wurde der Baumbestand im Plangebiet am 08.05.2017 und am 26.03.2018 auf vorhandene für Fledermäuse geeignete Nist- oder Refugialorte abgesucht. Winterquartiere für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen am 09.04.2018, am 08.05.2018, am 21.05.2018 und am 29.08.2018 in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Während der Begehungen am 08.05.2018, am 21.05.2018 und am 29.08.2018 wurden keine Aktivitäten von Fledermäusen festgestellt, obwohl das Plangebiet gut einsehbar war und das Wetter geeignet. Am 09.04.2018 wurden im Bereich der Wiesenniederung und dort im lichten Feldgehölzbestand im NO des UG vereinzelt jagende Fledermäuse festgestellt.

### **A 7.2 baubedingte und betriebsbedingte drohende Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG (Fledermäuse)**

---

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 (1) und (2) BNatSchG ist im UG für Fledermäuse nicht wahrscheinlich, da im Plangebiet keine als Sommer- oder Winterquartier für FM geeigneten Habitate vorhanden sind.

## **A 8 Erfassungsergebnisse weiterer geschützter Arten**

---

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2018 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

---

## **A 9 Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG**

---

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1)1. BNatSchG (Avifauna) ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September die Beseitigung von Gehölzen zu vermeiden. In diesem Zeitraum ist auch die Beseitigung krautiger Vegetation zu unterlassen, um eine Tötung von Individuen bodenbrütender Arten zu vermeiden.

Für die Durchführung der bauvorbereitende Arbeiten (Beseitigung von Vegetation, Eingriffe in Gehölzbestand) in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September wäre in Bezug auf die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes gegebenen Falls eine Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** regelt hierzu bereits im §39 Abs.5:

**§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen**

...

(5) Es ist verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, 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,

3. *Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,*
4. *ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.*

*Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für*

1. *behördlich angeordnete Maßnahmen,*
2. *Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie*
  - a) *behördlich durchgeführt werden,*
  - b) *behördlich zugelassen sind oder*
  - c) *der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,*
3. *nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,*
4. *zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.*

**Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG sind nicht erforderlich.**

## Rechtliche Grundlagen, Quellen

### Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung des Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016, Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

### Weiterführende rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 4 des Gesetzes vom 5. Mai 2017 (BGBl. I S. 1074) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) 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)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist
- 18. BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung, 18. Juli 1991 (Zweite Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 1. Juni 2017, seit 8. September 2017 in Kraft)
- 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 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 2014 (GVBl. I/14 Nr. 27))
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.
- 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) Regionalplan Prignitz-Oberhavel, (Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- 2. Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 26. April 2017
- Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land, in Kraft getreten am 01.06.2017
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 25.10.2005
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW- / AbfG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106) geändert worden ist,
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- Energieeinsparungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 2197) geändert worden ist,
- Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Naturpark „Barnim“ (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998)

- 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, S.482

### Quellennachweis

- Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebietes »Am Hasensprung« (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 13. September 2018)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck (2002)
- Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 13.09.2016
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013 (Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 44 vom 23. Oktober 2013)
- Fachinformationssystem Boden, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, [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.
- Angaben zu Schutzstatus und Häufigkeit von Vögeln in Deutschland 2008, DDA, BfN, LAGV: [www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/monitoring/statusreport2008\\_ebook.pdf](http://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/monitoring/statusreport2008_ebook.pdf)
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land (vorläufiger Endbericht, seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 05.03.2018)

**Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land  
Nr. 34 „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung“  
gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO**

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

---

Für das in der Planzeichnung festgesetzte Gewerbegebiet wird festgesetzt:

**(1)** Gemäß §8(2) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Gemäß §1 (5) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

**(2)** Folgende Nutzungen nach §8(3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß §1 (6) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten nach §8(3)3. BauNVO

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

---

### **2.1 Grundflächenzahl (§16 BauNVO, §19(4) BauNVO)**

Als Obergrenzen wird festgesetzt: Grundflächenzahl **GRZ 0,4**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer **GRZ 0,7** überschritten werden.

### **2.2 Höhe baulicher Anlagen (§9(1)1. BauGB, §16(2)4. BauNVO)**

Als Obergrenze wird festgesetzt: Höhe baulicher Anlagen maximal 66 m über NHN im DHHN 2016.

Für technische Anlagen ist eine Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2m zulässig.

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

---

**(1)** Es wird eine abweichende Bauweise gemäß §20(4) BauNVO festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximale zulässige Länge der baulichen Anlagen ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen.

**(2)** Gemäß §23(5) BauNVO wird festgesetzt, dass in einem Abstand von 20m von der Fahrbahnkante der Landesstraße L305 die Errichtung von Nebenanlagen, die Hochbauten sind, nicht zulässig ist.

## **4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB, §9(1)20. und 25.a) BauGB)**

---

### **4.1 Flächen PF1, PF2 und PF3 - Festsetzung zum Anpflanzen auf der Gewerbegebietsfläche gemäß §9(1)25.a) BauGB**

**(1)** Als Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet sind auf 50% der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF1** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Als Ausgleich für Versiegelungen sind die verbleibenden 50% der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF1** als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

(2) Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF2** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(3) Als Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet sind auf 20% der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF3** je 1m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Die verbleibenden 80% der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF3** sind als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

#### **4.2 Anpflanzen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1)20. und 25.a) BauGB**

(1) Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **M1** je 1m<sup>2</sup> dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Als Ausgleich für Versiegelungen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche **M2** als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.

#### **4.3 Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung**

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

#### **4.4 Grundstückseinfriedungen (§9(1)20. BauGB)**

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **M1** und **M2** ist die Herstellung von Grundstückseinfriedungen unzulässig.

## **II. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB**

---

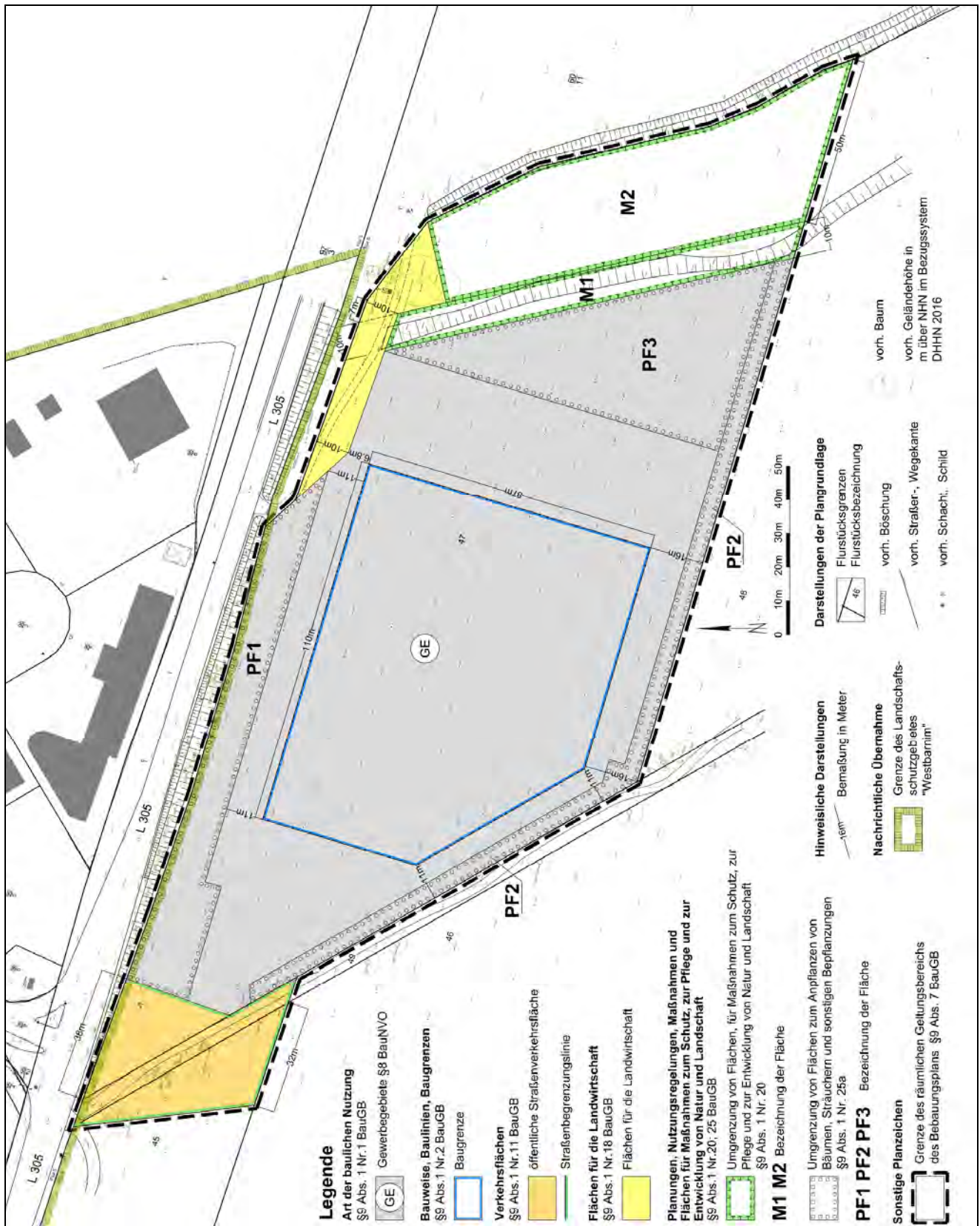
(1) Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“.

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

(3) 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.

# Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 34 „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung“

Vorentwurf Oktober 2018



## **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 Bootslegeplatz 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)**

## **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 80 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 25 cm);
  2. für Eichen (*Quercus*), Buchen (*Fagus*), Ulmen (*Ulmus*), Linden (*Tilia*) und Tannen (*Abies*) gilt neben dem in Abs. 1 festgelegten Stammumfang von 80 cm ein zusätzlicher Schutzstatus ab einem Stammumfang von 150 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 47 cm);
  3. Bäume mit einem geringeren Stammumfang und Sträucher, wenn sie aus landeskulturellen Gründen oder als Ersatzpflanzungen gepflanzt wurden.

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. Weiden (*Salix*), Pappeln (*Populus*), Obstbäume und Fichten (*Picea*);
  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.
- (4) Die Gemeinde Mühlenbecker Land kann den Baumbestand in Parkanlagen, öffentlich zugänglich botanischen Schau- und Lehrgärten sowie in ähnlichen Einrichtungen, die unter geeigneter fachlicher Führung stehen, auf Antrag und unter Nachweis eines ausreichenden Pflegekonzeptes von der Anwendung dieser Verordnung ausnehmen.

### § 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 Straßenebenenflächen im Kronenbereich von Bäumen an befestigten Straßen, wenn dieser nicht behördlich als Parkplatz ausgewiesen ist;
  3. Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen sowie jegliche Beschädigungen der Wurzeln;
  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;
  8. wenn mehr als 10 % der Astanzahl an Laubbäumen entfernt wird (betrifft nur Äste bis 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis);
  9. das Anbringen von Verankerungen und Gegenständen, die Bäume gefährden oder schädigen
  10. 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. 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, Starkastsschnitte 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 Verboten des § 3 zulassen, wenn:
1. die Beseitigung keine wesentlichen Auswirkungen auf den näheren Umkreis hinsichtlich der Standorteigenschaften nach sich zieht (wird nicht angewendet für die Bäume mit zusätzlichem Schutzstatus gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2). Wesentliche Auswirkungen sind:
    - wenn die Entfernung des/der beantragten Landschaftsbestandteiles/e eine Erhöhung des Winddrucks auf die umgebenen verbleibenden Bäume nach sich zieht und so ein erhöhtes Windwurf- bzw. Windbruchrisiko besteht (Schneisenwirkung);
    - wenn die Entfernung des/der beantragten Landschaftsbestandteiles/e bei den umgebenen verbleibenden Bäumen zu Sonnenbrandschäden an der Rinde führen würde;
  2. ein Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, z.B. drohende Bauschäden durch Wurzeleinwirkung auf Gebäudefundamente;
  3. eine nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (auch Bebauungspläne) zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar behindert oder beschränkt werden würde (Bebaubarkeit, Verkehrswegebau);
  4. die Entwicklung eines größeren Baumbestandes durch das Entfernen einzelner Bäume (Pflegehieb) gefördert werden kann.
- (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) Für die Entscheidung über einen Antrag wird ein schriftlicher Bescheid erteilt. Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Er kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden. Die Genehmigung ist auf zwei Jahre nach der Bekanntmachung befristet.
- (6) Der beigefügte Aushang des Bescheids (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) Der beigefügte Aushang des Bescheids ist neben der Baugenehmigung vor Beginn der Baumfällarbeiten öffentlich am Grundstück auszuhängen.
- (3) Der Bescheid 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 Ausnahmegenehmigung soll dem Antragsteller eine Ersatzpflanzung sowie deren Pflege und Erhaltung auferlegt werden. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu entfernenden Baumes. Beträgt der Stammumfang in 130 cm Höhe über dem Erdboden bis zu 130 cm, ist als Ersatz ein standortgerechter Laubbaum (außer Weide und Pappel), 3 mal verpflanzt mit Ballen, mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm als Hochstamm oder ein Nadelbaum (außer Fichte) mit einer Mindestgröße von 175-200 cm nach der Klassifikation des Bundes deutscher Baumschulen zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baumes mehr als 130 cm, ist für jede weitere angefangene 50 cm Stammumfang ein zusätzlicher Laubbaum oder Nadelbaum mit oben angegebener Pflanzqualität zu pflanzen (gemäß den Vorschlägen der Anlage 3). Für einen nach zu pflanzenden standortgerechten Laubbaum bzw. einen Nadelbaum, kann die Pflanzung von 2 Obstbäumen mit einem Stammumfang von 8-10 cm gewährt werden. Es werden die in der Anlage 2 aufgeführten alte Obstbaumarten und andere alte Sorten die sich nicht in der Anlage 2 befinden, jedoch die Mindestanforderung von einem Stammumfang von 8-10 cm erfüllen, als Ersatzpflanzung anerkannt. Im Einzelfall kann die Pflanzung einer geringeren Anzahl von Bäumen mit stärkerem Stammumfang genehmigt werden. Generell ist für die Ersatzpflanzung Baumschulware zu verwenden.
- (2) Sind die gepflanzten Bäume oder Sträucher bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres zu wiederholen.
- (3) In Ausnahmefällen kann die Ersatzpflanzung in Form einer Heckenpflanzung erbracht werden. Pro Ersatzpflanzung ist eine Heckenpflanzung von 6 m durchzuführen. Anerkannte Heckenpflanzen sowie deren Pflanzgröße ist der Anlage 1 zu entnehmen. Ist die Heckenpflanzung bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres zu wiederholen.
- (4) In begründeten Ausnahmefällen kann von Ersatzpflanzungen abgesehen werden, wenn die vorhandenen Gehölze auf dem Grundstück bereits 60 % der unbebauten Grundstücksfläche überdecken.
- (5) Ist keine Ersatzpflanzung möglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten. Deren Höhe richtet sich nach dem Wert der gemäß § 7 Abs. 1 geforderten Ersatzpflanzung, einschließlich einer Pflanz- und Pflegekostenvergütung. Die Ausgleichszahlung ist auf 545,00 Euro je geforderter Ersatzpflanzung festgesetzt. Der Geldbetrag ist an die Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land zu leisten. Er ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen zu verwenden.
- (6) Die Ersatzpflanzung gemäß § 7 Abs. 1 wird spätestens zwei Jahre, die Ausgleichszahlung gemäß § 7 Abs. 5 spätestens sechs Monate nach Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteiles fällig.
- (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**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 39 Abs. 2 Nr. 2 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes 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.

## § 9 Inkrafttreten

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

### Anlagen:

Anlage 1: Anerkannte Ersatzpflanzungen Hecke

Anlage 2: Anerkannte Obstsorten

Anlage 3: Ersatzpflanzungsvorschläge

Mühlenbecker Land, 08.05.2017

gez.

Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

### **Anlage 1 zur Gehölzschutzsatzung (08.05.2017)**

## **ANERKANNTE ERSATZPFLANZUNGEN HECKE**

**Thuja und Kirschlorbeer werden als Heckenpflanzung NICHT anerkannt!!!**

**Anforderungen: Pflanzenhöhe 100-120 cm, mind. 3 Triebe; Pflanzung von 3 Pflanzen pro Meter**

lat. Pflanzennamen	deutscher Pflanzennamen	Lichtansprüche	Giftigkeit	Bemerkungen
Berberis thunbergii	Berberitze	schattenverträglich	leicht giftig	Strauch bedornt, Heilpflanze
Carpinus betulus	Hainbuche	halbschattig/schattig	nicht giftig	Zaunersatz
Chaenomeles japonica	Japanische Scheinquitte	sonnig	leicht giftig	Früchte aromatisch duftend
Chaenomeles speciosa	Hohe Scheinquitte	sonnig	nicht giftig	
Elaeagnus commutata	Silber-Ölweide	sonnig	nicht giftig	
Elaeagnus x ebbingei	Wintergrüne Ölweide	halbschattig	nicht giftig	halbimmergrün, Blüte ab Spätsommer
Forsythia intermedia	Forsythie	sonnig	nicht giftig	
Genista tinctoria	Färber-Ginster	sonnig	giftig	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	sonnig	nicht giftig	Triebe bedornt
Jasminum nudiflorum	Gelber Winter-Jasmin	sonnig	giftig	frühe Blüte im Feb.-März
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder	sonnig	leicht giftig	
Ligustrum ovalifolium	Ovalblättriger Liguster	sonnig/halbschattig	schwach giftig	halbimmergrün
Ligustrum vulgare	<u>Gemeiner</u> Liguster	sonnig/halbschattig	schwach giftig	halbimmergrün
Lonicera korolkowii zabelii	Heckenkirsche	schattenverträglich	giftig	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	halbschattig	giftig	
Lycium barbarum	Gemeiner Bocksdorn	sonnig	nicht giftig	Triebe bedornt, geeignet für Hangbefestigung
Prunus cistena	Zwerg-Blut-Pflaume	sonnig/halbschattig	nicht giftig	Blattfärbung braunrot
Pyracantha-Hybriden	Feuerdorn-Hybriden	anspruchlos	nicht giftig	Triebe bedornt, immergrün
Prunus spinosa	Schlehe	sonnig	nicht giftig	Triebe bedornt
Rosa spec.	Wildrosen-Arten	sonnig	nicht giftig	
Rubus fruticosus	Wild-Brombeere	sonnig/halbschattig	nicht giftig	geeignet zur Hangbefestigung
Salix cinerea	Grauweide	sonnig bis absonnig	nicht giftig	Pioniergehölz mit mittelstarkem Wuchs
Ribes aureum	Gold-Johannesbeere	sonnig/halbschattig	nicht giftig	
Taxus baccata	Eibe	sonnig/schattig	giftig	

Seite 1 von 2,

**Anforderungen: Pflanzhöhe 125-150 cm, mind. 3 Triebe; Pflanzung von 2 Pflanzen pro Meter**

lat. Pflanzennamen	deutscher Pflanzennamen	Lichtansprüche	Giftigkeit	Bemerkungen
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	sonnig/halbschattig	nicht giftig	sehr anpassungsfähig
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne	schattenverträglich	leicht giftig	Herbstfärbung gelb bis rot
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder	sonnig	leicht giftig	meist duftende Blüten
<i>Callicarpa bodinieri</i>	Liebesperlen-Strauch	sonnig/halbschattig	nicht giftig	auffällig gefärbten Früchte halten bis in den Winter hinein
<i>Colutea arborescens</i>	Gelber Blasenstrauch		giftig	blasenförmige Früchte
<i>Cornus alba 'Sibirica'</i>	Purpur-Hartriegel	sonnig/halbschattig	leicht giftig	intensiv rot gefärbte Triebe
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	schattenverträglich	nicht giftig	gelbe Blüten erscheinen meist schon im Feb.-März
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	halbschattig	giftig	Herbstfärbung: dunkelrot, Triebe im Winter rot
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	schattenverträglich	nicht giftig	Früchte essbar
<i>Corylus avellana 'Contorta'</i>	Korkenzieher-Hasel	schattenverträglich	nicht giftig	korkenzieherartig geformte Äste
<i>Corylus maxima 'Purpurea'</i>	Blut-Hasel	sonnig/halbschattig	nicht giftig	dunkelrote Blattfärbung
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weiß-Dorn	sonnig/halbschattig	nicht giftig	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weiß-Dorn	sonnig/halbschattig	nicht giftig	
<i>Deutzia hybrida</i>	Rosen-Deutzie	halbschattig	nicht giftig	reichblühend
<i>Euonymus alatus</i>	Geflügeltes Pfaffenhütchen	sonnig/halbschattig	giftig	Herbstfärbung rot, auffällige Früchte
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	sonnig/halbschattig	stark giftig	Herbstfärbung rot, auffällige Früchte
<i>Euonymus planipes</i>	Großfrüchtiges Pfaffenhütchen	sonnig/halbschattig	stark giftig	Herbstfärbung rot, auffällige Früchte
<i>Hamamelis intermedia</i> , versch. Sorten	Zaubernuß	schattenverträglich	nicht giftig	sehr frühe Blüte im Feb.-März
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	sonnig/halbschattig/schattig	giftig	Blattrand meist bedorn, in verschiedenen Blattfärbungen erhältlich, immergrün
<i>Ilex verticillata</i>	Roter Winter-Ilex	sonnig/halbschattig	giftig	zur Fruchtbildung wird männl. Exemplar gebraucht
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel	halbschattig	nicht giftig	
<i>Philadelphus coronarius</i>	Bauernjasmin	schattenverträglich	nicht giftig	duftende Blüten, starker Wuchs
<i>Philadelphus hybrida</i>	Gefüllter Gartenjasmin	schattenverträglich	nicht giftig	leicht duftende Blüten, mittelstarker Wuchs
<i>Photinia villosa</i>	Glanzmispel	sonnig/halbschattig	giftig	
<i>Prunus subhirtella</i>	Schnee-Kirsche	sonnig	leicht giftig	
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz-Birne	sonnig/halbschattig	nicht giftig	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	sonnig	giftig	
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum, Pulverholz	sonnig/halbschattig	stark giftig	duftende Blüten
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	schattenverträglich	leicht giftig	Beeren erst nach Kochen essbar
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	schattenverträglich	leicht giftig	
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder	halbschattig	nicht giftig	duftende Blüten
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	schattenverträglich	giftig	duftende Blüten
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	schattenverträglich	giftig	Herbstfärbung dunkelrot bis orangerot



## **Anlage 2 zur Gehölzschutzsatzung (08.05.2017)**

### **Anerkannte Obstsorten (Hochstamm, 3 xv m Db, STU 8-10 cm)**

#### Apfelsorten:

‘Blehnheim’  
‘Coulonrenette’  
‘Goldparmäne, Typ Jungclaussen’  
‘Großer Rheinischer Bohnapfel’  
‘Grüner Fürstenapfel’  
‘Rheinischer Winterrambour’  
‘Rotgestreifte Gelbe Schafsnase’  
  
‘Danziger Kantapfel’  
‘Goldparmäne’  
‘Gravensteiner’  
‘Kaiser Wilhelm’  
‘Roter Eiserapfel’  
‘Rote Sternrenette’

#### Birnensorten:

‘Liegels Butterbirne’

#### Kirschsorten:

##### **Süßkirschen:**

‘Büttners Rote Knorpelkirsche’  
‘Burlat’  
‘Fromms Herzkirsche’  
‘Große Prinzessinkirsche’  
‘Große Schwarze Knorpel’  
‘Hedelfinger Riesenkirsche’  
‘Kassins Frühe’  
‘Regina’  
‘Schneiders Späte Schwarze’  
‘Spansche Knorpel’  
‘Teickners Schwarze Herzkirsche’  
‘Werdersche Braune’

##### **Sauerkirschen:**

‘Koröser’  
‘Korund’  
‘Karneol’

**Pflaumen / Zwetsche, Mirabelle:**

`Graf Althanns Reneclode`

`Bühler Frühzwetsche`

`Cacaks Schöne`

`Hanita`

`Opal`

`Oullins Reneclode`

`Ruth Gersetter`

`Sanctus Hubertus`

`Valjevka`

**Ersatzpflanzungsvorschläge**

Pappeln, Weiden und Fichten sind als Ersatzpflanzung nicht zugelassen, da sie als nicht geschützte Landschaftsbestandteile genehmigungsfrei gefällt werden dürfen (gem. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land).

Kleinbleibende Bäume bis 15 m (Pflanzqualität: Hochstamm, 14 – 16 cm Stammumfang, 3x verpflanzt mit Ballen):

wissenschaftlicher Pflanzenname	deutscher Pflanzenname	Höhe in m	Breite in m	einheimisch	besondere Eigenschaften
Acer buergerianum	Dreispitz-Ahorn	8-10	4-6		feurig rotes Herbstlaub
Acer campestre	Feld-Ahorn	6-12	6-8	x	anspruchlos
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn Elsrijk	6-10	4-6	x	schmalkronig
Acer x freemanii 'Armstrong'	Schmalkroniger Rotahorn	10-15	4-5		orangerotes Herbstlaub
Acer griseum	Zimt-Ahorn	5-8	4-5		dekorative, zimtfarbene Rinde
Acer platanoides 'Globosum'	Kugel-Ahorn	5-6	5-6	x	kugelförmige Krone
Acer platanoides 'Royal Red'	rotlaubiger Spitzahorn	12-15	8-10	x	rotlaubig
Aesculus carnea	Rotblühende Rosskastanie	10-15	8-12		robust gegen Kastanienminiermotte
Alnus cordata	Italienische Erle	10-15	3-6		winterhart, herzförmige Blätter
Alnus incana 'Aurea'	Gold-Erle	8-10	4-7	x	goldgelbe Blätter
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Baumfelsenbirne	6-8	3-5		Frühblüher (April), anspruchslos
Betula pendula 'Fastigiata'	Säulen-Birke	8-12	2-3	x	säulenförmig
Betula pendula 'Purpurea'	Purpur-Birke	7-10	4-5	x	dunkelroter Blattaustrieb
Carpinus betulus	Hainbuche	10-15	7-12	x	anspruchlos
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche	9-12	5-7	x	säulenförmig
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum	9-14	10-12		spektakulärer Blütenbaum, Blüte fehlt bei Sorte 'Nana'
Cornus mas	Kornelkirsche	6-8	3-5	x	gelbe Blüte im März
Corylus colurna	Baum-Hasel	10-15	6-9		anspruchlos
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'	Echter Rot-Dorn	5-7	4-6	x	gefüllte rosa Blüte
Crataegus monogyna 'Stricta'	Eingrifflicher Weiß-Dorn	5-7	2-3	x	säulenförmig
Crataegus persimilis 'Splendens'	Pflaumen-Dorn	5-6	5		reichfruchtend, schöne Herbstfärbung
Elaeagnus angustifolia	Schmalblättrige Ölweide	6-8	4-6		liebt volle Sonne, Bienenweide
Fraxinus omnis 'Mecsek'	Kugelförmige Blumen-Esche	5-6	3-4		anspruchlos, reich blühend
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gold-Gleditschie	8-15	6-12		gelbgrüne Blätter
Juglans regia	Walnuss	10-15	8-10		anspruchlos
Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	Säulen-Blasenbaum	6-8	2-4		Spätsommerblüher, dekorative Frucht
Malus tschonoskii	Scharlach-Apfel	8-12	2-4		schmal kegelförmig, orangefarbene Herbstfärbung
Morus alba	Weißer Maulbeere	8-10	6-10		anspruchlos, essbare Frucht
Prunus cerasifera 'Nigra'	Blut-Pflaume	5-7	4-5		dunkelrote Blätter
Prunus maackii 'Amber Beauty'	Amur-Kirsche	8-12	5-8		bernsteinfarbene Rinde, Blüten in Trauben
Prunus sargentii	Scharlach-Kirsche	bis 12	5-8		anspruchlos, kaum Früchte
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne	8-12	4-5		orangerotes Herbstlaub
Pyrus salicifolia (wahlweise Sorte 'Pendula')	Weidenblättrige Birne	4-8	6		wärmeliebend
Robinia 'Casque Rouge'	Rosablütige Akazie	8-12	bis 6		rosa Blüten, sterile Früchte
Sophora japonica 'Princeton Upright'	Säulen-Schnurbaum	12-15	7-9		schmalkronig, kleiner als die Art
Sorbus aria	Mehlbeere	6-10	4-6	x	wärmeliebend

<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche	8-10	4-6	x	hitzeempfindlich
<i>Sorbus thuringiaca</i> 'Fastigiata'	Thüringische Mehlbeere	5-8	3-4	x	schmalkronig, trockenheitsverträglich
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Kleinkronige Winterlinde	10-12	4-6	x	Bienenweide, kleine Linde
<i>Ulmus 'Lobel'</i>	Schmalkronige Stadeluhne	12-15	4-5		hohe Resistenz ggü. Ulmenkrankheit

**Großwüchsige Bäume (höher als 15 m):**

wissenschaftlicher Pflanzenname	deutscher Pflanzenname	Höhe in m	Breite in m	einheimisch	besondere Eigenschaften
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	18-25	15-20	x	anpassungsfähig, anspruchslos
<i>Acer platanoides</i> 'Deborah'	Blut-Ahorn	bis 20	bis 18	x	Blattaustrieb dunkelrot
<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie	15-20	10-15		wärmeliebend
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	25-30	20-25	x	hohe Schattenverträglichkeit
<i>Fagus sylvatica</i> 'Swar Magrat'	Blut-Buche	15-20	bis 18	x	schwarzrote Blätter
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Atlas'	Gemeine Esche 'Atlas'	15-20	10-12	x	kleiner und kompakter als die Art
<i>Gleditsia triacanthos inermis</i>	Dornlose Gleditschie	15-20	8-15		anspruchslos,
<i>Liquidambar styraciflua</i> 'Morane'	Amberbaum	10-20	6-8		schmalkronig, kleiner als die Art
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche	20-25	10-15		frost- und trockenheitsresistent
<i>Quercus frainetto</i>	Ungarische Eiche	15-20	10-15		frost- und trockenheitsresistent
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	25-35	15-20	x	frost- und trockenheitsresistent
<i>Robinia pseudoacacia</i> 'Semperflorens'	Öfterblühende Robinie	18-20	10-12		mehrere Blühphasen pro Jahr, kaum Dornen
<i>Sophora japonica</i>	Japanischer Schnurbaum	15-20	12-15		Spätsommerblüher
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	16-20	14-18	x	anspruchslos, Bienenweide
<i>Tilia platyphyllos</i> 'Örebro'	Sommer-Linde 'Örebro'	12-18	10-14	x	kegelförmige Krone, Bienenweide
<i>Tilia tomentosa</i>	Silber-Linde	18-22	bis 15		spätblühende Bienenweide
<i>Ulmus 'Columella'</i>	Säulen-Ulme	12-18	4-6		hohe Resistenz ggü. Ulmenkrankheit
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	bis 35	bis 25	x	hohe Resistenz

**Nadelbäume (Pflanzqualität: 175 – 200 cm, 3x verpflanzt):**

wissenschaftl. Pflanzenname	deutscher Pflanzenname	Höhe in m	Breite in m	einheimisch	besondere Eigenschaften
<i>Abies concolor</i>	Colorado-Tanne	20-25	4-6		Trockenheit gut vertragend
<i>Abies nordmanniana</i>	Nordmann-Tanne	25-30	5-8		benötigt frischen Boden
<i>Abies pinsapo</i> 'Glauca'	Spanische Tanne 'Glauca'	bis 20	bis 8		verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca'	Blaue Atlas-Zeder	15-25	10-15		gut frosthart, robusteste Zeder
<i>Cedrus deodara</i>	Himalaya-Zeder	10-15	6-10		frostempfindlich in der Jugend
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo	18-22	10-15		sehr standorttolerant
<i>Ginkgo biloba</i> 'Princeton Sentry'	Ginkgo 'Princeton Sentry'	15-20	4-6		schmal säulenförmig
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche	16-25	10-15	x	verträgt auch trockenere Böden
<i>Larix kaempferi</i>	Japanische Lärche	15-20	10-15		benötigt frischen Boden
<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Urweltmammutbaum	25-35	7-10		verträgt auch trockenere Böden
<i>Pinus heldreichii</i>	Schlangenhaut-Kiefer	8-10	3-6		verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Pinus nigra nigra</i>	Schwarz-Kiefer	15-25	8-10		verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Pinus parviflora</i> 'Glauca'	Blaue Mädchen-Kiefer	7-10	5-7		verträgt auch trockenere Böden
<i>Pinus peuce</i>	Mazedonische Pinzel-Kiefer	10-15	5-7		verträgt auch trockenere Böden
<i>Pinus ponderosa</i>	Gelb-Kiefer	20-25	8-10		verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer	12-20	5-8	x	verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Pinus wallichiana</i>	Tränen-Kiefer	15-25	8-15		verträgt auch trockenere Böden, mäßig frosthart
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Douglasie	25-35	7-10		benötigt frischen Boden
<i>Taxodium distichum</i>	Sumpfpypresse	20-25	4-6		verträgt auch Trockenheit