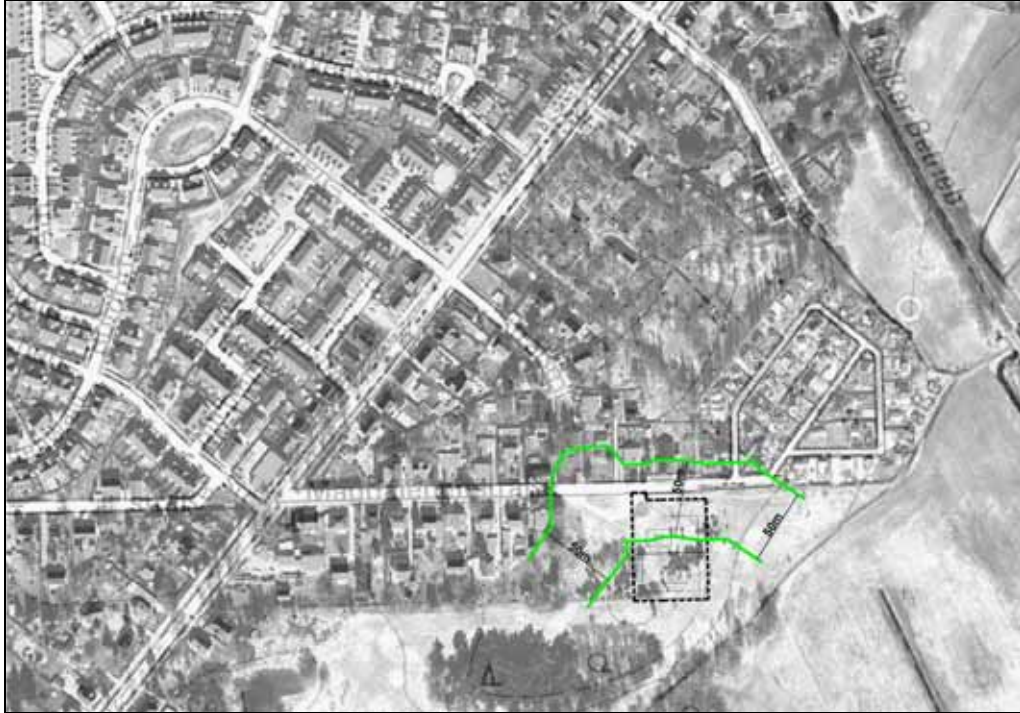


Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow

# „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“ Bebauungsplan Nr. 17 und Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

## Bebauungsplan

Begründung einschließlich grünordnerischem Fachbeitrag und Umweltbericht  
Textliche Festsetzungen, Planzeichnung  
- Satzung -

## Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung einschließlich Umweltbericht  
Planzeichnung



April 2011

Mit Einarbeitung der Maßgaben und Auflagen gemäß  
Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben gemäß Genehmigungsbescheid vom 08.05.2012, AZ 21/61.7/00960-12-39  
für den Bebauungsplan Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow und  
Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben gemäß Genehmigungsbescheid vom 08.05.2012, AZ 21/61.7/00959-12-39 für die Ände-  
rung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land

Die Ergänzungen sind kursiv und punktiert unterstrichen dargestellt,  
Streichungen sind kursiv, punktiert unterstrichen und durchgestrichen dargestellt.

## Bebauungsplan Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“

---

Gemeinde Mühlenbecker Land	Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land Ortsteil Mühlenbeck
Landkreis	Oberhavel
Land	Brandenburg
Planverfasser Grünordnung	Dipl.-Ing. Anke Ludewig, - Architektin - Dipl.-Ing. Ralf Ludewig, - Landschaftsarchitekt - Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13 16547 Birkenwerder Tel.: 03303 502916
Plangrundlage:	Amtlicher Lageplan vom Juli 2005 Gerhard Schech, ÖbVI Lehnitzstraße 21 16515 Oranienburg
Datum:	April 2011

Mit Einarbeitung der Maßgaben und Auflagen gemäß  
- Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben gemäß Genehmigungsbescheid vom 08.05.2012, AZ 21/61.7/00960-12-39 für den Bebauungsplan Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow und  
- Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben gemäß Genehmigungsbescheid vom 08.05.2012, AZ 21/61.7/00959-12-39 für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land

Die Ergänzungen sind kursiv und punktiert unterstrichen dargestellt,  
Streichungen sind kursiv, punktiert unterstrichen und durchgestrichen dargestellt.

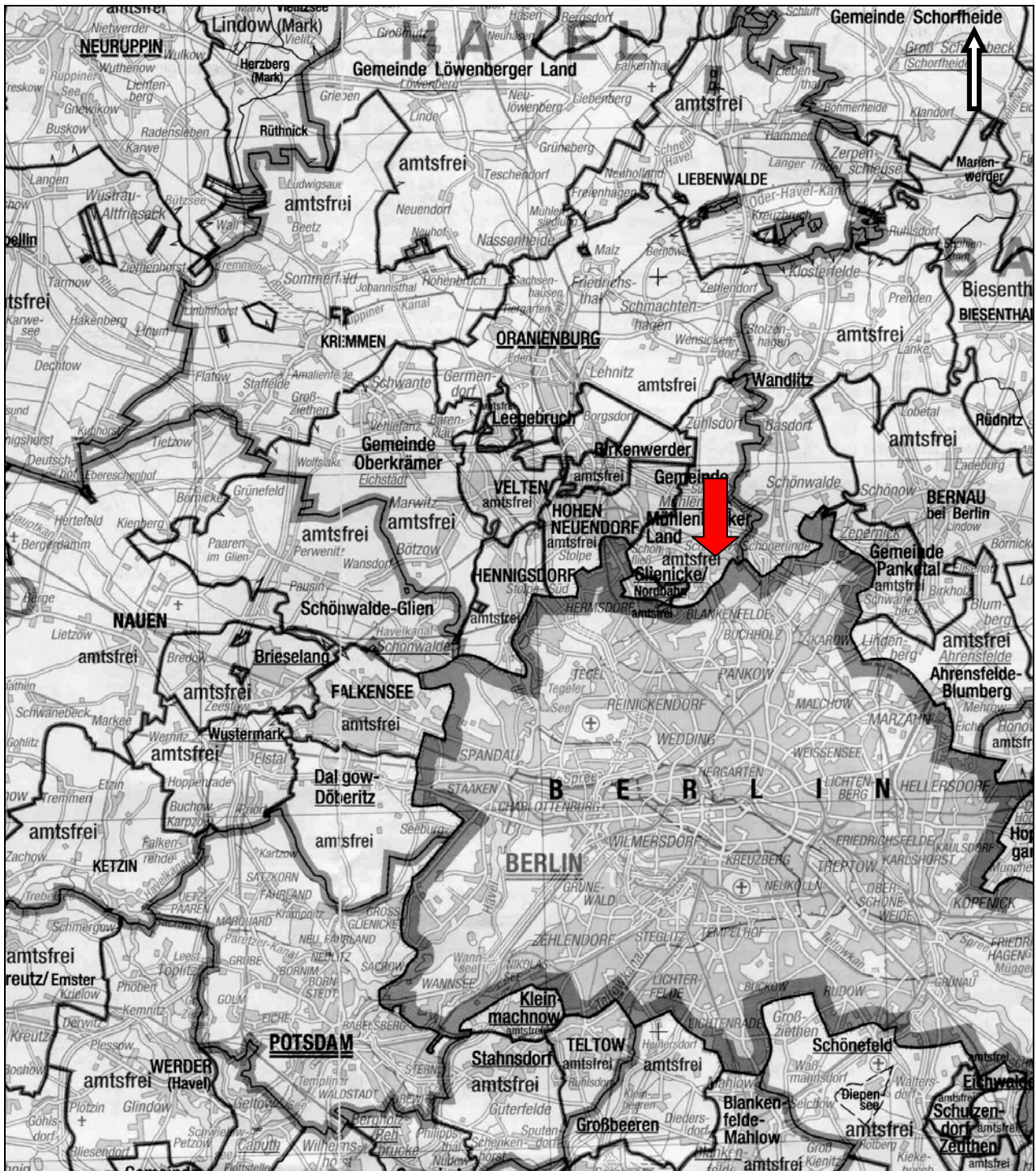
## Inhaltsverzeichnis

<b>Begründung des Bebauungsplanes und der betreffenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow</b>	<b>5</b>
1. Lage des Plangebietes	5
1.1 Lage in der Region	5
1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet	6
1.3 Geltungsbereich	6
2. Planungsziele, Planerfordernis	7
2.1 Ziel und Zweck der Planung	7
2.2 Bedarf	7
3. Vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur im Bereich des Plangebietes	8
4. Vorhandene Erschließung	9
4.1 Straßenseitige Erschließung	9
4.2 Ver- und Entsorgungsleitungen	10
5. Bisher geltendes Recht im Plangebiet	12
6. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplanes	12
6.1 Festsetzungen der öffentlichen Grünfläche Spiel- und Bolzplatz im Bebauungsplan	12
6.2 Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB im Bebauungsplan	14
6.3 Darstellung einer öffentlichen Grünfläche Spiel- und Bolzplatz im FNP	14
7. Städtebauliche Kennwerte	15
8. Durchführung des Vorhabens, Eigentumsverhältnisse	15
9. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf kommunale und auf private Belange	15
<b>10. Auswirkungen der Bauleitplanung auf Natur und Landschaft - Grünordnerischer Fachbeitrag -</b>	<b>16</b>
10.1 Vorbemerkungen	16
10.2 Naturräumliche Ausstattung im Plangebiet	16
10.2.1 Boden, Geländemorphologie, Altlastensituation	16
10.2.2 Hydrogeologie	16
10.2.3 Klima, Lufthygiene	17
10.2.4 Flora und Fauna	17
10.2.4.1 Biotoptypenkartierung und -bewertung	17
10.2.4.2 Flora	18
10.2.4.3 Fauna	19
10.2.4.4 Möglicher Eingriff in geschützte Arten	19
10.2.4.4.1 Rechtliche Grundlagen des Artenschutzes	19
10.2.4.4.1.1 Rechtliche Grundlagen für besonders geschützte Arten	19
10.2.4.4.1.2 Rechtliche Grundlagen für streng geschützte Arten	19
10.2.4.4.1.3 Rechtliche Grundlagen des Bezugs des Artenschutzes zur Bauleitplanung	20
10.2.4.4.2 Für das Plangebiet in Betracht kommende Arten mit Anforderungen bezüglich des Artenschutzes	20
10.2.5 Landschaftsbild	23
10.3 Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft	23
10.3.1 Eingriff in das Schutzgut Boden	23
10.3.2 Eingriff in das Schutzgut Wasser	23
10.3.3 Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft	23
10.3.4 Eingriff in hochwertige bzw. geschützte Biotope	24
10.3.5 Eingriff in das Schutzgut Flora	24
10.3.6 Eingriff in das Schutzgut Fauna	24
10.3.7 Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	24
10.4 Ausgleichskonzept für den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna Klima / Luft sowie Orts- und Landschaftsbild	24
10.4.1 Schutzgut- und flächenbezogene Bilanzierung des ökologischen Ausgleiches Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB	24

10.4.2	Vermeidung möglicher Eingriffe in geschützte Tierarten	26
<b>11.</b>	<b>Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Festsetzungen des Landschafts-</b> <b>schutzgebietes „Westbarnim“</b>	<b>27</b>
11.1	Lage des Plangebietes im LSG „Westbarnim“	27
11.2	Sachstand	28
11.3	Naturschutzgebiet "Eichwerder Moorwiesen", FFH 212 Eichwerder Moorwiesen	31
<b>Umweltprüfung</b>		<b>33</b>
	Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren	33
<b>Umweltbericht nach §2(4) und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>		<b>34</b>
U1	Einleitung	34
U1a)	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	34
U1b)	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	34
U1b) 1.	Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung	34
U1.b) 1.1	Raumordnung und Landesplanung	34
U1.b)1.2	Regionalplanung	35
U1b) 2.	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	36
U1b) 3.	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	36
U1b) 4.	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	38
U1b) 5.	Immissionsschutz	38
U1.b) 5.1.	Lärm	38
U1.b) 5.1.1	Schutzbedürfnis umgebender Nutzungen	38
U1.b) 5.1.2	Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an die geplante öffentliche Grünfläche Spiel- und Bolzplatz	39
U1.b)5.1.3	Berücksichtigung der Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Immissionsschutz	39
U1.b) 6.	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz	40
U1.b) 7.	Bodenverunreinigungen, Altlastenverdacht	41
U1.b) 8.	Munitionsbergung	41
U1.b) 9.	Eingriff nach dem Naturschutzrecht	41
U1.b) 10.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB	41
U1.b) 11.	Auswirkungen nach dem Umweltschadengesetz	42
U2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden	42
U2.a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	42
U2.b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	44
U2.c)	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	44
U2.d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	45
U3	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	49
U3.a)	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	49
U.3b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	49
U.3c)	Zusammenfassung	49
<b>Rechtliche Grundlagen</b>		<b>51</b>
<b>Quellen</b>		<b>51</b>
<b>Bebauungsplan</b>		<b>52</b>
<b>Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>		<b>52</b>
<b>Planzeichnung Bebauungsplan</b>		<b>53</b>
<b>Legende</b>		<b>54</b>
<b>Änderung des Flächennutzungsplan OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land</b>		<b>55</b>
<b>Darstellung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich in der bisher wirksamen Fassung</b>		<b>55</b>
<b>Darstellung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich in der geänderten Fassung</b>		<b>55</b>
<b>Legende Änderung Flächennutzungsplan</b>		<b>55</b>

# 1. Lage des Plangebietes

## 1.1 Lage in der Region



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

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

Die Gemeinde Mühlenbecker Land, bestehend aus den Ortsteilen Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf, hat ca. 13.000 Einwohner. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel.

Südwestlich grenzt die Gemeinde Glienicke / Nordbahn mit ca. 10.000 Einwohnern an. Weitere Nachbarn sind die Stadt Hohen Neuendorf und die Gemeinde Birkenwerder im Westen, die Stadt Oranienburg im Norden, die Gemeinde Wandlitz im Osten und das Land Berlin im Südosten.

Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

## 1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“ sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow liegt im OT Schildow im Außenbereich am östlichen Ende der Magdalenenstraße, innerhalb des LSG Westbarnim.

## 1.3 Geltungsbereich



Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 316 und 1459 der Flur 18 der Gemarkung Schildow mit einer Größe von insgesamt ca. 0,31 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Magdalenenstraße im Norden sowie durch den angrenzenden Landschaftsraum im Osten, Süden, und Westen.

## 2. Planungsziel, Planerfordernis

---

### 2.1 Ziel und Zweck der Planung

---

Planungsziel des **Bebauungsplanes** und der entsprechenden gleichzeitigen **Änderung des Flächennutzungsplanes** ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spielplatzes mit Bolzplatz. Hierbei sind insbesondere die Belange des Immissionsschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes zu beachten. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe vorhandener Wohnnutzungen sowie in der Nähe einer Kleingartensparte, die durch den zu errichtenden Spiel- und Bolzplatz nicht erheblich gestört werden dürfen. Zugleich liegt das Plangebiet im Außenraum innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim. Der Bebauungsplan dient zugleich der Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht.

Da der Bebauungsplan keine Verkehrsflächen festsetzen wird, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß §30(3) BauGB.

#### Umweltprüfung

Gemäß §2(4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil dieser Begründung erstellt.

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da der Bebauungsplan von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, wird der Flächennutzungsplan hier vorliegend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

#### Grünordnung

Zur Beurteilung des zu erwartenden Eingriffes in Natur und Landschaft sowie zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird zum Bebauungsplan ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der ebenfalls Bestandteil dieser Begründung ist.

## 2.2. Bedarf

---

Die Planung ist erforderlich, um die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen zur Nutzung als Spiel- bzw. Bolzplatz im Gemeindegebiet zu verbessern.

Im Ortsteil Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land ist ein Anteil an Kindern vorhanden, der erheblich über dem Durchschnitt des Landes Brandenburg sowie über dem Durchschnitt in Deutschland insgesamt liegt.

Gemäß der Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamtes für Bauen, Verkehr und Raumbewertung 2007 bis 2030 für die Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg wird für die Gemeinde Mühlenbecker Land ein weiterer Anstieg der Bevölkerungszahl erwartet. Die Einwohnerzahl soll hiernach im Jahr 2030 ca. bei 16.200 Einwohnern liegen. Das entspricht einem Zuwachs um 22,8% gegenüber dem Wert von 2006. Hierbei nimmt der Anteil der älteren Mitbürger an der Gesamtbevölkerung stark zu. Wegen der stetigen Zunahme der Bevölkerungszahl in der Gemeinde Mühlenbecker Land durch Zuzug werden jedoch auch im Jahr 2030 noch ca. 1.800 Kinder unter 15 Jahren in der Gemeinde leben. Im Jahr 2006 waren es 1.966.

Der Zuzug wird einerseits in neu ausgewiesenen Bauflächen im Gemeindegebiet und andererseits durch Verdichtung im Bestand realisiert. Zugleich ergibt sich in älteren Bestandswohngebieten eine teilweise Verjüngung durch Generationenwechsel der Bewohner. Die neu geplanten Baugebiete, mit verhältnismäßig dichter Bebauung (z. B. Reihenhäuser), wie z. B. das Wohngebiet „Am Pfaffenwald“ im OT Schildow, die im Erstbezug oft von Familien mit Kindern besiedelt werden, sind i.d.R. mit Spielplätzen ausgestattet. Defizite bestehen hingegen teilweise in den Bestandsgebieten.

Hieraus ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Spiel- und Freiflächen, der auch den Bedarf in den Bestandsgebieten berücksichtigt.

Der umgebende Landschaftsraum des OT Schildow hat bereits eine große Bedeutung für die wohnnahe Erholungsnutzung. Dieses Potenzial soll durch die Anlage eines Spiel- und Bolzplatzes im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum ergänzt werden.

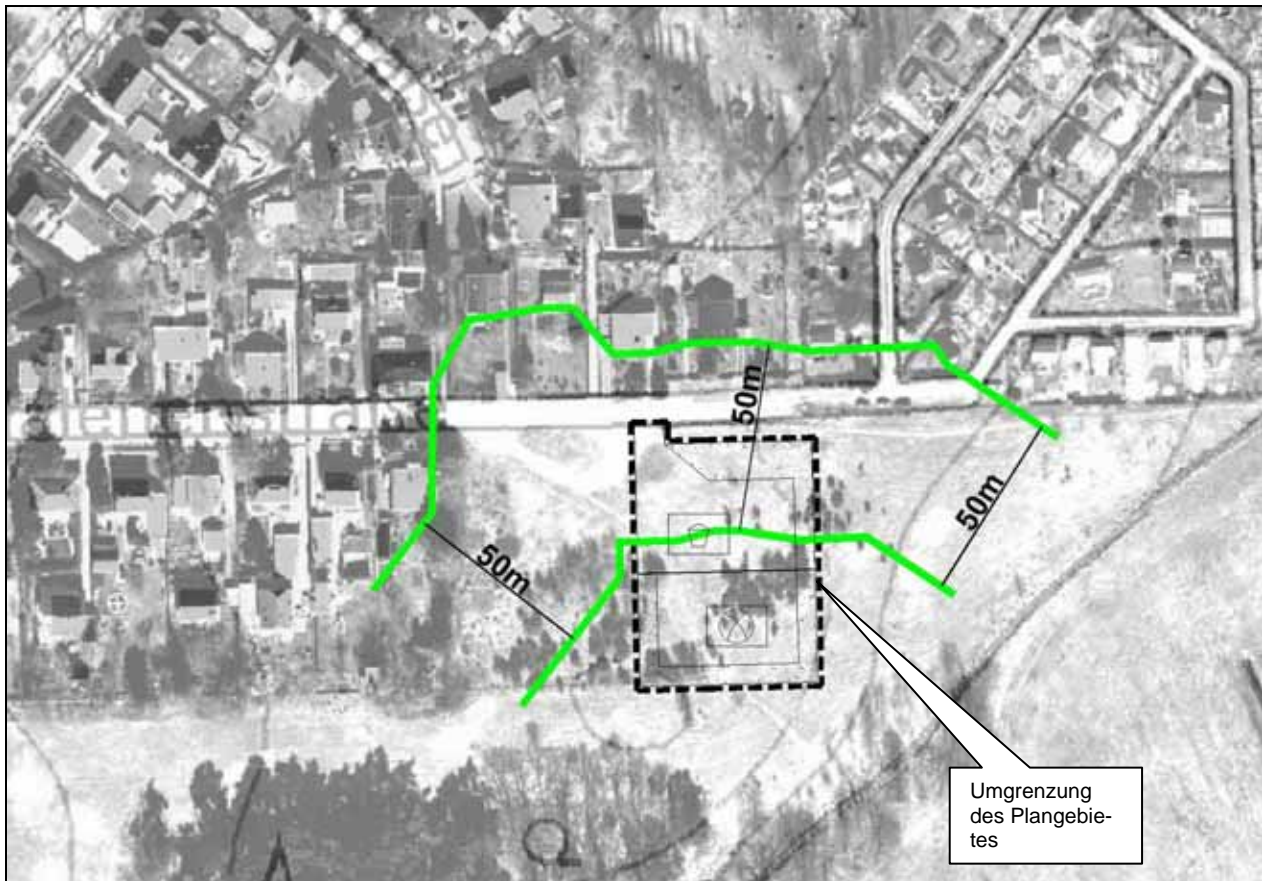
### 3. Vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur im Bereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Außenraum und grenzt im Norden an die Magdalenenstraße. Das Plangebiet selbst ist unbebaut. Es wurde gelegentlich als Erdstoffablage genutzt und weist nur in geringem Maße Bewuchs auf. (sh. hierzu auch unter 10.)

Nördlich und westlich des Plangebietes ist an der Magdalenenstraße Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern vorhanden, die als freistehende Einzelhäuser mit zugehörigen Vorgärten errichtet sind. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich am Ende der Magdalenenstraße die Kleingartenanlage des Vereines 137 „Gartenfreunde vom Tegeler Fließ e. V.“.

Im folgenden Luftbild ist mit einer grünen Linie die dem Plangebiet am nächsten gelegene Wohnbebauung bzw. Bebauung in Kleingärten gekennzeichnet. Eine weitere grüne Linie kennzeichnet einen **Abstand von 50m** zur nächstgelegenen störepfindlichen Bebauung. Hieraus wird ersichtlich, dass die südlich der Magdalenenstraße gelegene Wohnbebauung einen Abstand von mehr als 50m zum Plangebiet hat. Die nördlich des Plangebietes an der Magdalenenstraße gelegene Bebauung hat an der nächstgelegenen Stelle einen Abstand von ca. 22 m zum Plangebiet. Die Fläche des Kleingartenvereines nordöstlich der Magdalenenstraße hat ebenfalls einen Abstand von mehr als 50m zum Plangebiet.

Ab einer Entfernung von der nächstgelegenen Straßengrenze der Magdalenenstraße von 20m kann im Plangebiet eine Entfernung von mindestens 50m zu allen umgebenden störepfindlichen Nutzungen eingehalten werden.



Luftbild Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg - Kartendienst des MUGV, Abteilung Zentrale Angelegenheiten, Koordinierung und Verwaltung Referat 11 - Sachgebiet GIS- und Fachdatenmanagement

Südöstlich des Plangebietes verläuft in Verlängerung der Birkenstraße ein Fußweg, der als Spazierweg genutzt wird. Mehrere Gehölzgruppen gliedern hier den Landschaftsraum.





Blick vom Plangebiet auf die gegenüberliegende Bebauung nördlich der Magdalenenstraße (Foto August 2008)

#### 4 Vorhandene Erschließung

##### 4.1 Straßenseitige Erschließung



Magdalenenstraße im Bereich des Plangebietes, Blick nach West (Foto August 2008)



Magdalenenstraße im Bereich des Plangebietes, Blick nach Ost (Foto August 2008)



Nordwestlich des Plangebietes ist an der Magdalenenstraße ein nicht befestigter Wendepunkt vorhanden, in dessen Umgebung Erdstoffablagerungen erkennbar sind (Foto August 2008)



Ein Pfad durchquert den südöstlichen Teil des Plangebietes (Foto August 2008)

Das Plangebiet ist durch die Magdalenenstraße erschlossen, die eine Gemeindestraße ist. Die Magdalenenstraße ist unbefestigt, dient als Anliegerstraße und hat eine Bedeutung für die Erholungsnutzung als Zugang zum angrenzenden Landschaftsraum. Sie erschließt bisher die anliegenden Wohnbaugrundstücke sowie die Fläche des Kleingartenvereins „Gartenfreunde am Tegeler Fließ e. V.“ am östlichen Ende der Magdalenenstraße.

Der für den Spiel- und Bolzplatz erforderliche Ausbauzustand der Erschließungsstraße geht nicht über die Erschließungserfordernisse hinaus, die sich aus der vorhandene Einfamilienhausbebauung sowie der vorhandenen Kleingartenanlage an der Magdalenenstraße ergeben. Insofern wird die Erschließung über die Magdalenenstraße als ausreichend erachtet.

## 4.2 Ver- und Entsorgungsleitungen

---

Der geplante Spiel- und Bolzplatz verursacht kein Erfordernis zur leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Die **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH** teilte mit Schreiben vom 13.10.2008 zum Vorentwurf der Planung mit, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG befinden.

Gemäß den Mitteilungen der **WGI GmbH** vom 20.10.2008 und 29.06.2009 befinden sich in der Magdalenenstraße eine Erdgasversorgungsleitung der **EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH** sowie Hausanschlussleitungen. Innerhalb des Plangebietes sind im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, keine Leitungen und Anlagen dargestellt.

Die **E.ON edis AG**, teilte mit Schreiben vom 17.10.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

*Aus versorgungstechnischer Sicht stellt die Erweiterung der bebaubaren Fläche keine Probleme dar. Bei Anschlussbedarf könnte es perspektivisch notwendig werden unser Stromnetz in den heranführenden Straßenzügen zu verstärken, ohne das wir derzeit zwingenden Handlungsbedarf sehen.*

*Im Weiteren möchten wir auf die **technischen Anforderungen zur Gewährleistung einer stabilen Stromversorgung** hinweisen.*

*Im dargestellten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (1 kV-Versorgungs-, Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungskabel). Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich, insbesondere zum Schutz vorhandener Leitungen vor Baustellenverkehr beim Abtragen und Planieren des vorhandenen Brachlands.*

***Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:***

*Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt bzw. Gemeinde befinden, genutzt.*

### Grünplanung

*Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.*

### Kabel

*Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.*

*Da dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf keine konkreten Bedarfsangaben für die einzelnen Erschließungsflächen zu entnehmen sind, können wir zum jetzigen Zeitpunkt keine perspektivisch benötigten Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte benennen. Bei Wunsch auf Ausdehnung der Straßenbeleuchtung an/auf den Spielplatz, stehen wir zum Erstellen entsprechender Konzepte und deren Realisierung dem Erschließungssträger gern zur Verfügung.*

In der Anlage zu o. g. Schreiben lagen die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG“ sowie die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versor-

gungsanlagen der E.ON edis AG“ bei, die bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können und bei der Realisierung von Baumaßnahmen im betreffenden Bereich zu beachten sind.

In den „Hinweisen und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG“ wird unter anderem ausgeführt:

*„Der Pflanzung von Bäumen stimmen wir grundsätzlich zu, sofern zu unseren Kabeln ein Sicherheitsabstand von 2,5 m eingehalten wird. Dieses Maß bezeichnet den horizontalen Abstand der Baumstammachse von der Außenkante unserer Kabel.“*

Im Übersichtsplan, der der Stellungnahme beilag und der ebenfalls bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden kann, waren in der Magdalenenstraße die Versorgungsleitung und Hausanschlüsse des 1kV-Stromnetzes sowie die Standorte der Straßenbeleuchtung (Lichtpunkte) dargestellt. Die dargestellten Leitungen und Anlagen lagen außerhalb des Plangebietes. Die in der Magdalenenstraße dargestellten Leitungen und Anlagen befanden sich gemäß Darstellung angrenzend an das Plangebiet in der nördlichen Hälfte der Straßenverkehrsfläche, sodass eine mögliche Beeinträchtigung der Leitungen und Anlagen durch die geplanten Pflanzungen nicht erkennbar war. Da der Übersichtsplan jedoch keine Maßangaben enthielt, ist vor Realisierung von Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zur Magdalenenstraße der Abstand zu den Versorgungsleitungen zu prüfen und ein ausreichender Abstand gemäß den Hinweisen der Versorgungsunternehmen zu gewährleisten.

Mit Schreiben vom 18.06.2009 teilte die **E.ON edis AG** zum Entwurf der Planung mit, dass Ihre Belange mit den vorstehenden Ausführungen hinreichend berücksichtigt sind.

Die **Wasser Nord GmbH & Co.KG** teilte mit Schreiben vom 09.10.2008 zum Vorentwurf der Planung mit: *„Belange der Wasser Nord werden durch den Bebauungsplan Nr.17 nicht berührt.“*

Der **Zweckverband Fließtal** teilte mit Schreiben vom 14.10.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

*zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Mühlenbecker Land (OT Schildow) bestehen seitens des Zweckverbandes „Fließtal“ keine Einwände.  
Es werden keine, mit der Abwasserbeseitigung tangierenden Umweltbelange, durch den vorliegenden B-Plan berührt“.*

Mit Schreiben vom 27.10.2008 teilte der **Geschäftsführer des Zweckverbandes Fließtal** zur Präzisierung der o. g. Stellungnahme mit, dass wegen der Gleichbehandlung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes mit den Nutzern von Kleingartengrundstücken der Spiel- und Bolzplatz mit einem Toilettenbauwerk versehen werden sollte. Der Zweckverband „Fließtal“ würde einem entsprechenden Antrag der Gemeinde auf Anschluss und Nutzung der öffentlichen SW-Anlage zustimmen. Anderenfalls bestünde die Gefahr, dass die Kleingärtner die ordnungsgemäße Entsorgung ihrer Sammelgruben wieder einstellen und anfallendes Schmutzwasser vor Ort versickern würden.

Die Errichtung eines Toilettenbauwerks im Plangebiet sowie die damit verbundene Nutzung der SW-Anlage des Zweckverbandes zur Gewährleistung der Gleichbehandlung zwischen Kleingärten und Spiel- und Bolzplätzen sind aus folgenden Gründen nicht geplant:

Ein Erfordernis für die Ausstattung von Spiel- oder Bolzplätzen mit Toilettenanlagen ergibt sich weder aus der Brandenburgischen Bauordnung noch aus einer anderen Rechtsvorschrift.

Da die Nutzung eines Kleingartens, der mit einer Gartenlaube bebaut ist und die Nutzung eines öffentlichen Spiel- und Bolzplatzes keine vergleichbaren Nutzungen darstellen, greift zwischen diesen Nutzungen auch der Grundsatz der Gleichbehandlung nicht.

Vielmehr heißt es in der „Satzung über die zentrale Schmutzwasserbeseitigung im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ (Schmutzwasserbeseitigungssatzung)“ unter § 8 Anschluss- und Benutzungszwang

*(1) Jeder Anschlussberechtigte ist vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung verpflichtet, sein Grundstück an die bestehende öffentliche Schmutzwasseranlage anzuschließen, **wenn es mit Gebäuden für den dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bebaut ist** (Anschlusszwang). Wird ein Grundstück im Verbandsgebiet bebaut, muss der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasseranlage vor Beginn der Nutzung des Bauwerks hergestellt sein. Der Verband kann auch den Anschluss von unbebauten Grundstücken verlangen, wenn besondere Gründe dies erfordern.*

Kleingärten mit Gartenlauben sind mit Gebäuden für den dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bebaut und demnach an die öffentliche Schmutzwasseranlage anzuschließen. Auf einen Spiel- oder Bolzplatz trifft dies nicht zu. Es liegen auch keine besonderen Gründe vor, die den Anschluss eines

Spiel- und Bolzplatzes rechtfertigen würden. Anderenfalls müsste dies für sämtliche Spiel- und Bolzplätze gleichermaßen verlangt werden.

Die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Schmutzwassers ergibt sich grundsätzlich für jedermann aus dem Brandenburgischen Wasserrecht, aus der Schmutzwasserbeseitigungssatzung des Zweckverbandes sowie aus weiteren Rechtsvorschriften. Dies gilt auch für die Gartenfreunde in Kleingartenvereinen. Es wird davon ausgegangen, dass sich Kleingärtner, ebenso wie die übrigen Bürger, an das geltende Recht halten.

## 5. Bisher geltendes Recht im Plangebiet

Für das Plangebiet gibt es bisher keinen rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplan. Es liegt im Außenbereich gemäß §35 BauGB. (zu den Bestimmungen des Natur- und Landschaftsschutzes: 10. Grünordnerischer Fachbeitrag sowie im Umweltbericht.)

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim und im Naturpark „Barnim“ (sh. hierzu unter 11.).

## 6. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplanes

### 6.1 Festsetzungen der öffentlichen Grünfläche Spiel- und Bolzplatz im Bebauungsplan



Luftbild Gemeinde Mühlenbecker Land überlagert mit ALK

Der gesamte Geltungsbereich des Plangebietes wird als **öffentliche Grünfläche** mit Angabe der Zweckbestimmung festgesetzt. Der Spiel- und Bolzplatz soll eine Ergänzung der landschaftsbezogenen Erholung darstellen. Dem soll die Ausstattung Rechnung tragen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzungen und Kleingärten zu vermeiden, erfolgt eine detaillierte Festsetzung der zulässigen Nutzungen. Der Geltungsbereich wird hierfür so zoniert, dass der Bolzplatz, der von den geplanten Nutzungen das größte Störpotenzial aufweist, einen Abstand von mindestens 60m von Wohnbauten und von 56m bis zum nächstgelegenen Kleingarten hat. In der textlichen Festset-

zung werden im Bereich des Bolzplatzes auch andere Ballspielarten zugelassen, die, wie z.B. Beach-Volleyball, mit weniger Lärm verbunden sind. Da zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Bolzplatz bzw. Ballspielplatz mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen ist, wird zugleich eine Minderung der Aufprallgeräusche von Bällen auf dem Boden und der Schallreflexion erreicht.

Für den Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, dessen nutzbare Fläche wegen der festgesetzten Pflanzbindungsfläche in einem Abstand von mindestens 40m zum nächstgelegenen Wohngebäude beginnt, werden Scater-Anlagen und Ballspielplätze ausgeschlossen, um die hiermit verbundenen möglichen Immissionsbelastungen zu vermeiden. Wegen des unausgebauten Zustandes der Magdalenenstraße sowie der Erholungswege, die in die Landschaft führen, ist die Nutzung des geplanten Spielplatzes für das Befahren mit Inline-Scates ohnehin nicht sehr praktikabel.

Der geplante Spielplatz wäre in Wohngebieten gemäß BauNVO allgemein zulässig und gemäß §1(1) Nr. 2 Bundeskleingartengesetz ein typischer Bestandteil von Kleingartenanlagen. Aus diesen Gründen wird davon ausgegangen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen auf Grund der vorliegenden Planung nicht entstehen. (zum Immissionsschutz sh. unter U1b) 5.)

Der Spiel- und Bolzplatz wird in das landschaftsbezogene Erholungswegenetz einbezogen. Er ist fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Für die Errichtung und technische Wartung des Spiel- und Bolzplatzes sowie für Rettungsfahrzeuge erfolgt die Zufahrt über die Magdalenenstraße.

Der für den Spiel- und Bolzplatz erforderliche Ausbauzustand der Erschließungsstraße geht nicht über die Erschließungserfordernisse hinaus, die sich aus der vorhandene Einfamilienhausbebauung sowie der vorhandenen Kleingartenanlage an der Magdalenenstraße ergeben. Insofern wird die Erschließung über die Magdalenenstraße als ausreichend erachtet.

Für die Herstellung des Spiel- und Bolzplatzes sind folgende Hinweise zu beachten, die der **Landkreis Oberhavel** (FB Gesundheits- und Verbraucherschutz) in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung gab:

*Für die Phase der Baudurchführung sind folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:*

- Die Spielplatzgeräte müssen der DIN EN 1176 entsprechen. (A)
- Der Spielplatz sollte vor Eröffnung in Bezug auf Unfallgefahrenquellen, Funktionstüchtigkeit und Standfestigkeit der Spielgeräte durch den TÜV überprüft werden. (H)
- Für das auf den Spiel- und Bolzplatz aufgebrachte Material (Sand) muss ein Zertifikat des Lieferanten über Qualität und Schadstofffreiheit vorliegen. (A)  
*Es ist die DIN EN 1177 zu beachten, nach der Spielsand mindestens alle 3 Jahre auszuwechseln ist. (A)*
- Für die Bepflanzung dürfen keine Pflanzen mit giftiger Wirkung nach GUV – SI 8018 „Giftpflanzen – beschauen, nicht kauen“ verwendet werden. (A)

(zu den nicht zu verwendenden Giftpflanzen sh. unter 6.2)

In der Stellungnahme vom 22.07.2009 gab der **Landkreis Oberhavel** (Belange der unteren Gesundheitsbehörde) zum Entwurf hierzu ergänzend folgende Hinweise:

*Folgende Hinweise (H) und Forderungen (A) sind zu beachten:*

- Bei Gestaltung des Spiel- und Bolzplatzes sind die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Versicherungsträger zu beachten (A). Als Fallschutz bei der Ausstattung von Kinderspielflächen sollte aus umwelthygienischer Sicht bevorzugt Fallschutzkies, an zweiter Stelle Sand verwendet werden (H).
- Für das Einrichten eines Sandspielplatzes ist auf Herkunft und Qualität des Sandes zu achten (A). Bei Neubefüllung muss vom Lieferanten die Qualität des Spielsandes durch Zertifikat ausgewiesen werden (A).
- Die Bepflanzung auf dem und um den Spiel- und Bolzplatz hat frei von Giftpflanzen zu erfolgen (A). In den Broschüren GUV – SI 8018 „Giftpflanzen – beschauen, nicht kauen“ (Bundesverband der Unfallkassen, 2001), Giftige Pflanzen an Kinderspielflächen (Verband Garten- und Landschaftsbau Rheinland, 1974) und Liste giftiger Pflanzenarten (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2000) sind Hinweise dazu gegeben (H).
- Im Rahmen der Gesundheitsvorsorge ist für ausreichend Beschattung auf dem Spielplatz zu sorgen (H).

## 6.2 Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB im Bebauungsplan

---

Die Festsetzung von Maßnahmen erfolgt zum Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft (vergl. hierzu 10. Grünordnerischer Fachbeitrag)

Die Einfassung des Spiel- und Bolzplatzes mit breiten Gehölzflächen aus einer freiwachsenden Hecke schafft neben dem Ausgleich nach dem Naturschutzrecht eine größere Distanz zu den umliegenden Wohnnutzungen und Kleingärten. Zur Magdalenenstraße wurde eine Breite der Hecke bis zu 10m festgesetzt. Der eigentliche Spielbereich des Spielplatzes beginnt somit erst in ca. 40m Abstand vom nächstgelegenen Wohngebäude auf der nördlichen Seite der Magdalenenstraße.

Um eine Anbindung vom Landschaftsraum zum Spielplatz zu ermöglichen, wurde zur Berücksichtigung eines entsprechenden Hinweises aus der Stellungnahme des **Landkreises Oberhavel** (FB Planung) vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass die Gehölzpflanzung für die Querung durch einen Fußweg auf einer Breite von maximal 2m unterbrochen werden darf. Hierdurch wird der Anschluss an die vorhandenen Spazierwege ermöglicht.

Gemäß Hinweis des **Landkreis Oberhavel** (FB Gesundheits- und Verbraucherschutz) in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung dürfen für die Bepflanzung keine Pflanzen mit giftiger Wirkung nach GUV – SI 8018 „Giftpflanzen – beschauen, nicht kauen“ verwendet werden.

In der genannten Quelle sind folgende Bäume und Sträucher bezüglich ihrer Giftigkeit bewertet:

- Goldregen, (*Laburnum anagyroides*)
- Eberesche, (Vogelbeerbaum) (*Sorbus aucuparia*)
- Mahonie (*Mahonia aquifolium*)
- Zwergmispel (*Cotoneaster*-Arten)
- Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*)
- Eibe (*Taxus baccata*)
- Rote und Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*, *Lonicera nigra*)
- Seidelbast (*Daphne mezereum*)
- Schneebeere (Knallerbse) (*Symphoricarpos albus*, *S. rivularis*)
- Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Lorbeerkirsche (*Prunus laurocerasus*)
- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Gemeiner und Wolliger Schneeball (*Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*)
- Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
- Lebensbaum (*Thuja occidentalis*, *Thuja orientalis*)
- Sadebaum (Sevenstrauch) (*Juniperus sabina*)
- Wunderbaum (*Ricinus communis*)
- Oleander (*Nerium oleander*)
- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Robinie (Falsche Akazie) (*Robinia pseudoacacia*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Besenginster (*Cytisus scoparius*)

## 6.3 Darstellung einer öffentlichen Grünfläche Spiel- und Bolzplatz im FNP

---

Der Flächennutzungsplan Schildow stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da der hier aufzustellende Bebauungsplan von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, ist hierfür die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des betreffenden Bebauungsplanes.

Gegenstand der Änderung ist die Darstellung des Änderungsbereiches von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“. Eine weitere Detaillierung der geplanten Nutzungen sowie die Festsetzungen zum Ausgleich nach dem Naturschutzrecht erfolgen auf der Ebene des entsprechenden Bebauungsplanes.

Da eine landwirtschaftlich Nutzung der Fläche des Plangebietes auch bisher nicht erfolgte und das Plangebiet nur eine sehr geringe Größe hat, wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Verringerung der im Flächennutzungsplan dargestellten Landwirtschaftsflächen durch die vorliegende Planung nicht verursacht wird.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung die Belange der Bodenschutzbehörde hierzu wie folgt mit:

*Die vom Fachdienst Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der von der Änderung betroffenen Fläche ist nicht angezeigt.*

## 7. Städtebauliche Kennwerte Planung

---

Für die vorliegende Planung werden folgende städtebauliche Kennwerte ermittelt:

<b>Nutzung</b>	<b>vorhandene</b>	<b>geplante</b>	<b>Bilanz</b>
	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Fläche (ha)</b>
<b>Ruderalfläche (Bestand)/ Fläche für die Landwirtschaft (gemäß bisherigem FNP)</b>	0,31	0	- 0,31
<b>Grünfläche „Spiel- und Bolzplatz“</b>	0	0,31	+ 0,31
<b>Gesamt</b>	0,31	0,31	

## 8. Durchführung des Vorhabens, Eigentumsverhältnisse

---

Die Realisierung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes erfolgt durch die Gemeinde Mühlenbecker Land. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in kommunalem Eigentum, so dass sie für die geplante Nutzung zur Verfügung stehen.

## 9. Auswirkungen der Bauleitplanung auf kommunale und auf private Belange

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spiel- und Bolzplatzes im OT Schildow geschaffen. Hierdurch wird die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen mit Nutzungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im OT Schildow wesentlich verbessert und dem bestehenden Defizit an Freizeitangeboten für die nachwachsende Generation entgegengewirkt. Wegen der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum wird eine Verknüpfung der wohnnahen Erholungsnutzung im Landschaftsraum mit dem ergänzenden Spiel- und Sportangebot im Plangebiet erwartet.

Das geplante Vorhaben kann mit Lärmemissionen verbunden sein. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sollen jedoch durch Beschränkung der zulässigen Nutzungen und durch Zonierung des Plangebietes vermieden werden. (sh. hierzu unter U.1b)5.)

In Anlehnung an §15 BauNVO sind baulich oder sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Die vorliegende Planung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, der durch entsprechende Maßnahmen gemindert und im Übrigen im Plangebiet ausgeglichen wird. (sh. hierzu unter 10.)

Für die Realisierung der vorliegenden Planung ist die Vereinbarkeit mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ erforderlich.

Ein Antrag auf Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Festsetzung bzw. Darstellungen mit der Verordnung über das LSG „Westbarnim“ wurde an das zuständige Ministerium gestellt.

Auf entsprechende Anfrage vom 07.07.2009 teilte das MLUV mit Schreiben vom 15.03.2010 mit, dass die geplante Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz im Plangebiet grundsätzlich nicht geeignet ist, einen Normwiderspruch mit der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ zu verursachen.

Zuständigkeitshalber wurde daraufhin an die untere Naturschutzbehörde eine Anfrage zur In-Aussicht-Stellung einer Befreiung von den Ge- und Verboten der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ für die Realisierung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes im Plangebiet gestellt.

Mit Schreiben des Landkreises Oberhavel, untere Naturschutzbehörde, vom 07.06.2010 wurde die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Befreiung von dem Verbot des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“, Bäume außerhalb des Waldes sowie Gebüsche zu beschädigen oder zu beseitigen gemäß § 38 VwVfG Bbg für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zugesichert. (vollständiger Inhalt des betreffenden Schreibens sh. unter 11.2)

## 10. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft - Grünordnerischer Fachbeitrag -

---

### 10.1. Vorbemerkungen

---

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

### 10.2 Naturräumliche Ausstattung im Plangebiet

---

#### 10.2.1 Boden, Geländemorphologie, Altlastensituation

##### Boden

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

- Bodenübersicht: podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden überwiegend aus Sand über Schmelzwassersand und gering verbreitet aus kiesführendem Sand über Schmelzwassersand; gering verbreitet Podsole und Braunerde-Podsole aus Sand über Schmelzwassersand; selten lessivierte Braunerden aus Sand über Lehmsand oder Lehm sowie vergleyte Braunerden aus Sand über Urstromtal- oder Schmelzwassersand
- Vernässung: vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss
- Speichervermögen: vorherrschend kleiner als 5 cmol/kg
- Ertragspotenzial: Bodenzahl vorherrschend unter 30

##### Geländemorphologie

Die Fläche des Plangebietes fällt von Nordwesten nach Südosten leicht ab. Die natürliche Geländehöhe liegt zwischen 45 m über NHN im Nordwesten und 42 m über NHN im Südosten. Südöstlich des Plangebietes fällt das Gelände in seinem weiteren Verlauf zum Tegeler Fließ hin ab.

##### Altlastensituation

Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Anhaltspunkte dafür, dass die in der Vergangenheit ausgebrachten Erdstoffablagerungen Kontaminationen aufweisen, bestehen nicht.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung die Belange der Bodenschutzbehörde hierzu wie folgt mit:

*Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung der eingereichten Planungen.*

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

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

*Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung*

Das **Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffen**, wies mit Stellungnahmen vom 27.10.2008 zum Vorentwurf sowie vom 07.07.2009 zum Entwurf der vorliegenden Planung darauf hin, das Belange des Bergbaus hierdurch nicht berührt werden. Darüber hinaus wurde folgender Hinweis gegeben:

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

#### 10.2.2 Hydrogeologie

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

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich des Tegeler Fließes, das sich ca. 250m südöstlich des Plangebietes befindet.

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



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

- weitgehend ungedeckter Grundwasserleiter der Hochflächen (GWL 1.2), Schmelzwasserablagerungen

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

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 größer 3 - 10 m
- Die Hydroisohypsen im GWLK 1 sind westlich des Plangebietes mit 36 m (NN) und östlich des Plangebietes mit 37 m (NN) angegeben.

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

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

Das **Landesumweltamt, RW 5, Wasserwirtschaft und Hydrologie**, teilte mit Schreiben vom 06.11.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

*Im Geltungsbereich des Plans befinden sich keine Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise wiederum an das Landesumweltamt, Referat RW 5, zu richten.*

*Wasserwirtschaftliche Anlagen des Landesumweltamtes Brandenburg werden nicht berührt.“*

Das **Landesumweltamt, RW 5, Wasserwirtschaft und Hydrologie**, teilte mit Schreiben vom 24.07.2009 zum Entwurf der Planung mit:

*„Zu den Änderungen in o. g. Plan werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens der Regionalabteilung West, Referat RW 5 keine Forderungen und Hinweise vorgebracht.“*

### 10.2.3 Klima, Luft

Die Offenlandfläche des Plangebietes bietet dem Wind keinen Widerstand, eine Verschattung durch Bäume ist ebenfalls nicht vorhanden. Das führt zu starken Temperaturschwankungen sowie zur Austrocknung und Deflation des Bodens. Südöstlich des Plangebietes verläuft im Bereich des Tegeler Fließes eine Kaltluftabflussbahn.

### 10.2.4 Flora und Fauna

#### 10.2.4.1 Biotoptypenkartierung und Bewertung

#### Biotoptypen nach Biotopkartierung Brandenburg, Bewertung und Flächengröße

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 Biotop-schutz 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 ist das Plangebiet gemäß dem heutigen Zustand wie folgt einzustufen:

Teilfläche	Fläche (ha)	Nr. gemäß Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung der Biotope	Wertigkeit
gesamtes Plangebiet	0,31	10120	Ruderalflur	gering

### 10.2.4.2 Flora

Die Flora im Plangebiet ist durch die teilweise aufwachsende Ruderalvegetation geprägt, die sich an die vegetationsfreien Bereiche des Wendeplatzes anschließt. Es dominieren Großstauden, insbesondere Goldrute und Landreitgras. Folgende Pflanzenarten bilden Aspekte bzw. dominieren den Bewuchs:

- *Solidago canadensis* Kanadische Goldrute
- *Artemisia vulgaris* Gewöhnlicher Beifuß
- *Chenopodium album* Weißer Gäsefuß
- *Echium vulgare* Natternkopf
- *Oenothera biennis* Gewöhnliche Nachtkerze
- *Saponaria officinalis* Gebräuchliches Seifenkraut
- *Tanacetum vulgare* Raunfarn
- *Calamagrostis epigajos* Landreitgras
- *Rumex acetosa* Sauerampfer



(Foto August 2008)

Dichte Bestände bildet *Solidago canadensis* am Rande der vegetationsfreien Bereiche des Wendeplatzes. Im Hintergrund: aufwachsende Gehölze



(Foto August 2008)

In den eher trockenen südgeneigten Bereichen im hinteren Teil des Plangebiets finden sich dichte Landreitgrasbestände. Leitarten für Trockenrasen fehlen jedoch.



(Foto August 2008)

Im hinteren (südlichen) Teil des Plangebietes wachsen Kiefersämlinge auf. Entlang der Südgrenze ist teilweise eine alte Maschendrahtzäunung vorhanden.



(Foto April 2011)

Blick von Süd über den südwestlichen Teil des Plangebietes in Richtung Magdalenenstraße



(Foto April 2011)

Blick von Süd über den westlichen und den mittleren Teil des Plangebietes in Richtung Magdalenenstraße



(Foto April 2011)



(Foto April 2011)  
Blick von Süd über den östlichen Teil des Plangebietes in Richtung Magdalenenstraße



(Foto April 2011)  
Blick vom Südrand des Plangebietes über das Plangebiet in Richtung Magdalenenstraße (sichtbar: entfernter Kiefernaufrast im SO des Plangebietes)

Im Südostteil des Plangebietes wurden im Januar 2011 einige aufgewachsene Kiefern entfernt. Die Biotopqualität im Plangebiet hat sich zwischen August 2008 und April 2011 nicht wesentlich geändert.

#### 10.2.4.3 Fauna

Die ruderale Staudenfläche des Plangebietes lässt eine besonders vielfältige Fauna nicht zu. Die Fläche des Plangebietes bietet Kleinsäugetern, Vögeln und Insekten gegenwärtig nur geringwertigen Lebensraum. Wegen der siedlungsnahen Lage der Fläche ist es für größere freilebende Wildtiere (Rotwild, Schwarzwild) ebenfalls nicht von Bedeutung.

Da sich die Flächen auf dem trockenen Höhenrücken befinden, teilweise befahren und begangen und als Auslauf für Hunde und Katzen genutzt werden, sind Wiesenbrüter nicht zu erwarten.

Von Bedeutung für die Fauna im Nahbereich des Plangebietes könnte die Niederung des Tegeler Fließes sein. Das Tegeler Fließ verläuft ca. 250m südöstlich des Plangebietes. Hier können sich Amphibienpopulationen von Fröschen bzw. Kröten befinden. Wegen des bei Wind- und Sonneneinwirkung schnell austrocknenden Bodens im Plangebiet und der fehlenden Verschattung durch Gehölze ist nicht zu erwarten, dass das Plangebiet ein bevorzugtes Wanderungsgebiet oder ein Rückzugsort dieser Tierarten ist.

Die Offenflächen mit reichhaltiger nitrophiler Staudenflur am Rande des Tegeler Fließtales sind jedoch Lebensraum der Entomofauna und damit auch Nahrungshabitat für Fledermäuse.

#### 10.2.4.4 Möglicher Eingriff in geschützte Arten

##### 10.2.4.4.1 Rechtliche Grundlagen des Artenschutzes

##### 10.2.4.4.1.1 Rechtliche Grundlagen für besonders geschützte Arten

Gemäß §7(2)13. BNatSchG sind **besonders geschützte Arten**

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

b) nicht unter Buchstabe a fallende

aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführt sind,

bb) "europäische Vogelarten",

c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind,

##### 10.2.4.4.1.2 Rechtliche Grundlagen für streng geschützte Arten

Gemäß §7(1)14. BNatSchG sind **streng geschützte Arten**

besonders geschützte Arten, die

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97, (Verordnung (EG) Nr. **338/97** des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels ..., geändert durch **VO (EG) Nr. 1332/2005** zur Änderung der Anhänge der VO (EG) Nr. 338/97)

b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG, (FFH-Richtlinie)

c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 aufgeführt sind,

### 10.2.4.4.1.3 Rechtliche Grundlagen des Bezugs des Artenschutzes zur Bauleitplanung

Das Bundesnaturschutzgesetz enthält in § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

Mit Bezug auf die Bauleitplanung heißt es in §44(5) BNatSchG

(5) *1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7.*

*2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. <sup>3</sup> Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. <sup>4</sup> Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.*

*5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

#### **Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind:**

*Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuchs, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuchs und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuchs (, auf die) die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden (sind).*

#### **Für die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben regelt das BauGB:**

##### **§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz**

*(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*

*(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*

*(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der **Abwägung** nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.*

**Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.**

*(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.*

### 10.2.4.4.2 Für das Plangebiet in Betracht kommende Arten mit Anforderungen bezüglich des Artenschutzes

Die ruderalen Staudenfluren des Plangebietes lassen eine besonders vielfältige Fauna nicht zu. Die Fläche des Plangebietes bietet Kleinsäugetern, Vögeln und Insekten gegenwärtig nur geringwertigen Lebensraum. Da sich die Flächen auf dem trockenen Höhenrücken befindet, teilweise befahren und begangen und als Auslauf für Hunde und Katzen genutzt wird, sind Wiesenbrüter nicht zu erwarten.

Von Bedeutung für die Fauna im Nahbereich des Plangebietes könnte die Niederung des Tegeler Fließes sein. Das Tegeler Fließ verläuft ca. 250m südöstlich des Plangebietes. Hier können sich Amphibienpopulationen von Fröschen bzw. Kröten befinden. Wegen des bei Wind- und Sonneneinwirkung schnell austrocknenden Bodens im Plangebiet und der fehlenden Verschattung durch Gehölze ist nicht zu erwarten, dass das Plangebiet ein bevorzugtes Wanderungsgebiet oder ein Rückzugsort dieser Tierarten ist.

Die Offenflächen mit reichhaltiger nitrophiler Staudenflur am Rande des Tegeler Fließtales sind Lebensraum der Entomofauna und damit auch Nahrungshabitat für Fledermäuse. Sie bieten jedoch keine Rückzugs-, Ruhe- oder Brutplätze für diese Tiere.

Anwohner und Kleingärtner aus der näheren Umgebung des Plangebietes, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bedenken wegen möglicher Beeinträchtigungen durch den geplanten Spiel- und Bolzplatz geäußert hatten, hatten in ihren Stellungnahmen in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass in ihren Gärten bzw. im Plangebiet folgende Tierarten beobachtet wurden:

verschiedene Meisenarten, Gartenrotschwanz, Eichelhäher, Kleiber, Amsel, Elster, Krähe, Sperling, Zaunkönig, Star, Schwalbe, Distelfink, Bachstelze, Fasan, Buchfink, Grünfink, Rotkehlchen, Specht, Eisvogel, Eidechse, Blindschleiche, Kröten, Ringelnatter, Eichhörnchen, Fledermäuse, Igel, Maulwurf, Dachs, Feldhase, Nashornkäfer, gesehen wurden. Die genannten Arten wurden in der nachfolgenden Tabelle ergänzt, obwohl sie keine geeigneten Rückzugs-, Brut- oder Ruhebereiche im Plangebiet finden. Auf die Ergänzung des Eisvogels wurde jedoch verzichtet, da er wegen des Fehlens eines Gewässers im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend hier allenfalls ein sehr seltener Gast sein kann. Feldhasen wurden ebenfalls nicht in die Liste aufgenommen, da die Siedlungsnähe und kleinteilige Struktur das Plangebiet für sie zu einem nicht geeigneten Lebensraum machen. (Hier liegt möglicherweise eine Verwechslung mit Wildkaninchen vor.)

Folgende Arten mit folgendem Schutzstatus könnten im Plangebiet auftreten:

Gruppe	gültiger Name	deutscher Name	WA Washingtoner Arten-schutz-übereinkommen COP13, Anhang:	EG EG Verordnung 1332/05, Anhang:	FFH FFH Richtlinie EG 2006/105 Anhang:	VSR Vogel-schutz-richtlinie, Anhang:	BV BArtSchV Novellierung Anhang:	BG streng bzw. besonders geschützt nach BNatSchG, Anhang: (b- besonders geschützt) s- streng geschützt)	
<b>Vögel</b>	Parus major	Kohlmeise				Art. 1		b	
	Parus caeruleus	Blaumeise				Art. 1		b	
	Poecile montana	Weidenmeise				Art. 1		b	
	Aegithalos caudatus	Schwanzmeise				Art. 1		b	
	Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz				Art. 1		b	
	Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz				Art. 1		b	
	Sitta europaea	Kleiber				Art. 1		b	
	Certhia brachydactyla	Gartenbaumläufer				Art. 1		b	
	Pyrrhula pyrrhula	Gimpel				Art. 1		b	
	Turdus merula	Amsel				Art. 1		b	
	Pica pica	Elster				Art. 1		b	
	Corvus corone	Nebelkrähen				Art. 1		b	
	Passer domesticus	Hausperling				Art. 1		b	
	Garrulus glandarius	Eichelhäher				Art. 1		b	
	Passer domesticus	Hausperling				Art. 1		b	
	Passer montanus	Feldperling				Art. 1		b	
	Troglodytes troglodytes	Zaunkönig				Art. 1		b	
	Sturnus vulgaris	Star				Art. 1		b	
	Delichon urbica	Mehlschwalbe				Art. 1		b	
	Carduelis carduelis	Distelfink (Stieglitz)				Art. 1		b	
	Motacilla alba	Bachstelze				Art. 1		b	
	Phasianus colchicus	Fasan				Art. 1		b	
	Fringilla coelebs	Buchfink				Art. 1		b	
	Carduelis chloris	Grünfink				Art. 1		b	
	Erithacus rubecula	Rotkehlchen				Art. 1		b	
	Dendrocopos major	Buntspecht				Art. 1		b	
	<b>Reptilien</b>	Anguis fragilis	Blindschleiche					1	b
		Natrix natrix	Ringelnatter					1*	b
<b>Amphibien</b>	Bufo bufo	Erdkröte					1	b	
<b>Säugetiere</b>									
	Nyctalus noctula	Abendsegler			IV			s	
	Rhinolophus ferrumequinum	große Hufeisennase			IV II			s	
	Rhinolophus hipposideros	Kleine Hufeisennase			IV II			s	

\* Ausgenommen die nach § 10 Abs. 2 Nr.10 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa des BNatSchG geschützten Arten und Unterarten.

\*\* Eine oder mehrere Unterarten dieser Art sind streng geschützt.

Vorstehend sind die für das Plangebiet in Betracht kommenden Arten mit Anforderungen bezüglich des Artenschutzes aufgeführt. Insbesondere für geschützte Vögel, Reptilien und Kleinsäuger könnte das Plangebiet teilweise einen geeigneten Lebensraum bieten.

Es haben sich jedoch bisher keine Anhaltspunkte für das tatsächliche Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten im Plangebiet ergeben.

Falls zu einem späteren Zeitpunkt Anhaltspunkte für das Vorhandensein geschützter Arten im Plangebiet bestehen, sind die entsprechenden rechtlichen Anforderungen zu beachten.

Zu den ggf. notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Eingriffe in geschützte Tierarten sh. unter 10.4.2

Durch die Anlage von Gehölzstrukturen entsprechend der vorliegenden Planung werden die Nistmöglichkeiten und Nahrungshabitate für heckenbrütende Vögel und Kleinsäuger verbessert.

Das **Landesumweltamt, RW 7, Naturschutz**, teilte mit Schreiben vom 06.11.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

*RW 7 nimmt als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB im o.g. Bauleitplanverfahren die Belange des besonderen Artenschutzes wahr, soweit nicht mit der Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung (ArtSchZV) vom 14.Mai 2007 (GVBl. Teil II Nr. 11 vom 14. Juni 2007) die Zuständigkeit für bestimmte Arten auf die unteren Naturschutzbehörden übertragen wurde (z.B. Fledermäuse, Amphibien, bestimmte Vogelarten).*

*Im Rahmen der Behördenbeteiligung äußere ich mich wie folgt:*

*Am 18.12.2007 sind Änderungen zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Kraft getreten (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2007, Teil I, Nr.63 vom 17.12.2007), die auch in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind - hier insbesondere § 42 Abs. 1 i.V.m. § 42 Abs. 5 BNatSchG. Demnach gelten die Zugriffsverbote nach § 42 Abs. 1 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG für alle europäische Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (im folgenden „europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten („national geschützte Arten“) sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB zu behandeln. Eine Stellungnahme seitens LUA, RW 7, erfolgt in diesem Zusammenhang ausschließlich zu „europarechtlich geschützten Arten“ im Rahmen der ArtSchZV.*

*Gemäß eingereicherter Unterlagen umfasst der räumliche Geltungsbereich des o.g. BP ca. 0,31 ha. Festgesetzt werden soll eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- bzw. Bolzplatz. Aktuell befindet sich auf den beplanten Bereichen Ruderalvegetation mit einzeltem Gehölzaufwuchs.*

*Faunistische Kartierungen fanden nicht statt. Im vorliegenden Fall werden jedoch bei Beachtung des § 34 BbgNatSchG (s. auch Vermeidungsmaßnahmen S. 20 der Begründung/ Vorentwurf) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gesehen.*

Das **Landesumweltamt, RW 7, Naturschutz**, teilte mit Schreiben vom 24.07.2009 zum Entwurf der Planung mit:

*„RW 7 nimmt im Rahmen der Behördenbeteiligung im o. g. Bauleitplanverfahren (Stand März 2009) die Belange des besonderen Artenschutzes wahr mit Ausnahme der besonders geschützten Arten bzw. Artengruppen, für die die Zuständigkeit mit der Artenschutzzuständigkeitsverordnung (ArtSchZV) vom 26.05.2009 (GVBl. Teil II Nr. 17 vom 18. Juni 2007) auf die unteren Naturschutzbehörden übertragen wurde.*

*Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,31 ha.*

*Es ist geprägt durch Ruderalvegetation und vegetationsfreie Bereiche.*

*Für die artenschutzrechtliche Betrachtung sind folgende in der Tabelle unter Pkt. 10.2.4.4.2 aufgeführte Arten nicht von Relevanz:*

***Ringelnatter, Waldeidechse, Eichhörnchen, Igel, Maulwurf, Nashornkäfer. Diese Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu behandeln.***

*Gemäß Darstellung auf S. 21 der Begründung liegen keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten oder von Arten nach Anhang IV der FFH-RL im Geltungsbereich vor.*

*Eine Betroffenheit der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist aufgrund dieser gutachterlichen Einschätzung auszuschließen.*

Zur Berücksichtigung dieses Hinweises wurden die genannten Arten aus der Tabelle herausgenommen.

Das **Landesumweltamt, RW 7, Naturschutz**, teilte mit Schreiben vom 24.07.2010 zum Entwurf der Planung mit:

*„Gemäß Darstellung auf S. 21 der Begründung liegen keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten oder von Arten nach Anhang IV der FFH-RL im Geltungsbereich vor.*

*Eine Betroffenheit der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist aufgrund dieser gutachterlichen Einschätzung auszuschließen.“*

## 10.2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die teilweise aufwachsende Ruderalvegetation geprägt, die sich an die vegetationsfreien Bereiche des Wendeplatzes und der als Fußweg genutzten Fläche anschließt. Eine Gliederung durch Gehölzgruppen, die für die Umgebung des Plangebietes typisch ist, fehlt im Plangebiet bisher.

## 10.3 Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft aufgrund der vorliegenden Planung

---

### 10.3.1 Eingriff in das Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat eine besonders hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen und Veränderungen. Es ist unbeweglich und eng mit anderen Schutzgütern in Natur und Landschaft verbunden. Der Boden ist eine der grundsätzlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wasserhaushalts, der Vegetation und als Lebensraum für Kleinstlebewesen. Er transportiert Nährstoffe, bildet einen Filter zum Schutz vor Eindringen von Schadstoffen in das Grundwasser und erfüllt eine Pufferfunktion beim Anfall starker Niederschläge. Der Boden ist in seiner ökologischen Wirksamkeit für folgende Beeinträchtigungen besonders empfindlich:

- Verdichtung
- Entwässerung
- Versiegelung
- Schadstoffeintrag
- Erosion.

Der Grad der Empfindlichkeit des Bodens ist abhängig vom Wassergehalt des Bodens und der Bodenart.

Die vorliegende Planung verursacht nur einen geringen Eingriff in das Schutzgut Boden. Durch die Festsetzung versicherungsfähiger Befestigungsaufbauten wird eine Versiegelung im Bereich des Bolzplatzes vermieden. Zur Herstellung eines Spielplatzes sind nur geringfügige Versiegelungen erforderlich. Durch die festgesetzten Pflanzbindungen für Gehölzpflanzungen wird die Austrocknung des Bodens durch Wind und somit die Bodenerosion gemindert.

Im Bereich des Spielplatzes ist nur mit geringen Versiegelungen zu rechnen. Baumpflanzungen, die den Boden verschatten und der Bodenerosion entgegenwirken, können hier einen wirksamen Ausgleich im Plangebiet schaffen.

Unter den genannten Voraussetzungen verursacht die vorliegende Planung nur **sehr geringe Eingriffe in das Schutzgut Boden**.

### 10.3.2 Eingriff in das Schutzgut Wasser

Die Bedeutung und hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers liegt in seiner Funktion als Komponente des Wasser- und Naturhaushalts und als Reservoir für die Trink- und Brauchwasserversorgung. Zur Sicherung dieser Funktionen sind die Grundwasserneubildungsrate, das Wasserdargebot und die Gewässergüte von ausschlaggebender Bedeutung. Das Schutzgut Grundwasser kann empfindlich gestört werden durch:

- Schadstoffeintrag
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate
- bau- oder anlagenbedingte Grundwasserabsenkung
- Durchbrechen der Grundwasserdeckschichten

Das Plangebiet ist nicht Teil einer Trinkwasserschutzzone oder Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnung. Wegen der geringen geplanten Versiegelung bereitet die Planung **keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser** vor.

### 10.3.3 Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima/Luft beschreibt die Fähigkeit des Raumes, klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen zu übernehmen, bedingt durch sein Relief, Vegetations- und Flächennutzungsstrukturen.

Das Plangebiet liegt am Rand eines locker bebauten Siedlungsbereiches, der klimatisch ausgeglichen ist. Durch die geplanten Gehölzpflanzungen werden die Windgeschwindigkeiten vermindert und durch Beschattung ausgeglichener Temperaturverhältnisse geschaffen. Hierdurch wird das Mikroklima günstig beeinflusst.

Der Kaltluftabfluss über die nahegelegene Luftabflussbahn des Tegeler Fließes wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Unter den genannten Voraussetzungen ist **keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft** durch die vorliegende Planung zu erwarten.

#### **10.3.4 Eingriff in hochwertige bzw. geschützte Biotope**

Im Plangebiet sind keine geschützten oder hochwertigen Biotope vorhanden, sodass die vorliegende Planung keine Eingriffe in solche Biotope vorbereiten kann.

#### **10.3.5 Eingriff in das Schutzgut Flora**

Im Plangebiet sind keine geschützten Pflanzenarten vorhanden. (sh. hierzu auch unter 10.2.4.2). Durch die teilweise anthropogene Nutzung (Befahren durch Kraftfahrzeuge als Wendepunkt, Begehen der Fläche durch Fußgänger) sowie durch die starke Austrocknung wegen fehlender Verschattung und starker Windexposition konnte sich bisher eine artenreiche Fauna im Plangebiet nicht entwickeln. Dennoch bereitet die vorliegende Planung einen **Eingriff in das Schutzgut Flora** vor, da Flächen der Entwicklung als Vegetationsflächen entzogen werden. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Fläche des geplanten Bolz- bzw. Ballspielplatzes. Eine Versiegelung der Fläche ist zwar nicht zulässig, die Entwicklung naturnaher Vegetation jedoch kaum noch möglich. Hierfür soll ein Ausgleich durch die Anlage einer flächigen Gehölzstruktur als freiwachsende Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen geschaffen werden.

Im Bereich des Spielplatzes soll der Entzug von Vegetationsfläche durch Versiegelung durch Baumpflanzungen ausgeglichen werden. Hierdurch kann das Kleinklima günstig beeinflusst werden und die Bedingungen für die Entwicklung der Vegetation in der näheren Umgebung verbessert werden.

Der **Landkreis Oberhavel** wies in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung darauf hin, dass vorhandene Bäume innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht der Baumschutzsatzung unterliegen. Gemäß § 4 der Schutzgebietsverordnung für das LSG ist es u. a. verboten, Bäume und Gebüsche außerhalb des Waldes zu beschädigen oder zu beseitigen.

#### **10.3.6 Eingriff in das Schutzgut Fauna**

Im Plangebiet haben sich bisher keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tierarten ergeben. (sh. hierzu auch unter 10.2.4.4).

Auch für Tierarten, die nicht den Bestimmungen des Artenschutzes unterliegen, ist das Plangebiet nicht von erheblicher Bedeutung. In der Umgebung des Plangebietes sind auf großen Flächen gleichartige Lebensräume vorhanden, wie bisher im Plangebiet. Wegen der geringen Größe des Plangebietes verursacht die Inanspruchnahme des Plangebietes für eine anthropogene Nutzung **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna**. Durch die geplante Anlage flächiger Gehölzstrukturen werden die Nistmöglichkeiten und Nahrungshabitate für heckenbrütende Vögel und Kleinsäuger verbessert.

#### **10.3.7 Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Da der vorliegende Bebauungsplan nicht die Errichtung von Gebäuden vorsieht, ist die Veränderung des Landschaftsbildes nicht gravierend. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung mit einer breiten freiwachsenden Hecke erfolgt eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes, sodass auf Grund der vorliegenden Planung **kein erheblicher Eingriff in das Orts- Landschaftsbild** verbleibt.

### **10.4 Ausgleichskonzept für den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna Klima / Luft sowie Orts- und Landschaftsbild**

---

#### **10.4.1 Schutzgut- und flächenbezogene Bilanzierung des ökologischen Ausgleiches Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB**

Gemäß den "vorläufigen Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung" (HVE) nach dem Naturschutzrecht (MLUR, 01/2003) soll die Kompensation von Bodenversiegelungen vorzugsweise durch Entsiegelung gleichgroßer Flächen erfolgen.

Ist dies nicht möglich, kommt die ökologische Aufwertung von Flächen im Verhältnis 1:2 bis 1:6 in Betracht.



Sind diese Möglichkeiten nicht mit angemessenem Aufwand realisierbar, kann ersatzweise der Ausgleich auch durch Pflanzung von einem Baum je 50 m<sup>2</sup> Versiegelung erfolgen. Die Gründe für die Auswahl der Kompensationsmaßnahmen sind unter 10.3 und 10.4 bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt.

Eingriff	Flächen- größe	betroffene Be- lange bzw. Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Aus- gleich (V) Vermeidung (A) Ausgleich
Flächeninanspruchnahme für öffentliche Grünfläche Spielplatz und Bolzplatz	0,31 ha	sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Standort im LSG	(V): Standortwahl einer bereits erschlossenen, siedlungsnahen und teilweise anthropogen vorbelasteten Fläche mit Biotopen geringer Wertigkeit
Bolzplatz, Ballspielplatz (außer Fläche zum Anpflanzen)	0,092 ha	Flora: Entzug von naturnaher Vegetationsfläche	(V): Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungsaufbauten (z. B. mineralische Aufbauten, Rasen, Rindenmulch) (A). Festsetzung einer flächigen Gehölzpflanzung 1:1 (geplant 0,095ha flächige Gehölzstruktur als freiwachsende Hecke)
Spielplatz (außer Fläche zum Anpflanzen)	0,123 ha	Boden, Flora: geringfügige Versiegelung	(V) Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungsaufbauten für Durchwegungen im Plangebiet, (V) Beschränkung der zulässigen Versiegelungen auf die technisch erforderlichen Versiegelungen für die Errichtung von Spielgeräten (z. B. Gründungen, ebene befestigte Aufstellflächen gemäß Herstellerangaben der Spielgeräte) (A) Anpflanzen von 1 Baum je angefangene 50m <sup>2</sup> Versiegelung

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung einer **Gesamtfläche** von **0,31 ha** als **öffentliche Grünfläche** geplant. Auf einem Anteil von **0,095ha** wird die Anlage einer **flächigen Gehölzstruktur** als frei wachsende Hecke festgesetzt. Diese Festsetzung dient insbesondere dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut **Flora**, die die geplante Anlage eines **Bolz- und Ballspielplatzes mit 0,092ha** Größe vorbereiten.

Auf einer weiteren Teilfläche ist die Anlage eines **0,123ha** großen **Spielplatzes** geplant. Zur Berücksichtigung eines Hinweises des **Landkreises Oberhavel** zum Vorentwurf der Planung wird die zulässige Versiegelung auf die technisch erforderlichen Versiegelungen für die Errichtung von Spielgeräten (z. B. Gründungen, ebene befestigte Aufstellflächen gemäß Herstellerangaben der Spielgeräte) beschränkt. Durchwegungen sind nur mit versickerungsfähigen Befestigungsaufbauten zulässig.

Als Ausgleich in die Schutzgüter **Boden** und **Flora** ist **je angefangene 50m<sup>2</sup> Versiegelung hier 1 Baum** zu pflanzen.

Das Plangebiet, in dem der Eingriff und der Ausgleich nach dem Naturschutzrecht auf Grund der vorliegenden Planung erfolgen soll, liegt im LSG „Westbarnim“. (sh. auch unter 11.)

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.

Gemäß **§ 6 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen** wird in der o. g. LSG-Verordnung u. a. festgesetzt:

*„Es werden folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als Zielvorgaben festgelegt:*

*1. die Anlage und Pflege von **Hecken**, Obstreihen, Streuobstflächen, Alleen, Kopfweiden, Lesesteinhaufen, Waldrändern, Feldrainen, Flurholzinseln, Solitär-bäumen und anderer Strukturelemente der Landschaft **soll gefördert werden**;“*

Insofern entspricht die geplante Pflanzung einer Hecke zur Eingrünung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes als Kompensationsmaßnahme den Zielen des Landschaftsschutzes.

Für die Pflanzungen, die dem Ausgleich nach dem Naturschutzrecht dienen, sollen standortgerechte heimische Gehölze verwendet werden.

Der **Landkreis Oberhavel** (Belange des **Bereiches Planung**) wies in seiner Stellungnahme vom 22.07.2008 zum Entwurf der Planung darauf hin, dass **Mindeststandards für Bäume und Sträucher** wie folgt zu beachten sind:

*„Ähnlich wie Spielgeräte unterliegen Pflanzen im Bereich von Spielplätzen einem hohen Belastungsdruck. Um eine rasche und wirkungsvolle Begrünung zu erreichen, sollten nicht nur passende „robuste“ und schnellwüchsige Gehölzarten ausgewählt werden, sondern auch stärkere Pflanzgrößen vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere für die Baumpflanzung (breite Krone, dichte Belaubung als weitere Auswahlkriterien).“*

In der o. g. Stellungnahme des **Landkreises Oberhavel** werden die Belange des **Gesundheitsamtes** zur Bepflanzung wie folgt mitgeteilt:

- Die Bepflanzung auf dem und um den Spiel- und Bolzplatz hat frei von Giftpflanzen zu erfolgen (A). In den Broschüren GUV – SI 8018 „Giftpflanzen – beschauen, nicht kauen“ (Bundesverband der Unfallkassen, 2001), Giftige Pflanzen an Kinderspielplätzen (Verband Garten- und Landschaftsbau Rheinland, 1974) und Liste giftiger Pflanzenarten (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2000) sind Hinweise dazu gegeben (H).
- Im Rahmen der Gesundheitsvorsorge ist für ausreichend Beschattung auf dem Spielplatz zu sorgen (H).“

Der **Landkreis Oberhavel** wies in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung darauf hin, dass vorhandene Bäume innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht der Baumschutzsatzung unterliegen. Gemäß § 4 der Schutzgebietsverordnung für das LSG ist es u. a. verboten, Bäume und Gebüsche außerhalb des Waldes zu beschädigen oder zu beseitigen.

*Die Eingrünung des Spiel- und Bolzplatzes durch eine frei wachsende Hecke dient der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Da sich das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet befindet, ist es erforderlich, diese Kompensation möglichst zeitnah durchzuführen. Das Landschaftsbild im wohnnahen Bereich ist auch für die Anwohner von besonderer Bedeutung und soll mit dem Bau des Spiel- und Bolzplatzes zeitnah landschaftsgerecht neu gestaltet werden. Innerhalb eines Jahres sind Pflanzmaßnahmen bezüglich der jahreszeitlich bedingten geeigneten Pflanzzeiten grundsätzlich realisierbar. Deshalb wurde der Zeitraum von maximal 1 Jahr gewählt.*

#### **10.4.2 Vermeidung möglicher Eingriffe in geschützte Tierarten**

Unter 10.2.4.4.2 sind die für das Plangebiet in Betracht kommenden Arten mit Anforderungen bezüglich des Artenschutzes aufgeführt. Insbesondere für geschützte Vögel, Kleinsäuger sowie Insekten könnte das Plangebiet teilweise einen geeigneten Lebensraum bieten. Es haben sich jedoch bisher keine Anhaltspunkte für das tatsächliche Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten im Plangebiet ergeben. Falls zu einem späteren Zeitpunkt Anhaltspunkte für das Vorhandensein geschützter Arten im Plangebiet bestehen, sind die entsprechenden rechtlichen Anforderungen zu beachten.

##### **Vögel**

Insbesondere zur Brutzeit können geschützte Vogelarten im Plangebiet vorhanden sein. Zum Schutz der Vögel im Plangebiet sind die Anforderungen des §39 BNatSchG zu beachten. Hier ist folgendes geregelt:

(1) Es ist verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

(5) Es ist verboten,

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 Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,

##### **Maulwurf**

Die umliegenden Gärten und die Niederungswiesen des Tegeler Fließes bieten dem Maulwurf einen guten Lebensraum. Im Plangebiet wurden bei Begehung vor Ort 2008 und 2009 keine Maulwurfshügel festgestellt. Das Plangebiet bietet jedoch grundsätzlich teilweise einen geeigneten Lebensraum für Maulwürfe. Im Frühjahr 2011 wurden am Rand des Plangebietes einige Maulwurfshügel festgestellt. Vor dem Beginn von Erdarbeiten ist das Gelände nach Maulwurfshäufen abzusuchen. Erforderlichenfalls ist die untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen. Werden bei Erdarbeiten Maulwürfe gefunden, sind diese behutsam in einen sicheren und geeigneten Lebensraum umzusetzen.

##### **Igel**

Bei Begehung vor Ort wurden keine Igel festgestellt. Das Plangebiet bietet jedoch grundsätzlich teilweise einen geeigneten Lebensraum für Igel. Vor dem Beginn von Erdarbeiten ist das Gelände nach Igel abzusuchen. Erforderlichenfalls ist die untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen. Werden bei Bauarbeiten Igel gefunden, sind diese behutsam in einen sicheren und geeigneten Lebensraum umzusetzen.

## Eichhörnchen

Bei Begehung vor Ort wurden keine Eichhörnchen festgestellt. Das Plangebiet bietet jedoch grundsätzlich teilweise einen geeigneten Lebensraum für diese Tiere.

Insbesondere sind folgende Regelungen des §39 BNatSchG zu beachten:

(1) Es ist verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

## 11. Vereinbarkeit des Vorhabens mit Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht

### 11.1 Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht - Übersicht

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile** oder **geschützten Biotop** nach BbgNatschG oder BNatSchG vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Vogelschutzgebietes** oder eines Schutzgebietes nach der **Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie**.

Das Plangebiet liegt, ebenso wie die gesamte bebaute Ortslage des OT Schildow, im **Naturpark „Barnim“** (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998). Die vorliegende Planung dient der Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz zur öffentlichen Nutzung im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen im wohnnahen Bereich wird hierdurch verbessert. Die Fläche des Plangebietes ist erschlossen, hat eine geringe Größe und betrifft ausschließlich Biotopbereiche mit geringer Wertigkeit (sh. hierzu unter 10.) Es wird deshalb davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung den Schutz- und Entwicklungszielen des Naturparkes Barnim nicht entgegen steht.

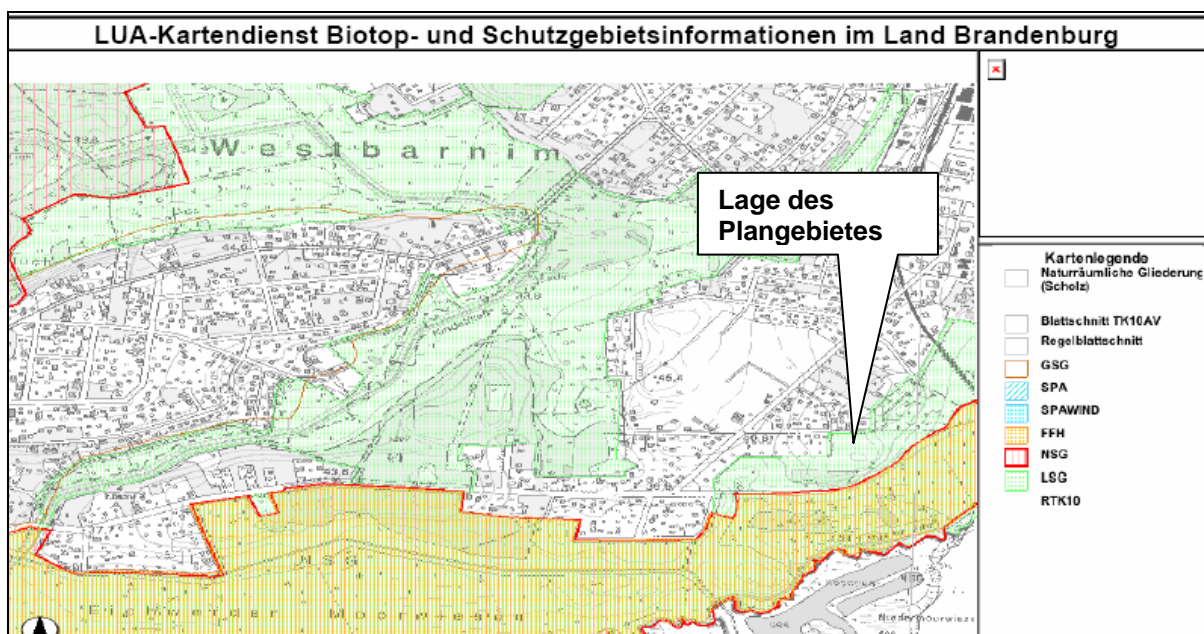
**Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Westbarnim"** (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998) (sh. hierzu unter 11.2)

**Südöstlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 40 m befinden sich folgende Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht:**

- **Naturschutzgebiet "Eichwerder Moorwiesen"** (Verordnung über das Naturschutzgebiet "Eichwerder Moorwiesen" des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Brandenburg vom 26.07.2002)

- Schutzgebiet nach der Floren-, Faunen-, Habitatrichtlinie der Europäischen Union (NATURA 2000), **FFH 212 Eichwerder Moorwiesen**

(sh. hierzu unter 11.3)



## 11.2. 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:

### **§ 2 Schutzgegenstand**

(1) Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von rund 16.801 Hektar. Es umfasst große Teile des Westbarnim sowie im Westen Teile der Zehdenick-Spandauer Havelniederung.

Das Landschaftsschutzgebiet liegt in folgenden Gemarkungen:

Landkreis Barnim: Basdorf, Bernau, Lanke, Schönow, Schönerlinde, Schönwalde, Stolzenhagen, Wandlitz, Zepernick.

Landkreis Oberhavel: Bergfelde, Birkenwerder, Borgsdorf, Glienicke, Hohen Neuendorf, Mühlenbeck, Oranienburg, Lehnitz, Schildow, Schönfließ, Schmachtenhagen, Wensickendorf, Zühlsdorf.

### **§ 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 Klimateilungsfläche 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 Tegeler 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 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 Rieselfeldern auf der Grundlage der vorliegenden Sanierungs- und Gestaltungskonzeption;
4. die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.

### **§ 4 Verbote, Genehmigungsvorbehalte**

(1) Vorbehaltlich der nach § 5 dieser Verordnung zulässigen Handlungen sind in dem Landschaftsschutzgebiet gemäß § 22 Abs. 3 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes folgende Handlungen verboten:

1. Trockenrasen, Zwergstrauchheiden, insbesondere in ihrer regionaltypischen Ausprägung als trockene Sandheiden, und Binnendünen nachteilig zu verändern, zu beschädigen oder zu zerstören;
2. Niedermoorstandorte umzubrechen oder in anderer Weise zu beeinträchtigen;
3. Kleingewässer nachteilig zu verändern, zu beschädigen oder zu zerstören;
4. Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Alleen, Streuobstbestände, Gebüsche, Feld- oder Ufergehölze oder Ufervegetation sowie Findlinge oder Lesesteinhaufen zu beschädigen oder zu beseitigen. Dies betrifft nicht die Anlage und Erweiterung von Lesesteinhaufen.

(2) Sonstige Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderzulaufen, bedürfen der Genehmigung. Der Genehmigung bedarf insbesondere, wer beabsichtigt,

1. bauliche Anlagen, die einer öffentlich-rechtlichen Zulassung oder Anzeige bedürfen, zu errichten oder wesentlich zu verändern;
2. Bodenbestandteile abzubauen, die Bodengestalt zu verändern, Böden zu verfestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen;
3. Plakate oder Werbeanlagen aufzustellen oder anzubringen, ausgenommen zur saisonalen Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte;

4. *Veranstaltungen mit motorbetriebenen Fahrzeugen durchzuführen;*
5. *außerhalb der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege, der nach öffentlichem Straßenrecht gekennzeichneten Reitwege sowie der aufgrund von § 20 Abs. 3 des Landeswaldgesetzes gekennzeichneten Reitwege zu reiten;*
6. *außerhalb öffentlich-rechtlich zugelassener und gekennzeichnete Plätze sowie von Hausgärten Wohnwagen aufzustellen oder offene Feuerstätten zu errichten oder zu betreiben;*
7. *Grünland in eine andere Nutzungsart zu überführen;*
8. *außerhalb des Waldes standortfremde oder landschaftsuntypische Gehölzpflanzungen vorzunehmen;*
9. *Röhrichte außerhalb der Wege zu betreten oder zu befahren.*

*(3) Die Genehmigung nach Absatz 2 ist, unbeschadet anderer Rechtsvorschriften, auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde zu erteilen, wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.*

#### **§ 5 Zulässige Handlungen**

*(1) Entgegen § 4 dieser Verordnung bleiben zulässig:*

1. *die im Sinne des § 11 Abs. 2 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung auf den rechtmäßig dafür genutzten Flächen mit der Maßgabe, dass*
  - a. *§ 4 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 sowie § 4 Abs. 2 Nr. 7 und 8 gelten,*
  - b. *§ 4 Abs. 1 Nr. 2 gilt, wobei eine Bewirtschaftung von Niedermooren entsprechend den Moortypen (Norm-, Mulm-, Erdniedermoor) ausgenommen ist. Dabei ist eine weitere Degradierung des Moorkörpers weitestgehend auszuschließen;*
2. *die im Sinne des § 11 Abs. 3 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Bodennutzung auf den rechtmäßig dafür genutzten Flächen mit der Maßgabe, dass*
  - a. *Höhlenbäume erhalten bleiben,*
  - b. *§ 4 Abs. 1 Nr. 1 gilt;*
3. *für den Bereich der Jagd:*
  - a. *die rechtmäßige Ausübung der Jagd,*
  - b. *die Errichtung von Ansitzleitern und Kanzeln, soweit das charakteristische Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und für diese nur Materialien verwendet werden, die sich in das Landschaftsbild einfügen;*

.....

11. *Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die von der zuständigen Naturschutzbehörde angeordnet worden sind;*

....

#### **§ 6 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**

*Es werden folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als Zielvorgaben festgelegt:*

1. *die Anlage und Pflege von Hecken, Obstreihen, Streuobstflächen, Alleen, Kopfweiden, Lesesteinhaufen, Waldrändern, Feldrainen, Flurholzinseln, Solitärbäumen und anderer Strukturelemente der Landschaft soll gefördert werden;*
2. *die Entwicklung eines Verbundsystems potentiell-natürlicher Waldgesellschaften (Naturwälder) für die wissenschaftliche Arbeit der Forstlichen Forschungsanstalt Eberswalde ist nach Möglichkeit anzustreben;*
3. *zur Erhaltung und Entwicklung der Moore und Feuchtwiesen soll die Bewahrung und nach Möglichkeit Hebung des Grundwasserstandes für die Bereiche Tegeler Fließtal, Briesetal, Biesefließ- und Kindelfließtal angestrebt werden;*
4. *die Erhaltung und Wiederherstellung der artenreichen Feuchtwiesen durch Pflege der Grünlandstandorte, insbesondere durch Entbuschungen, Mahd bzw. Weide;*
5. *die Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Offenflächen nährstoffarmer Standorte wie Trockenrasen, Sandheiden und Sandfluren ist nach Möglichkeit anzustreben;*
6. *störungsempfindliche Lebensgemeinschaften und Arten mit großen Arealansprüchen sollen vor Beunruhigung jeder Art geschützt werden; zu diesem Zweck sind Wegführungen, falls erforderlich, zu verändern;*
7. *für die naturverträgliche Erholung soll als geeignete Lenkungsmaßnahme ein Netz von Rad-, Wander- und Reitwegen, nach Möglichkeit unter Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Pflasterstraßen entwickelt werden;*
8. *Freileitungen sollen aus landschaftsästhetischen Gründen und aus Gründen des Vogelschutzes möglichst gesichert oder durch unterirdische Leitungen ersetzt werden;*
9. *die naturraumtypische Baumartenzusammensetzung ist zu erhalten bzw. unter möglichst weitgehender Ausschöpfung der Naturverjüngung zu entwickeln;*
10. *die fischereiliche Bewirtschaftung ist nach Möglichkeit auf ein naturnahes Artenspektrum und gewässerträgliche Populationsstärken unter Anwendung von Verfahren, die eine Eutrophierung der Gewässer möglichst ausschließen, auszurichten;*
11. *Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sind zeitlich - möglichst nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres - und räumlich derart durchzuführen, dass ein vielfältiger und standortgerechter Pflanzen- und Tierbestand erhalten bleibt oder sich neu entwickeln kann;*
12. *Entwicklung der Summter Waldbrandfläche von 1992 durch Renaturierung der Waldmoore, Einbeziehung natürlicher Sukzessionsabläufe auf Teilflächen unter fachlicher Begleitung.*

#### **§ 7 Befreiungen**

*Von den Verboten dieser Verordnung kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag gemäß § 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes Befreiung gewähren. Dies gilt auch im Falle der Versagung einer Genehmigung nach § 4 Abs. 2 und 3.*

Für die Realisierung der vorliegenden Planung ist die Vereinbarkeit mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ erforderlich.

Der **Landkreis Oberhavel** gab in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung hierzu folgenden Hinweis:

*„Bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen in Schutzgebieten ist eine Entscheidung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) als Verordnungsgeber einzuholen, ob die künftige Festsetzungen des Bebauungsplans den Regelungen der Schutzgebietsverordnung als höherrangiger Rechtsvorschrift entgegenstehen und ob ggf. ein Ausgliederungsverfahren durchzuführen ist. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass - abhängig von der Entscheidung des MLUV - ggf. Genehmigungen/Befreiungen durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel erforderlich werden können.“*

Das **RW 7, Naturschutz des LUA** teilte mit Schreiben vom 06.11.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

*Durch Erlasse des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz wurde geregelt, dass LUA, RW 7 im Verfahren gegenüber dem Planaufsteller für den Bereich Natura 2000 und im Hinblick auf geplante, einstweilig sichergestellte, im Verfahren gem. §28 BbgNatSchG befindliche sowie festgesetzte Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, für die das MLUV zuständig ist, Stellung nimmt.*

*Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass sich der räumliche Geltungsbereich des o.g. BP im LSG „Westbarnim“ befindet. Die Vereinbarkeit der geplanten Festsetzung mit der Verordnung über das LSG „Westbarnim“ ist durch das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zu klären.*

Ein Antrag auf Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Festsetzung bzw. Darstellungen mit der Verordnung über das LSG „Westbarnim“ wurde an das zuständige Ministerium gestellt.

Auf entsprechende Anfrage vom 07.07.2009 teilte das MLUV mit Schreiben vom 15.03.2010 mit, dass die geplante Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz im Plangebiet grundsätzlich nicht geeignet ist, einen Normwiderspruch mit der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ zu verursachen.

Zuständigkeitshalber wurde daraufhin an die untere Naturschutzbehörde eine Anfrage zur In-Aussichtstellung einer Befreiung von den Ge- und Verboten der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ für die Realisierung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes im Plangebiet gestellt.

Mit Schreiben des Landkreises Oberhavel, untere Naturschutzbehörde, vom 07.06.2010 wurde die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Befreiung von dem Verbot des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“, Bäume außerhalb des Waldes sowie Gebüsche zu beschädigen oder zu beseitigen gemäß § 38 VwVfG Bbg für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zugesichert.

Hierzu teilte der **Landkreis Oberhavel, untere Naturschutzbehörde** mit Anschreiben vom 07.06.2010 mit:

**„Bebauungsplan Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“** Ihr Schreiben vom 08.04.2010

...auf Ihren o.g. Antrag erteile ich folgende

#### Zusicherung

I. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land wird die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Befreiung von dem Verbot des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“, Bäume außerhalb des Waldes sowie Gebüsche zu beschädigen oder zu beseitigen gemäß § 38 VwVfG Bbg zugesichert.

Ich weise darauf hin, dass bei Änderung der Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der Zusicherung in der Art, dass bei Kenntnis der eingetretenen Änderungen die Zusicherung nicht gegeben worden wäre oder aus rechtlichen Gründen nicht hätte gegeben werden dürfen, die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel nicht mehr an die Zusicherung gebunden ist (§ 38 Abs. 3 VwVfG Bbg).

II. Die Zusicherung ergeht auf der Grundlage des § 36 VwVfG Bbg unter folgenden Nebenbestimmungen:

a) Die Zusicherung gilt für den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stand März 2009).

b) Die Zusicherung wird mit der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass der o.g. Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Antrag auf Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel, Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg bzw. bei Erforderlichkeit einer Baugenehmigung beim FB Bauordnung und Kataster, Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg, zu stellen.

c) Zur Kompensation des Eingriffs werden die Maßnahmen „Herstellung einer Gehölzpflanzung als freiwachsende Hecke aus 1 Stück standortgerechtem heimischen Strauch auf 1 m<sup>2</sup> Fläche innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen“ sowie „Je angefangene 50 m<sup>2</sup> Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche Spielplatz ist 1 standortgerechter heimischer innerhalb dieser Fläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen“ festgelegt.

d) Eine Versiegelung ist nur zulässig, soweit diese für die Errichtung von Spielgeräten technisch erforderlich ist.

e) Für eine erforderliche Durchwegung ist nur eine solche Befestigung zulässig, die eine vollständige Versickerung des auf der Fläche anfallenden Niederschlagswassers weiterhin ermöglicht.

f) Die erforderliche Beseitigung des Gehölzaufwuchses ist ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit (01.03.-30.09. eines Jahres) zulässig.

g) Für die Pflanzmaßnahmen ist der „Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (jetzt: Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 9. Oktober 2008“ zu beachten.

h) Die Zusicherung steht unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Ergänzung oder Änderung einer Auflage.

...

IV. Begründung

Die Gemeinde Mühlenbecker Land beabsichtigt, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 17 im Ortsteil Schildow in der Magdalenenstraße einen Spiel- und Bolzplatz zu errichten. Der Geltungsbereich des Planes verläuft innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“. Die geplante Beseitigung von Gehölzaufwuchs berührt das Verbot, Bäume außerhalb des Waldes oder Gebüsche zu beschädigen oder zu beseitigen (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 Schutzgebietsverordnung). Zur Kompensation des Eingriffs und zur Einbindung der Fläche in die freie Landschaft wurde die Anlage einer freiwachsenden Hecke sowie die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen festgelegt. Die Errichtung eines Ballfangzaunes ist gemäß der hier vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen.

Das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz hat mit Datum vom 15.03.2010 entschieden, dass für die Errichtung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes die Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens nicht erforderlich sei, da die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz“ grundsätzlich nicht geeignet sei, einen Normwiderspruch mit der Schutzgebietsverordnung zu verursachen.

Der Landkreis Oberhavel als untere Naturschutzbehörde ist gemäß § 72 Abs. 4 BbgNatSchG für die Erteilung einer Befreiung von den Verböten der Schutzgebietsverordnung gemäß § 67 BNatSchG zuständig und somit auch für die Erteilung einer Zusicherung gemäß § 38 VwVfG Bbg. Da ein Bebauungsplan selbst noch keine Handlung im Sinne des § 26 BNatSchG darstellt, kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zunächst nur eine sogenannte Zusicherung erfolgen, d.h. die Zusage der zuständigen Behörde, den entsprechenden Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zu erlassen. Für die Erteilung der Zusicherung ist zu prüfen, ob entsprechende Voraussetzungen vorliegen, die eine spätere Befreiung ermöglichen.

Der Naturschutzbeirat beim Landkreis Oberhavel (§ 62 BbgNatSchG) sowie die anerkannte Naturschutzverbände (§ 63 BbgNatSchG) wurden an der Entscheidung beteiligt.

Schildow weist hinsichtlich der Einwohnerzahlen weiterhin einen erheblichen Zuwachs auf. Im Jahr 2006 lebten im Gemeindegebiet ca. 2.000 Kinder unter 15 Jahren. Damit ergibt sich ein hoher Bedarf an öffentlich nutzbaren Grünflächen. Der Spiel- und Bolzplatz ist erforderlich, um ein angemessenes Angebot von wohnungsnahen Sport- und Spielstätten für Kinder und Jugendliche im Gemeindegebiet bereit stellen zu können. Da eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes durch die Planung nicht zu erwarten ist und durch die festgelegten Nebenbestimmungen eine Kompensation des Eingriffes erreicht wird, kann eine Befreiung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses zugesichert werden.

#### V. Hinweise

Die Erteilung der Befreiung gemäß § 67 BNatSchG kann erst im Zuge der konkreten Maßnahmedurchführung erfolgen.

Durch die Zusicherung bleibt die auf Grund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt. Diese sind ggf. gesondert bei den zuständigen Stellen einzuholen.

Die Zusicherung ergeht weiterhin unbeschadet der privaten Rechte Dritter.

Die untere Naturschutzbehörde ist über jegliche Planänderung hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange umgehend zu informieren. ...“

### 11.3 Naturschutzgebiet "Eichwerder Moorwiesen", FFH 212 Eichwerder Moorwiesen

---

Südöstlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 40 m befinden sich die Grenzen des Naturschutzgebietes "Eichwerder Moorwiesen" und des FFH 212 Eichwerder Moorwiesen.

In der **Verordnung über das Naturschutzgebiet „Eichwerder Moorwiesen“ vom 26. Juli 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 24], S.542)** heißt es (auszugsweise):

#### § 3 Schutzzweck

(1) Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist

##### 1. die Erhaltung und Entwicklung

- a. als Lebensraum wild lebender Pflanzengesellschaften, insbesondere der Feucht- und Nasswiesen, Erlenbruchwälder, Quellen, Quell- und Durchströmungsmoore sowie Sandtrockenrasen,
- b. als Lebensraum wild lebender Tierarten, insbesondere Amphibien, Wat-, Sing- und Greifvogelarten und an aquatische Lebensräume gebundene Tierarten;

2. die Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume wild lebender Pflanzenarten, darunter nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Pracht-Nelke (*Dianthus superbus*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), Fiebertee (*Menyanthes trifoliata*);

3. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebens- beziehungsweise Rückzugsraum und potenzielles Wiederausbreitungszentrum wild lebender Tierarten, darunter nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Bekassine (*Galinago galinago*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Moorfrosch (*Rana arvalis*);

4. die Erhaltung des Gebietes aus wissenschaftlichen Gründen zur Ökosystemforschung;

5. die Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart einer eiszeitlich geprägten, reich strukturierten, extensiv genutzten Kulturlandschaft des Tegeler Fließtales;

6. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als wesentlicher Bestandteil des überregionalen länderübergreifenden Biotopverbundes „Tegeler Fließtal“;

die Wiederherstellung eines moortypischen Wasserhaushaltes zur Regeneration des Niedermooses sowie zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten der Feuchtbiotope.

(2) Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung und Entwicklung

1. von Flüssen der planaren Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitans* und des *Callitriche-Batrachion* und kalkreichen Niedermooren als Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42) - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie;

2. von Auen-Wäldern mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) als prioritärer Lebensraumtyp nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie;

3. von Rapfen (*Aspius aspius*), Schlammpeitziger (*Misgurnus fossilis*) und Fischotter (*Lutra lutra*) als Tierarten nach Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, einschließlich ihrer für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume.

#### **§ 4 Verbote**

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

#### **(§ 5 Zulässige Handlungen)**

#### **§ 6 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden als Zielvorgabe benannt:

1. es sollen Maßnahmen zur Verbesserung des gebietsbezogenen Landschaftswasserhaushaltes entwickelt werden;
2. die Forstflächen sollen langfristig in naturnahe Waldgesellschaften umgebaut werden;
3. die Gewässerqualität und Gewässerstruktur des Tegeler Fließes sollen verbessert sowie die ökologische Durchgängigkeit für wassergebundene Tierarten wieder hergestellt werden.

Das Plangebiet umfasst einen sandigen Bereich ohne Grund- und Stauwassereinfluss, der sich an die vorhandenen Siedlungsflächen anschließt und auf deren Geländehöhe liegt. (sh auch unter 10.2)  
Auf Grund der geologischen und hydrologischen Gegebenheiten entspricht das Plangebiet nicht den Lebensraumtypen, deren Schutz die entsprechenden Verordnungen dienen. Für die zu schützenden Tier- und Pflanzenarten bietet das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum. (sh. hierzu auch unter 10.2.4)  
Deshalb steht die vorliegende Planung den Schutzzielen des Naturschutzgebietes "Eichwerder Moorwiesen" und des FFH 212 „Eichwerder Moorwiesen“ nicht entgegen.



# Umweltprüfung

## Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren

Gemäß §2(4) BauGB wird im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß §2a BauGB als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung zum Entwurf der Bauleitplanung erarbeitet.

### 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 Immissionschutzrechts,
  - 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

### Gemäß Anlage zu §2(4) und §2a BauGB soll der Umweltbericht folgende Angaben enthalten:

#### 1. eine Einleitung mit folgenden Angaben

- a) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

#### 2. eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind,

#### 3. folgende zusätzliche Angaben:

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt und
- c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

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

Der Umweltbericht zum Entwurf der Bauleitplanung wurde auch unter Verwendung der hier erhaltenen Informationen erstellt.

# Umweltbericht nach §2(4) und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

## U1. Einleitung

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

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“ sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow liegt im OT Schildow im Außenbereich am östlichen Ende der Magdalenenstraße.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 316 und 1459 der Flur 18 der Gemarkung Schildow mit einer Größe von insgesamt ca. 0,31 ha.

**Innerhalb der Gesamtfläche von 0,31 ha sollen folgende Vorhaben mit folgendem Flächenbedarf realisiert werden:**

- öffentliche Grünfläche Ballspielplatz	0,092 ha
- öffentliche Grünfläche Spielplatz (ohne Ballspiele)	0,123 ha
- öffentliche Grünfläche mit Gehölzpflanzungen	0,095 ha

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Magdalenenstraße im Norden sowie durch den angrenzenden Landschaftsraum im Osten, Süden, und Westen.

Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes und der entsprechenden gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spielplatzes mit Bolzplatz. Im Rahmen der **Änderung des FNP** soll für die **Gesamtfläche** des Plangebietes von **0,31 ha** die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft geändert werden in die Darstellung als **Grünfläche Spiel- und Bolzplatz**. Im Bebauungsplan ist die Festsetzung einer **öffentlichen Grünfläche** geplant, die unterteilt wird in einen **Spielplatz** und einen **Bolzplatz**.

Hierbei sind insbesondere die Belange des Immissionsschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes zu beachten. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe vorhandener Wohnnutzungen und Kleingärten, die durch den zu errichtenden Spiel- und Bolzplatz nicht erheblich gestört werden dürfen. Zugleich liegt das Plangebiet im Außenraum innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“. Der Bebauungsplan dient zugleich der Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht.

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

#### U1.b) 1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung

##### U1.b) 1.1 Raumordnung und Landesplanung

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung, MIR**, teilte mit Schreiben vom 27.10.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

„... zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung vom 01.02.2008 (GVBl. I S. 42) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit.

#### **Planungsabsicht**

Planungsziel in dem ca. 0,3 ha großen Plangebiet ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spielplatzes mit Bolzplatz. Vorgesehen ist die Darstellung bzw. Festsetzung einer Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung.

#### **Beurteilung der Planungsabsicht**

##### **Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht**

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow 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 gemeinsamen Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg - Berlin (LEP eV) vom 02.03.1998 (GVBl. II S. 186) sowie

- dem Entwurf des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 21.08.2007.

#### **Bewertung**

**Die Planungsabsicht ist mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung bedingt vereinbar.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß LEP eV der Raumkategorie „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ zugeordnet, in dem gemäß Ziel 2.2.1 LEP eV die Belange von Natur und Landschaft und die Sicherung und Entwicklung der Freiraumfunktionen einschließlich Land- und Forstwirtschaft Vorrang haben. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind nur dann zulässig, wenn sie mit den Schutzziele vereinbar sind.

Soweit die Schutzziele insbesondere des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ der Planung nicht entgegenstehen bzw. der Konflikt im weiteren Verfahren gelöst werden kann, ist die Planungsabsicht auch mit den gegenwärtig geltenden Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 21.08.2007 liegen in Aufstellung befindliche Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung vor. Die Festlegungskarte 1 zum Entwurf des LEP B-B enthält keine flächenbezogenen Festlegungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nach derzeitigem Planungsstand soll der LEP B-B keine Regelungen enthalten, die der Planung entgegenstehen würden.

Bis zum Inkrafttreten des LEP B-B bleiben die Ziele und Grundsätze aus dem LEP eV weiterhin verbindlich.“

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung, MIR**, teilte mit Schreiben vom 07.07.2009 zum Entwurf der Planung mit:

„...zur den o.g. Planungsabsichten erhielten Sie die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung mit Schreiben vom 27.10.2008. Mit dem Inkrafttreten des LEP B-B am 15. Mai 2009 sind die darin enthaltenen Festlegungen verbindlich. Sie stehen den vorliegenden Planentwürfen nicht entgegen.“

## U1.b) 1.2 Regionalplanung

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 12.10.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

„... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.10.2008 (Posteingang: 06.10.2008) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

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

- Satzung über den Regionalplan I (ReP I) Prignitz-Oberhavel Zentrale Orte / Gemeindefunktionen vom 04. März 1998 (im Amtlichen Anzeiger des Amtsblattes Nr. 14 vom 16.04.1998)

- 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)

- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung und Rohstoffsicherung“ (ReP-RW), Entwurf vom 14.10.2008.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“ und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **bedingt vereinbar**.

**Begründung:** Der Bebauungsplan hat die Entwicklung einer ca. 0,31 ha großen Fläche im Süden der Ortslage Schiladow als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ zum Inhalt. Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spielplatzes mit Bolzplatz sollen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen festgesetzt werden.

Die Planung der Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht erfolgen und einen Beitrag zur Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben leisten (vgl. G 2.1 (6) ReP I). Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ begründet dahingehend einen potenziellen Konflikt. In Anbetracht von siedlungsnaher Lage und Größe der Fläche scheint das Konfliktpotenzial gering zu sein. Sofern die naturschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt werden können stehen der Planung keine Belange der Regionalplanung entgegen. Weitergehende Belange der Regionalplanung werden durch die Planung nicht berührt.“

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 02.07.2009 zum Entwurf der Planung mit:

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

- Satzung über den Regionalplan I (ReP I) Prignitz-Oberhavel Zentrale Orte/Gemeindefunktionen vom 04. März 1998 (im Amtlichen Anzeiger des Amtsblattes Nr. 14 vom 16.04.1998)

- 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)

- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung und Rohstoffsicherung“ (ReP-RW), Entwurf vom 14.10.2008.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“ sowie die entsprechende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stand: März 2009) sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **bedingt vereinbar**.

**Begründung:** Der Bebauungsplan hat die Entwicklung einer ca. 0,31 ha großen Fläche im Süden der Ortslage Schiladow als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ zum Inhalt. Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spielplatzes mit Bolzplatz sollen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen festgesetzt werden. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Art der baulichen Nutzung präzisiert.

Die Planung war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 21.10.2008). Seinerzeit ist die bedingte Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Durch die vorgenommenen Änderungen werden keine weitergehenden Belange der Regionalplanung berührt. Insofern behält das zuvor benannte Schreiben weiterhin seine Gültigkeit.

In der genannten Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft war hierzu ausgeführt worden:

„Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ begründet dahingehend einen potenziellen Konflikt. In Anbetracht von siedlungsnaher Lage und Größe der Fläche scheint das Konfliktpotenzial gering zu sein. Sofern die naturschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt werden können stehen der Planung keine Belange der Regionalplanung entgegen. Weitergehende Belange der Regionalplanung werden durch die Planung nicht berührt.“

Ein Antrag auf Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Festsetzung bzw. Darstellungen mit der Verordnung über das LSG „Westbarnim“ wurde an das zuständige Ministerium gestellt.

Auf entsprechende Anfrage vom 07.07.2009 teilte das MLUV mit Schreiben vom 15.03.2010 mit, dass die geplante Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz im Plangebiet grundsätzlich nicht geeignet ist, einen Normwiderspruch mit der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ zu verursachen.

Zuständigkeitshalber wurde daraufhin an die untere Naturschutzbehörde eine Anfrage zur In-Aussicht-Stellung einer Befreiung von den Ge- und Verboten der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ für die Realisierung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes im Plangebiet gestellt.

Mit Schreiben des Landkreises Oberhavel, untere Naturschutzbehörde, vom 07.06.2010 wurde die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Befreiung von dem Verbot des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“, Bäume außerhalb des Waldes sowie Gebüsch zu beschädigen oder zu beseitigen gemäß § 38 VwVfG Bbg für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zugesichert. (vollständiger Inhalt des betreffenden Schreibens sh. unter 11.2)

Die Gemeinsame Landesplanungsgemeinschaft Berlin Brandenburg teilte zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 07.07.2009 folgendes mit:

*„zur den o.g. Planungsabsichten erhielten Sie die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung mit Schreiben vom 27.10.2008. Mit dem Inkrafttreten des LEP B-B am 15. Mai 2009 sind die darin enthaltenen Festlegungen verbindlich. Sie stehen den vorliegenden Planentwürfen nicht entgegen.“*

## **U1.b) 2. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan**

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan stellen das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da der aufzustellende Bebauungsplan von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Gegenstand der Änderung ist die Darstellung des Änderungsbereiches von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt der Freiraumcharakter im Plangebiet erhalten. In sofern wird davon ausgegangen, dass die hier vorliegende Änderung des FNP die Grundzüge des FNP nicht berührt und die Planintention des Landschaftsplanes dem nicht entgegensteht. (zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sh. unter 10.)

## **U1.b) 3. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht**

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Biosphärenreservat**.

Es liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder in einem Gebiet, das nach der **Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie** der Europäischen Union geschützt ist. Im Plangebiet sind keine **geschützten Biotope** und **Naturdenkmale** vorhanden.

Das Plangebiet liegt in folgenden **Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht**:

### **- Naturpark Barnim (§26 BbgNatSchG)**

Das Plangebiet liegt, ebenso wie die gesamte bebaute Ortslage des OT Schildow, im **Naturpark „Barnim“** (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998). Die vorliegende Planung dient der Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz zur öffentlichen Nutzung im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen im wohnnahen Bereich wird hierdurch verbessert. Die Fläche des Plangebietes ist erschlossen, hat eine geringe Größe und betrifft ausschließlich Biotopbereiche mit geringer Wertigkeit (sh. hierzu unter 10.) Es wird deshalb davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung den Schutz- und Entwicklungszielen des Naturparkes Barnim nicht entgegensteht.

### **- Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“. Für die Realisierung der vorliegenden Planung ist die Vereinbarkeit mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ erforderlich.

Der **Landkreis Oberhavel** gab in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung hierzu folgenden Hinweis:

*„Bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen in Schutzgebieten ist eine Entscheidung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) als Verordnungsgeber einzuholen, ob die künftige Festsetzungen des Bebauungsplans den Regelungen der*

Schutzgebietsverordnung als höherrangiger Rechtsvorschrift entgegenstehen und ob ggf. ein Ausgliederungsverfahren durchzuführen ist. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass - abhängig von der Entscheidung des MLUV - ggf. Genehmigungen/Befreiungen durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel erforderlich werden können.“

Das **Landesumweltamt, RW 7, Naturschutz**, teilte mit Schreiben vom 06.11.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

*Durch Erlasse des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz wurde geregelt, dass LUA, RW 7 im Verfahren gegenüber dem Planaufsteller für den Bereich Natura 2000 und im Hinblick auf geplante, einstweilig sichergestellte, im Verfahren gem. §28 BbgNatSchG befindliche sowie festgesetzte Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, für die das MLUV zuständig ist, Stellung nimmt. Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass sich der räumliche Geltungsbereich des o.g. BP im LSG „Westbarnim“ befindet. Die Vereinbarkeit der geplanten Festsetzung mit der Verordnung über das LSG „Westbarnim“ ist durch das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zu klären.*

Ein Antrag auf Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Festsetzung bzw. Darstellungen mit der Verordnung über das LSG „Westbarnim“ wurde an das zuständige Ministerium gestellt.

Auf entsprechende Anfrage vom 07.07.2009 teilte das MLUV mit Schreiben vom 15.03.2010 mit, dass die geplante Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz im Plangebiet grundsätzlich nicht geeignet ist, einen Normwiderspruch mit der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ zu verursachen.

Zuständigkeitshalber wurde daraufhin an die untere Naturschutzbehörde eine Anfrage zur In-Aussicht-Stellung einer Befreiung von den Ge- und Verboten der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ für die Realisierung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes im Plangebiet gestellt.

Mit Schreiben des Landkreises Oberhavel, untere Naturschutzbehörde, vom 07.06.2010 wurde die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Befreiung von dem Verbot des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“, Bäume außerhalb des Waldes sowie Gebüsche zu beschädigen oder zu beseitigen gemäß § 38 VwVfG Bbg für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zugesichert. (sh. hierzu auch unter 11.2)

In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen folgende **Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht**:

Südöstlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 40 m befinden sich die Grenzen des **Naturschutzgebietes "Eichwerder Moorwiesen"** und des **FFH 212 „Eichwerder Moorwiesen“**.

Gemäß **Verordnung über das Naturschutzgebiet „Eichwerder Moorwiesen“ vom 26. Juli 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 24], S.542)** dienen diese Schutzgebiete folgenden Schutzzwecken:

### **§ 3 Schutzzweck**

(1) Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist

1. die Erhaltung und Entwicklung
  - a. als Lebensraum wild lebender Pflanzengesellschaften, insbesondere der Feucht- und Nasswiesen, Erlenbruchwälder, Quellen, Quell- und Durchströmungsmoore sowie Sandtrockenrasen,
  - b. als Lebensraum wild lebender Tierarten, insbesondere Amphibien, Wat-, Sing- und Greifvogelarten und an aquatische Lebensräume gebundene Tierarten;
2. die Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume wild lebender Pflanzenarten, darunter nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Pracht-Nelke (*Dianthus superbus*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), Fiebertee (*Menyanthes trifoliata*);
3. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebens- beziehungsweise Rückzugsraum und potenzielles Wiederausbreitungszentrum wild lebender Tierarten, darunter nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Bekassine (*Galinago gallinago*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Moorfrosch (*Rana arvalis*);
4. die Erhaltung des Gebietes aus wissenschaftlichen Gründen zur Ökosystemforschung;
5. die Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart einer eiszeitlich geprägten, reich strukturierten, extensiv genutzten Kulturlandschaft des Tegeler Fließtales;
6. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als wesentlicher Bestandteil des überregionalen länderübergreifenden Biotopverbundes „Tegeler Fließtal“;
7. die Wiederherstellung eines moortypischen Wasserhaushaltes zur Regeneration des Niedermooses sowie zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten der Feuchtbiotope.

(2) Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung und Entwicklung

1. von Flüssen der planaren Stufe mit Vegetation des *Ranunculon fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion* und kalkreichen Niedermooren als Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 S. 42) - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie;
2. von Auen-Wäldern mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) als prioritärer Lebensraumtyp nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie;
3. von Rapfen (*Aspius aspius*), Schlammpeitziger (*Misgurnus fossilis*) und Fischotter (*Lutra lutra*) als Tierarten nach Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, einschließlich ihrer für Fortpflanzung, Ernährung, Wanderung und Überwinterung wichtigen Lebensräume.

Das Plangebiet umfasst einen sandigen Bereich ohne Grund- und Stauwassereinfluss, der sich an die vorhandenen Siedlungsflächen anschließt und auf deren Geländehöhe liegt. (sh auch unter 10.2)  
Auf Grund der geologischen und hydrologischen Gegebenheiten entspricht das Plangebiet nicht den Lebensraumtypen deren Schutz die entsprechenden Verordnungen dienen. Für die zu schützenden Tier- und Pflanzenarten bietet das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum. (sh. hierzu auch unter 10.2.4)  
Deshalb steht die vorliegende Planung den Schutzzielen des Naturschutzgebiet "Eichwerder Moorwiesen" und des FFH 212 „Eichwerder Moorwiesen“ nicht entgegen.

#### U1.b) 4. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich **keine Baudenkmale**.  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind **keine Bodendenkmale** bekannt.

Das **Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege** teilte mit Schreiben vom 14.10.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

*„... gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:*

*Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Forstweg 1, Haus 4,14656 Brieselang (Tel. 033232/36940; Fax 033232/36941) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).*

*Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4,12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.*

#### U1.b) 5. Immissionsschutz

##### U1.b) 5.1. Lärm

##### U1.b) 5.1.1 Schutzbedürfnis umgebender Nutzungen

Nördlich und westlich des Plangebietes ist an der Magdalenenstraße Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern vorhanden, die als freistehende Einzelhäuser mit zugehörigen Vorgärten errichtet sind. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich am Ende der Magdalenenstraße eine Kleingartenanlage.

Unter Punkt 3. der Begründung ist in einem Luftbild der Bereich des Plangebietes gekennzeichnet der einen **Abstand von 50m** zur nächstgelegenen stöempfindlichen Wohnbebauung aufweist. Hieraus wird ersichtlich, dass die südlich der Magdalenenstraße gelegene Wohnbebauung einen Abstand von mehr als 50m zum Plangebiet hat. Die nördlich des Plangebietes an der Magdalenenstraße gelegene Bebauung hat an der nächstgelegenen Stelle einen Abstand von ca. 22 m zum Plangebiet. Die Kleingärten nordöstlich der Magdalenenstraße haben ebenfalls einen Abstand von mehr als 50m zum Plangebiet.

Ab einer Entfernung von der nächstgelegenen Straßengrenze der Magdalenenstraße von 20m kann im Plangebiet eine Entfernung von mindestens 50m zu allen umgebenden stöempfindlichen Nutzungen eingehalten werden.

## **U1.b) 5.1.2 Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an die geplante öffentliche Grünfläche Spiel- und Bolzplatz**

### **Spielplatz**

Spielplätze sind in allen Baugebieten, die dem Wohnen dienen, gemäß Baunutzungsverordnung grundsätzlich zulässig. Gemäß §1(1) Nr. 2 Bundeskleingartengesetz sind Spielplätze typischer Bestandteil von Kleingartenanlagen. Der Spiellärm von Kindern ist typisch für Baugebiete, die dem Wohnen dienen, aber auch für Kleingärten, die neben der Erzeugung gärtnerischer Produkte auch der Erholung für die ganze Familie dienen. Es gilt der Grundsatz der angemessenen gegenseitigen Rücksichtnahme und Toleranz.

Um diesem Grundsatz im vorliegenden Bebauungsplan Rechnung zu tragen, wird zur Eingrünung der geplanten öffentlichen Grünfläche eine Fläche für eine freiwachsende Hecke festgesetzt. Angrenzend an die Magdalenenstraße wird die Hecke mit einer Breite von 10m festgesetzt, um eine möglichst große Distanz zwischen der eigentlichen Spielplatzfläche und der Wohnbebauung bzw. den Kleingärten an der Magdalenenstraße zu schaffen. Hierdurch beträgt der Abstand zwischen der eigentlichen Spielfläche des geplanten Spielplatzes und den sensiblen Nutzungen mindestens 40m. Darüber hinaus werden Scateranlagen und Ballspielplätze im Bereich des Spielplatzes als unzulässig ausgeschlossen, da sie durch die Rollgeräusche zu erheblichen Lärmbelastungen führen können.

Unter den genannten Voraussetzungen wird davon ausgegangen, dass eine gute Verträglichkeit des geplanten Spielplatzes mit den umgebenden Wohnnutzungen und Kleingärten gegeben sein wird.

### **Bolzplatz**

Bolzplätze sind Ballspielplätze, die zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Von Ballspielplätzen können größere Störwirkungen ausgehen als von Kinderspielplätzen.

Eine Beurteilungsgrundlage für Bolzplätze und Abenteuerspielplätze bietet die Freizeitlärmrichtlinie. Erfahrungsgemäß sollten Bolzplätze einem Abstand von mindestens 50m zum nächstgelegenen Wohnhaus haben, um erhebliche Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse zu vermeiden.

Um erhebliche Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzungen und der nahe gelegenen Kleingarten- sparte zu vermeiden, erfolgt eine detaillierte Festsetzung der zulässigen Nutzungen. Der Geltungsbereich wird hierfür so zoniert, dass der Bolzplatz einen Abstand von mindestens 60m von Wohngebäuden und ein Abstand von mindestens 56m zum nächstgelegenen Kleingärten hat (sh. hierzu auch unter 6.1.) In der textlichen Festsetzung werden auch andere Ballspielarten zugelassen, die, wie z. B. Beach-Volleyball, mit weniger Lärm verbunden sind. Da zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Bolzplatz bzw. Ballspielplatz mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen ist, wird zugleich eine Minderung der Aufprallgeräusche von Bällen auf dem Boden erreicht.

Das **Landesumweltamt, RW 4, Immissionsschutz**, teilte mit Schreiben vom 06.11.2008 zum Vorentwurf und mit Schreiben vom 24.07.2009 zum Entwurf der Planung mit:

*„Zu o. g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.“*

## **U1.b) 5.1.3 Berücksichtigung der Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Immissionsschutz**

### **Berücksichtigung der Hinweise von Anwohnern der Magdalenenstraße und des Kleingartenvereins 137 „Gartenfreunde vom Tegeler Fließ e.V.“**

Aus dem Jahr 2006 liegen eine Petition und weiterer Schriftverkehr der Anwohner der Magdalenenstraße vor, die sich gegen einen damals auf der Fläche des Plangebietes geplanten Bolz-, Spiel- und Pfadfinderübungsplatz richteten. Neben einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (sh. hierzu unter 10.) und Hinweisen zur Erschließung (sh. unter 4.) waren insbesondere Bedenken wegen der erwarteten Immissionsbelastung geäußert worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur vorliegenden Planung hatten der Verband der Garten- und Siedlerfreunde, Kreisvorstand Oberhavel e.V. und der Kleingartenverein 137 „Gartenfreunde vom Tegeler Fließ e.V.“ in ihren Stellungnahme ebenfalls entsprechende Bedenken geäußert.

Die Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes waren bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes wie folgt berücksichtigt worden:

- Es ist kein Pfadfinderübungsplatz mehr geplant.
- Die Zulässigkeit von Scateranlagen ist ausgeschlossen.

- Das Plangebiet wird so zoniert, dass der geplante Bolzplatz einen möglichst großen Abstand zu störenden Nutzungen hat (sh. U1.b) 5.1.2).
- Im straßennahen Grundstücksteil ist nur die Nutzung als Spielplatz möglich, zur Klarstellung werden im Entwurf Ballspielanlagen hier ausdrücklich ausgeschlossen
- Die Zulässigkeit von versiegelten Flächen, die zur Lärmentwicklung und Lärmreflektion beitragen können, wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das notwendige Mindestmaß begrenzt, insbesondere ist der Bolzplatz mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rindenmulch) herzustellen.
- Als Ausgleich für die Eingriffe nach dem Naturschutzrecht wird eine Hecke festgesetzt, die die Plangebietsfläche umgibt und zur Magdalenenstraße eine Breite von 10m haben soll. Hierdurch wird eine zusätzliche Distanz zwischen sensiblen Nutzungen und den spielenden Kindern geschaffen.

In der Ausführung des Spiel- und Bolzplatzes wird eine landschaftsgerechte Gestaltung angestrebt. Der Platz soll zur Abschirmung eingegrünt werden und zugleich in das Erholungswegenetz integriert sein, sodass er eine Ergänzung zur bestehenden Erholungsnutzung darstellt. Wegen der landschaftsbezogenen Lage ist der Spiel- und Bolzplatz nur für eine Nutzung bei Tageslicht geeignet.

### **Berücksichtigung der Bedenken eines Anwohners aus der Magdalenenstraße, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt worden waren**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Planung hatte ein Anwohner der Magdalenenstraße Bedenken gegen das geplante Vorhaben, u. a. wegen befürchteter erheblicher Immissionen geäußert. (Zu den weiteren geäußerten Bedenken wegen der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sh. hierzu unter 10., zu den vermuteten Auswirkungen nach dem Umweltschadensgesetz sh. unter U1.b) 11.)

Bezüglich des erforderlichen Immissionsschutzabstandes zwischen Bolzplatz und Wohnnutzungen wird in der Stellungnahme des Anwohners auf ein **Urteil des OVG Rheinland Pfalz vom 12.09.2007** verwiesen. Das Urteil (Aktenzeichen: 7 A 10789/07.OVG) bezog sich auf die Untersagung von Ballspielen auf einem Wendehammer in einem reinen Wohngebiet. Hierbei grenzte das Wohngrundstück des Klägers unmittelbar an die befestigte Fläche des Wendehammers an. Der Wendehammer wurde von den anwohnenden Kindern und Jugendlichen als Sport-, Spiel- und Bolzplatz genutzt, wobei sie mit Fußbällen insbesondere gegen die Steinwand einer Trafostation spielten.

Das Oberverwaltungsgericht entschied, dass die zuständige Verbandsgemeinde zum Einschreiten gegen die Lärmverursacher verpflichtet sei. Es war ein Sachverständigengutachten vorgelegt worden, das eine Überschreitung des Lärmpegels für Wohngebiete durch das Ballspielen an einer erheblichen Anzahl von Tagen ergab. Das Wohnhaus des Klägers war weniger als 19 m von dem Wendehammer entfernt. Im konkreten Fall hatte sich ein Abstand von 60 m zwischen Wohnbebauung und Bolzplatz als bauplanungsrechtlich erforderlich erwiesen.

Das genannte Urteil ist mit der vorliegenden Planung nicht vergleichbar. Gemäß den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan sind weder die Versiegelung der Ballspielfläche noch die Errichtung einer Wand, gegen die gespielt werden könnte, zulässig. Somit sind die erhebliche Schallerzeugung und Schallreflexion, die derartige befestigte Flächen erzeugen, ausgeschlossen. Darüber hinaus grenzen an die geplante Bolzplatzfläche keine Wohngrundstücke. Die umgebenden Wohnhäuser haben Abstände von mehr als 60m. Nach dem o. g. Urteil würde dieser Abstand selbst dann ausreichen, wenn der Bolzplatz als Hartplatz mit Prallwand ausgebildet werden würde. Dies ist jedoch nicht geplant und soll gemäß Bebauungsplan auch nicht zulässig sein.

### **U1.b) 6. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz**

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

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich des Tegeler Fließes, das sich ca. 250m südöstlich des Plangebietes befindet.

Gemäß den in Brandenburg geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen ist das Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Somit kommt das Niederschlagswasser auch weiterhin dem Wasserhaushalt in der Umgebung des Plangebietes zu Gute.

Die weiteren gesetzlichen Bestimmungen zum Gewässerschutz sind zu beachten:

- Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser; Abwassereinleitung / Regenwassereinleitung; Grundwasserabsenkungen) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Die Verlegung von Kanalnetzen, auch die der Regenwasserkanalisation, ist genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises einzureichen.
- Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass der Boden, das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt werden.



Rechtsgrundlage: § 2 i.V.m. § 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331); § 71 BbgWG

#### U1.b) 7. Bodenverunreinigungen, Altlastenverdacht

##### Altlastensituation

Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Anhaltspunkte dafür, dass die in der Vergangenheit ausgebrachten Erdstoffablagerungen Kontaminationen aufweisen, bestehen nicht.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte in seiner Stellungnahme vom 29.10.2008 zum Vorentwurf der Planung die Belange der Bodenschutzbehörde hierzu wie folgt mit:

*Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung der eingereichten Planungen.*

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

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

*Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung*

#### U1.b) 8. Munitionsbergung

Der **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilte mit Schreiben vom 13.10.2008 zum Vorentwurf der Planung mit:

*„... die eingehende Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o. g. Fläche ergeben.*

*Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.*

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

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

#### U1.b) 9. Eingriff nach dem Naturschutzrecht

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

Der zusätzliche Eingriff nach dem Naturschutzrecht, der durch die vorliegende Planung vorbereitet wird, sowie die Kompensationsmaßnahmen werden unter Punkt 10. dieser Begründung in einem grünordnerischen Fachbeitrag ermittelt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die vorliegende Bauleitplanung einen **Eingriff in Natur und Landschaft** vorbereitet. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde ermittelt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

#### U1.b) 10. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB

Gemäß §1a(2) BauGB sind bei der Aufstellung (bzw. Änderung, vergl. §1(8) BauGB) von Bauleitplänen folgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten:

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang*

umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung berücksichtigt diesen Grundsatz durch die Inanspruchnahme einer Fläche geringer Größe, die in der Nähe der bebauten Ortslagen liegt und durch eine öffentliche Straße erschlossen ist. Die Einbindung in den umliegenden Landschaftsraum schafft angemessene Abstände zu stöempfindlichen Nutzungen und ermöglicht zugleich die Ergänzung der bestehenden Erholungsnutzung durch die geplante Spiel- und Bolzplatzanlage.

#### **U1.b) 11. Auswirkungen nach dem Umweltschadensgesetz**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatte sich ein Anwohner wegen befürchteter Beeinträchtigungen gegen das Vorhaben gewandt und in seiner diesbezüglichen Stellungnahme die Vermutung geäußert, dass das Vorhaben Haftungsansprüche gegen die Gemeinde auf Grund des Umweltschadensgesetzes hervorrufen könnte. Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Das Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19. Juli 2007 (BGBl. I S. 1462), findet gemäß §3 dieses Gesetzes nur Anwendung auf Schäden und unmittelbare Gefahren von Schäden, die durch eine berufliche Tätigkeit, insbesondere gemäß der Aufzählung in Anlage 1 des Gesetzes verursacht werden. In der Anlage 1 werden u. a. Unternehmen zur Abfallbeseitigung, Abwasserbehandlung, Wasserentnahme sowie zum Umgang mit gefährdenden Stoffen und gentechnisch verändertem Material genannt. Anhaltspunkte für einen möglichen Verstoß gegen das o. g. Gesetz auf Grund der geplanten Errichtung eines Kinderspiel- und Bolzplatzes bestehen nicht.

#### **U.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden**

---

##### **U2.a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

---

Das Plangebiet ist durch die teilweise aufwachsende Ruderalvegetation geprägt, die sich an die vegetationsfreien Bereiche eines unbefestigten Wendeplatzes und einer als Fußweg genutzten Fläche anschließt. Eine Gliederung durch größere Gehölzgruppen fehlt im Plangebiet.

Im Plangebiet sind keine geschützten oder hochwertigen Biotope vorhanden. Es wurden keine geschützten Pflanzenarten festgestellt. Es haben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tierarten im Plangebiet ergeben.

Durch die vorliegende Planung könnten sich folgende mögliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben:

- mögliche Beeinträchtigungen durch Vorbereitung eines zusätzlichen ökologischen Eingriffes

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor (sh. hierzu unter 10.)

##### **Schutzgut Boden**

Die vorliegende Planung verursacht nur einen geringen Eingriff in das Schutzgut Boden. Durch die Festsetzung versicherungsfähiger Befestigungsaufbauten wird eine Versiegelung im Bereich des Bolzplatzes vermieden. Zur Herstellung eines Spielplatzes sind nur geringfügige Versiegelungen erforderlich. Durch die festgesetzten Pflanzbindungen für Gehölzpflanzungen wird die Austrocknung des Bodens durch Wind und somit die Bodenerosion gemindert.

Im Bereich des Spielplatzes wird durch Festsetzung die zulässige Versiegelung auf das technisch erforderliche Maß für die Errichtung von Spielgeräten beschränkt. Baumpflanzungen, die den Boden verschatten und der Bodenerosion entgegenwirken, können hier einen wirksamen Ausgleich im Plangebiet schaffen.

Unter den genannten Voraussetzungen verursacht die vorliegende Planung nur sehr geringe Eingriffe in das Schutzgut Boden.

##### **Schutzgut Wasser**

Wegen der geringen geplanten Versiegelung bereitet die Planung keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser vor.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Das Plangebiet liegt am Rand eines locker bebauten Siedlungsbereiches, der klimatisch ausgeglichen ist. Durch die geplanten Gehölzpflanzungen werden die Windgeschwindigkeiten vermindert und durch Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse geschaffen. Hierdurch wird das Mikroklima günstig beeinflusst. Der Kaltluftabfluss über die nahe gelegene Luftabflussbahn des Tegeler Fließes wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Unter den genannten Voraussetzungen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft durch die vorliegende Planung zu erwarten.

### **Schutzgut Flora**

Im Plangebiet sind keine geschützten Pflanzenarten vorhanden. (sh. hierzu auch unter 10.2.4.2). Durch die teilweise anthropogene Nutzung (Befahren durch Kraftfahrzeuge als Wendeplatz, Begehen der Fläche durch Fußgänger) sowie durch die starke Austrocknung wegen fehlender Verschattung und starker Windexposition konnte sich bisher eine artenreiche Fauna im Plangebiet nicht entwickeln. Dennoch bereitet die vorliegende Planung einen Eingriff in das Schutzgut Flora vor, da Flächen der Entwicklung als Vegetationsflächen entzogen werden. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Fläche des geplanten Bolz- bzw. Ballspielplatzes. Eine Versiegelung der Fläche ist zwar nicht zulässig, die Entwicklung naturnaher Vegetation jedoch kaum noch möglich. Hierfür soll ein Ausgleich durch die Anlage einer flächigen Gehölzstruktur als frei wachsende Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen geschaffen werden.

Im Bereich des Spielplatzes soll der Entzug von Vegetationsfläche durch Versiegelung durch Baumpflanzungen ausgeglichen werden. Hierdurch kann das Kleinklima günstig beeinflusst werden und können die Bedingungen für die Entwicklung der Vegetation in der näheren Umgebung verbessert werden.

### **Schutzgut Fauna**

Im Plangebiet haben sich bisher keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tierarten ergeben. (sh. hierzu auch unter 10.2.4.4).

Auch für Tierarten, die nicht den Bestimmungen des Artenschutzes unterliegen, ist das Plangebiet nicht von erheblicher Bedeutung. In der Umgebung des Plangebietes sind auf großen Flächen gleichartige Lebensräume vorhanden, wie bisher im Plangebiet. Wegen der geringen Größe des Plangebietes verursacht die Inanspruchnahme des Plangebietes für eine anthropogene Nutzung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna. Durch die geplante Anlage flächiger Gehölzstrukturen werden die Nistmöglichkeiten und Nahrungshabitate für heckenbrütende Vögel und Kleinsäuger verbessert.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Da der vorliegende Bebauungsplan nicht die Errichtung von Gebäuden vorsieht, ist die Veränderung des Landschaftsbildes nicht gravierend. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung mit einer breiten freiwachsenden Hecke erfolgt eine landschaftsgerechten Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes, sodass auf Grund der vorliegenden Planung kein erheblicher Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild verbleibt.

- mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen

### **Schutzgut Mensch**

Das geplante Vorhaben wird mit **Lärmemissionen** verbunden sein. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen und eine Kleingartenanlage, die hierdurch beeinträchtigt werden könnten.

Um erhebliche Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzungen und Kleingärten zu vermeiden, erfolgt eine detaillierte Festsetzung der zulässigen Nutzungen.

- mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung

### **Schutzgut Mensch**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spiel- und Bolzplatzes im OT Schildow geschaffen. Hierdurch wird die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen mit Nutzungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im OT Schildow wesentlich verbessert und dem bestehenden Defizit an Freizeitangeboten für die nachwachsende Generation entgegengewirkt. Wegen der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum wird eine Verknüpfung der wohnnahen Erholungsnutzung im Landschaftsraum mit dem ergänzenden Spiel- und Sportangebot im Plangebiet erwartet.

## U2.b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

---

**Bei Durchführung** des Vorhabens werden die Voraussetzungen für die Anlage eines öffentlichen Spiel- und Bolzplatzes im Plangebiet geschaffen. Damit wird dem vorhandenen Bedarf im OT Schildow Rechnung getragen. Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen mit Nutzungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im OT Schildow wird hierdurch wesentlich verbessert und dem bestehenden Defizit an Freizeitangeboten für die nachwachsende Generation entgegengewirkt. Wegen der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum wird eine Verknüpfung der wohnnahen Erholungsnutzung im Landschaftsraum mit dem ergänzenden Spiel- und Sportangebot im Plangebiet erwartet.

Das Vorhaben bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, der jedoch nicht sehr schwerwiegend ist und innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Zugleich wird das geplante Vorhaben mit Lärmemissionen verbunden sein. Erhebliche nachteilige Auswirkungen werden jedoch durch Ausschluss besonders störender Nutzungen (Scaterbahn, Ballspielplatz im Spielplatzbereich) bzw. durch Sicherung ausreichender Abstände zu störepfindlichen Nutzungen vermieden.

**Bei Nichtdurchführung** des Vorhabens (Null-Variante) bliebe der bisherige Zustand erhalten. Der bisherige Zustand des Plangebietes ist geprägt durch die natürliche Sukzession, überlagert durch die anthropogenen Einflüsse im siedlungsnahen Bereich. Der Bedarf an Spiel- und Bolzplätzen bliebe weiterhin ungedeckt. Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie der ökologische Ausgleich unterblieben.

## U2.c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

---

Durch die vorliegende Planung könnten sich folgende mögliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben, die wie folgt vermieden, verringert bzw. ausgeglichen werden sollen:

### - mögliche Beeinträchtigungen durch Vorbereitung eines zusätzlichen ökologischen Eingriffes

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung einer **Gesamtfläche** von **0,31 ha** als **öffentliche Grünfläche** geplant. Auf einem Anteil von **0,095ha** wird die Anlage einer **flächigen Gehölzstruktur** als frei wachsende Hecke festgesetzt. Diese Festsetzung dient insbesondere dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut **Flora**, das die geplante Anlage eines **Bolz- und Ballspielplatzes mit 0,092ha** Größe vorbereitet.

Auf einer weiteren Teilfläche ist die Anlage eines **0,123ha** großen **Spielplatzes** geplant. Die hier erwarteten Versiegelungen werden voraussichtlich nur gering sein. Als Ausgleich in die Schutzgüter **Boden** und **Flora** ist **je angefangene 50m<sup>2</sup> Versiegelung** ist hier **1 Baum** zu pflanzen.

### - mögliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen

Zur Vermeidung erheblicher Lärmbelastungen störepfindlicher Nutzungen wird der Geltungsbereich so zonierte, dass der Bolzplatz, der von den geplanten Nutzungen das größte Störpotenzial aufweist, einen Abstand von mindestens 60m von Wohngebäuden und ein Abstand von mindestens 56m zum nächstgelegenen Kleingärten hat (sh. hierzu auch unter 6.1.) In der textlichen Festsetzung werden auch andere Ballspielarten zugelassen, die, wie z. B. Beach-Volleyball, mit weniger Lärm verbunden sind. Da zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Bolzplatz bzw. Ballspielplatz mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen ist, wird zugleich eine Minderung der Aufprallgeräusche von Bällen auf dem Boden erreicht.

Für den Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ werden Scater-Anlagen und Ballspielplätze ausgeschlossen, um die hiermit verbundenen möglichen Immissionsbelastungen zu vermeiden.

Die Einfassung des Spiel- und Bolzplatzes mit breiten Gehölzflächen aus einer frei wachsenden Hecke schafft neben dem Ausgleich nach dem Naturschutzrecht eine größere Distanz zu den umliegenden Wohnnutzungen und Kleingärten. Zur Magdalenenstraße wird eine Breite der Hecke bis zu 10m festgesetzt. Der eigentliche Spielbereich des Spielplatzes beginnt somit erst in ca. 40m Abstand vom nächstgelegenen Wohngebäude auf der nördlichen Seite der Magdalenenstraße.

**U2.d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Standortalternativen vorgeschlagen, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden

<b>Alternativstandort, der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschlagen wurde</b>	<b>Grund, aus dem dieser Standort nicht gewählt wurde</b>
Die spielenden Kinder sollten im Ortszentrum konzentriert und nicht an den Standort des hier vorliegenden Plangebietes verlagert werden.	Es wird eine flächendeckende und wohnstandortnahe Versorgung mit Spiel- und Bolzplätzen in der Gemeinde angestrebt. Dieser Bedarf kann nicht allein durch Angebote im Ortszentrum gedeckt werden. Standorte am Siedlungsrand im Übergangsbereich zum Landschaftsraum weisen zudem eine geringere Verkehrsgefährdung und geringeres Störpotenzial in Bezug auf unmittelbar benachbarte Nutzungen auf.
Es wird vorgeschlagen, zu den bestehenden 3 Kinderspielplätzen im Wohngebiet Pfaffenwald einen 4. Kinderspielplatz in Pfaffenwald hinzuzufügen. Die Schließung eines der 3 Spielplätze im Wohngebiet Pfaffenwald wird abgelehnt. Auch der Bau eines Spielplatzes am vorliegenden Standort wird abgelehnt.	Die Sicherung einer ausreichenden Anzahl und Qualität von Kinderspielplätzen im Wohngebiet Pfaffenwald ist unabhängig von der hier vorliegenden Planung erforderlich. Der Ortsteil Schildow beschränkt sich jedoch nicht auf das Wohngebiet Pfaffenwald. Gegenstand der hier vorliegenden Planung ist die Errichtung einer Kombination aus Spielplatz und Bolzplatz mit Bezug zum siedlungsnahen Landschaftsraum. Hierdurch wird die Möglichkeit der Erholungsnutzung im Ortsteil Schildow insgesamt verbessert. Ein geeigneter Standort für einen Bolzplatz mit ausreichendem Abstand zu Wohngebäuden ist im Wohngebiet Pfaffenwald nicht vorhanden.
Es wird vorgeschlagen an der Franz-Schmidt-Straße 42 eine 250m <sup>2</sup> große Baulücke für die Errichtung eines 4. Kinderspielplatzes im Wohngebiet Pfaffenwald zu nutzen. Als weiterer Standort wird Franz-Schmidt-Straße 31 (freies Eckgrundstück - gegenüber Abzweig Lindenstraße) für die Errichtung eines Spielplatzes vorgeschlagen.	Da im Wohngebiet Pfaffenwald bereits 3 kleinflächige Kinderspielplätze vorhanden sind, ist ein 4. Spielplatz geringer Größe hier nicht erforderlich. Ein Standort mit einer vergleichbaren Größe wie das Plangebiet (ca. 3.100m <sup>2</sup> ) und ausreichenden Abständen zu Wohnnutzungen, die auch die Errichtung eines Bolzplatzes ermöglichen, ist im Wohngebiet Pfaffenwald nicht vorhanden.
Folgende weitere Standorte werden für die Errichtung von Spielplätzen vorgeschlagen: - Pfadfinderplatz gegenüber der Europaschule - Meeting point	Bei allen vorgeschlagenen Grundstücken handelt es sich um Bauland, die durch die Gemeinde zum Preis von Bauland zu erwerben wären, um hier Spielplätze zu errichten. Dies überschreitet gegenwärtig die haushaltstechnischen Möglichkeiten der Gemeinde Mühlenbecker Land. Da das Planungsziel der vorliegenden Planung neben der Errichtung eines Spielplatzes auch die Errichtung eines Bolzplatzes mit einschloss, kommen die vorgeschlagenen Grundstücke auch aus Gründen des Immissionsschutzes nicht in Betracht, da jeweils Wohngrundstücke unmittelbar angrenzen.
Weiterhin wird vorgeschlagen: - Sporthalle neben der Europaschule ganztägige Nutzung und Öffnung für Kinder und Jugendliche mit entsprechender Betreuung - Zweifeld-Sporthalle und Freizeitsport für Schul- und Vereinssport (Bahnhofstraße - Franz-Schmidt-Straße), Mitnutzung der Anlage als Bolzplatz	Die Kapazitäten der Sportanlagen werden bereits durch die vorhandenen Nutzungen ausgelastet. Sie können einen fehlenden Spiel- und Bolzplatz nicht ersetzen.
verfügbare Ressourcen - vorhandene Spiel- und Bolzplätze - in Frage kommende Alternativen, z.B. - leer stehende Gebäude, - nicht genutzte Flächen innerhalb der Bebauung	Die Suche nach weiteren ergänzenden geeigneten Standorten für öffentliche Grünflächennutzungen im Gemeindegebiet wird fortgesetzt. Sie können die hier vorliegende Planung am geplanten Standort jedoch nicht ersetzen. Standorte innerhalb von Gebäuden kommen für Spiel- und Bolzplätze im Freien nicht in Betracht.
Es ist zu erwägen, ob die Erstellung	Der Mangel an öffentlichen Spiel- und Bolzplätzen wurde u. a. durch

<p>eines Bolzplatzes durch Jugendliche im Einzugsbereich (Zielgruppe) überhaupt Interesse an einem Bolzplatz oder lieber an einer anderen Nutzungsform hat (Tennis, Minigolf, Hallenhalma, Planschbecken, Laufbahn, ..., oder integrierte Nutzung für ältere Mitbürger (aufgrund deren zunehmendem und vermehrtem Vorkommen, ...) und ob damit zu rechnen ist, dass sich die Nutzungsverhalten im Laufe der Zeit ändern könnte.</p>	<p>den in der Stellungnahme genannten Zeitungsartikel und durch die dort erwähnte Spielplatzkonzeption nochmals bestätigt. Die vorliegende Planung soll zur Deckung dieses Bedarfes beitragen. Die geplante öffentliche Grünfläche steht auch Senioren zum Aufenthalt zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass ältere Mitbürger zur Begleitung ihrer Enkel den Spielplatz besuchen oder auf dem Spazierweg durch den angrenzenden ortsnahen Landschaftsraum hier eine Pause einlegen. Der Bolzplatz kann zum Ballspielen auch durch Senioren genutzt werden. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die dies ausschließen. Für Nutzungen wie Tennis, Minigolf, Hallenhalma, Planschbecken, Laufbahn ist das Plangebiet ungeeignet. Diese Nutzungen können den geplanten Spiel- und Bolzplatz auch nicht ersetzen, wenn sie ergänzend an anderen Standorten errichtet werden.</p>
<p>Es sollen hierfür besser brachliegende Flächen - z.B. vom neu geschaffenen Interims-Bolzplatz an der Bahnhofstraße bis hin zum Gebiet des Discounters REWE - vom Zentrum kommend links der Straße Richtung Schönfließ genutzt werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan „Ortsmitte“ sind Sportanlagen und ein weiterer Bolzplatz vorgesehen. Somit wird auch im Ortszentrum von Schildow ein diesbezügliches Angebot vorbereitet. Es kann die hier vorliegende Planung an ihrem jetzigen Standort jedoch nicht ersetzen.</p>
<p>Der geplante Spiel- und Bolzplatz soll am Standort Schönfließener Straße 3 oder in einem anderen Objekt mit der Möglichkeit zum Einbau von Toiletten realisiert werden.</p>	<p>Bei dem Grundstück Schönfließener Straße 3 handelt es sich um ein bebautes bisheriges Gewerbegrundstück, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Senioren- Wohn- und Pflegeheimes zu schaffen. Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum und ist für die Errichtung eines öffentlichen Spiel- und Bolzplatzes nicht verfügbar. Da es mehr als 1 km vom vorliegenden geplanten Standort entfernt ist, könnte es auch zur Deckung des Bedarfes im Bereich des Plangebietes ggf. nur sehr eingeschränkt beitragen. Der Einbau von Toiletten ist für einen Spiel- und Bolzplatz nicht erforderlich.</p>

Da der hier geplante Spiel- und Bolzplatz der Deckung des entsprechenden Bedarfes im südlichen Teil des OT Schildow dienen soll, kam nur ein Standort in diesem Bereich in Betracht. Der Standort musste darüber hinaus folgende Anforderungen erfüllen:

- vorhandene straßenseitige Erschließung
- Nähe zum Siedlungsgebiet, jedoch keine unmittelbare Nachbarschaft des geplanten Bolzplatzes zu Wohnnutzungen oder anderen störenden Nutzungen
- soweit möglich Einbindung in einen vorhandenen Naherholungsbereich
- keine Gefährdung oder Beeinträchtigung geschützter Biotop- oder geschützter Arten
- keine schwerwiegenden Eingriffe in Natur und Landschaft
- keine Altlasten oder andere potenzielle Gefahren für spielende Kinder
- Verfügbarkeit der Fläche, vorzugsweise in kommunalem Eigentum

Der Standort des Plangebietes ist der einzige Standort im betreffenden Bereich, der sich in kommunalem Eigentum befindet und die genannten Voraussetzungen erfüllt. Deshalb wurde dieser Standort auf der Ebene des FNP gewählt.

Da gemäß §8 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, kämen alternativ nur Nutzungen in Betracht, die den hier vorgegebenen Grundzügen der geplanten Bodennutzung entsprechen.

Die bisherige Darstellung des FNP als Fläche für die Landwirtschaft wird für die vorliegende Planung nicht mehr zu Grunde gelegt, da der FNP vorliegend parallel zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes geändert wird. In der Änderung des FNP wird im Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz dargestellt.

Planungsalternativen könnten sich mit Bezug auf die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes lediglich bezüglich der Auswahl und Anordnung der Funktionsbereiche innerhalb des Plangebietes ergeben. Da der konkrete Bedarf an einem Spiel- und Bolzplatz der vorliegenden Planung zu Grunde liegt und bei der Anordnung und Festsetzung der zulässigen Nutzungen insbesondere den Belangen des Immissionsschutzes und den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen war, ergeben sich keine Planungsalternativen, die sich wesentlich von der vorliegenden Planung unterscheiden.

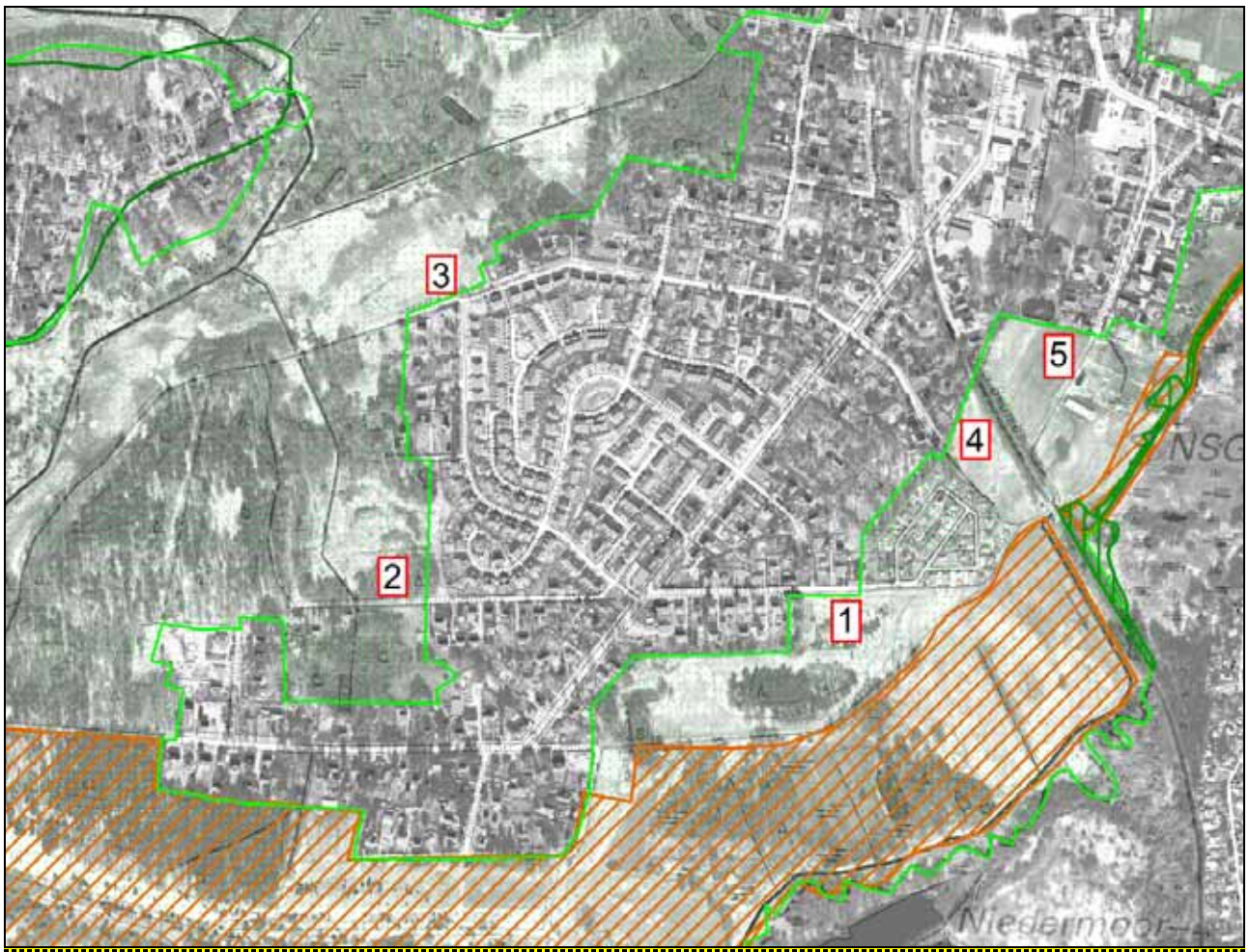
(zu Null-Varianten unter U2.b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung)

Nachfolgend werden die weiteren in Betracht kommenden Standorte für den geplanten Spiel- und Bolzplatz im Bereich des südwestlichen Siedlungsteiles von Schildow dargestellt, die sich ebenso wie das gewählte Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet befinden. Die Gründe, aus denen diese Standorte nicht gewählt wurden, werden in der nachfolgenden tabellarischen Standortalternativenprüfung dargelegt.

Alle nachfolgend dargestellten Standorte würden folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaftsraum
- ausreichende Flächengröße von ca. 0,3 ha
- ausreichender Abstand des Bolzplatzes von mindestens 50 m zur nächstgelegenen störenden Nutzung möglich

#### Übersichtsplan mit Kennzeichnung der untersuchten Standorte 1 bis 5



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

LSG      FFH      2 untersuchter Standort mit Nummerierung (1 bis 5)

**Standortalternativenprüfung (Darstellung der Lage der Standorte 1 bis 5 sb. vorstehender Übersichtsplan)**

Konflikte sehr problematisch / unlösbar	Konflikte problematisch	Konflikte gering / lösbar	neutral	günstige Situation
---	-------------------------	---------------------------	---------	--------------------

Lfd. Nr.	Standort	Betroffenheit... Schutzgebiete... geschützt Biotop, Artenschutz	Eingriff in Natur und Landschaft	Erschließbarkeit... Zugänglichkeit... Beschaffenheit	Eigentum / Verfügbarkeit	Bewertung der Nutzbarkeit für einen Spiel- und Bolzplatz
1	östliches Ende der Magdalenenstraße (gewählter Standort)	Lage im LSG... keine geschützten Biotop betroffen. Verstöße gegen §44(1)BNatSchG können vermieden werden. keine erhebliche Beeinträchtigung des nahe gelegenen FFH	Eingriff gering im Plangebiet ausgleichbar	durch Magdalenenstraße erschlossen. sandiger Untergrund. gut zugänglich	Grundstück in kommunalem Eigentum. verfügbar	Standort ist für die geplante Nutzung geeignet und verfügbar
2	westliches Ende der Magdalenenstraße. westlich des Wohngebietes Pfaffenwald	Lage im LSG. feuchter Niederungsbereich an einem Graben. Boden Niedermoortorf. geschützte Biotop betroffen. teilweise Wald. voraussichtlich Verstöße gegen §44(1)BNatSchG (Amphibien, Vögel)	Eingriff erheblich. am Standort nicht ausgleichbar	durch Magdalenenstraße erschlossen. hoher Grundwasserstand. schlecht zugänglich	Grundstück in kommunalem Eigentum. jedoch für Spiel- und Bolzplatz nicht verfügbar da Ausgleichsfläche für Wohngebiet Pfaffenwald	Standort ist für die geplante Nutzung nicht geeignet
3	nordwestlich des Wohngebietes Pfaffenwald an der Ringstraße	Lage im LSG. feuchter Niederungsbereich. Boden Niedermoortorf. geschützte Biotop betroffen. voraussichtlich Verstöße gegen §44(1)BNatSchG (Amphibien, Vögel)	Eingriff erheblich. am Standort nicht ausgleichbar	durch Ringstraße erschlossen. hoher Grundwasserstand. schlecht zugänglich. großer Höhenunterschied zur Straße	Grundstücke nicht in kommunalem Eigentum	Standort ist für die geplante Nutzung nicht geeignet
4	östliches Ende der Ringstraße zwischen Bahnlinie und Kleingartenanlage	Lage im LSG... keine geschützten Biotop betroffen. Verstöße gegen §44(1)BNatSchG können voraussichtlich vermieden werden	Eingriff gering im Plangebiet voraussichtlich ausgleichbar	durch Ringstraße erschlossen. jedoch nur schmaler Zugangsbereich am Ende des Straßenerststücks. voraussichtlich sandiger Untergrund	Grundstücke nicht in kommunalem Eigentum	Standort ist für die geplante Nutzung nicht verfügbar
5	An der Breiten Straße nordöstlich Bahnlinie	Lage im LSG... keine geschützten Biotop betroffen. Verstöße gegen §44(1)BNatSchG können voraussichtlich vermieden werden	Eingriff gering im Plangebiet voraussichtlich ausgleichbar	durch Breiten Straße erschlossen. voraussichtlich sandiger Untergrund. vom südwestlichen Teil Schildows nur umständlich erreichbar	Grundstücke nicht in kommunalem Eigentum	Standort ist für die geplante Nutzung nicht verfügbar



### U3. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

---

#### U3.a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

---

Bei der vorliegenden Umweltprüfung werden die bisher bekannten Gesetze, Bestimmungen und Verordnungen berücksichtigt.

Folgende Planungen wurden herangezogen:

- Flächennutzungsplan des OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land (In Kraft getreten am 18.03.2003), Planungsgruppe Stadt+Dorf Prof.Dr.R.Schäfer und Partner GbR, 11.11.2002
- Landschaftsplan des OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land (Fassung vom April 1996), ARCHI NOAH Landschaftsplanung zur Landschaftspflege Dipl.-Ing. Robert Jentschke
- Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg - Berlin, Verordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg vom 20.03.1998
- Regionalplan I (ReP I) Prignitz-Oberhavel, Zentrale Orte / Gemeindefunktionen von 1998 (AA, Beilage zum ABI. S. 342)

Zur Beurteilung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft und zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde auf die vorläufigen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des MLUR vom 01/2003 zurückgegriffen. (sh. 10. Grünordnerischer Fachbeitrag)

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

#### U.3b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

---

Die **Überwachung** der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzung erfolgt durch die Gemeinde in Zusammenwirken mit dem Bauordnungsamt und der Unteren Naturschutzbehörde. Zuständige Ordnungsbehörde für genehmigungsfreie Vorhaben ist die Gemeinde.

Für die Belange des Immissionsschutzes ist das Landesumweltamt, Regionalabteilung West, zuständig. Sofern das Vorhaben entgegen der vorliegenden Planung erheblich störende Emissionen verursachen sollte, wären diese der genannten Behörde anzuzeigen und die erforderlichen Festlegungen zur Minderung der Emissionen zu treffen.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Gehölzpflanzungen, Baumpflanzungen) werden durch die Gemeinde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde überwacht.

Ein darüber hinausgehender Monitoringbedarf ist aus der vorliegenden Planung nicht erkennbar.

#### U.3c) Zusammenfassung

---

Das **Plangebiet** des aufzustellenden Bebauungsplanes „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“ sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow liegt im OT Schildow im Außenbereich am östlichen Ende der Magdalenenstraße.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 316 und 1459 der Flur 18 der Gemarkung Schildow mit einer Größe von insgesamt ca. 0,31 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Magdalenenstraße im Norden sowie durch den angrenzenden Landschaftsraum im Osten, Süden, und Westen.

**Planungsziel** des aufzustellenden Bebauungsplanes und der entsprechenden gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Spielplatzes mit Bolzplatz. Hierbei sind insbesondere die Belange des Immissionsschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes zu beachten. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe vorhandener Wohnnutzungen, die durch den zu errichtenden Spiel- und Bolzplatz nicht erheblich gestört werden dürfen. Zugleich liegt das Plangebiet im Außenraum innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim. Der Bebauungsplan dient zugleich der Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Kompensation von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht.

Das **Plangebiet** ist **durch die teilweise aufwachsende Ruderalvegetation geprägt**, die sich an die vegetationsfreien Bereiche eines unbefestigten Wendeplatzes und einer als Fußweg genutzten Fläche anschließt. Eine Gliederung durch Gehölzgruppen fehlt im Plangebiet.

Im Plangebiet sind keine geschützten oder hochwertigen Biotope vorhanden. Es wurden keine geschützten Pflanzenarten festgestellt. Es haben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tierarten im Plangebiet ergeben.

Im Rahmen der **Änderung des FNP** soll für die **Gesamtfläche** des Plangebietes von **0,31 ha** die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft geändert werden in die Darstellung als **Grünfläche Spiel- und Bolzplatz**. Im Bebauungsplan ist die Festsetzung einer **öffentliche Grünfläche** geplant, die unterteilt wird in einen **Spielplatz** und einen **Bolzplatz**.

Die vorliegende Planung bereitet einen Eingriff in das Schutzgüter Flora und einen geringen Eingriff in das Schutzgut Boden vor.

Im **Bebauungsplan** wird auf einem Anteil von **0,095ha** die Anlage einer **flächigen Gehölzstruktur** als frei wachsende Hecke festgesetzt. Diese Festsetzung dient insbesondere dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut **Flora**, das die geplante Anlage eines **Bolz- und Ballspielplatzes mit 0,092ha** Größe vorbereitet. Auf einer weiteren Teilfläche ist die Anlage eines **0,123ha** großen **Spielplatzes** geplant. Die hier erwarteten Versiegelungen werden voraussichtlich nur gering sein. Als Ausgleich in die Schutzgüter **Boden** und **Flora** ist **je angefangene 50m<sup>2</sup> Versiegelung hier 1 Baum** zu pflanzen.

Das geplante Vorhaben wird mit **Lärmemissionen** verbunden sein. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen und Kleingärten, die hierdurch beeinträchtigt werden könnten.

Um erhebliche Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzungen und Kleingärten zu vermeiden, erfolgt eine detaillierte Festsetzung der zulässigen Nutzungen im **Bebauungsplan**.

Zur Vermeidung erheblicher Lärmbelastungen störepfindlicher Nutzungen wird der Geltungsbereich so zonierte, dass der Bolzplatz, der von den geplanten Nutzungen das größte Störpotenzial aufweist, einen Abstand von mindestens 60m zu Wohngebäuden und ein Abstand von mindestens 56m zum nächstgelegenen Kleingarten hat (sh. hierzu auch unter 6.1.) In der textlichen Festsetzung werden auch andere Ballspielarten zugelassen, die, wie z. B. Beach-Volleyball, mit weniger Lärm verbunden sind. Da zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Bolzplatz bzw. Ballspielplatz mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen ist, wird zugleich eine Minderung der Aufprallgeräusche von Bällen auf dem Boden erreicht.

Für den Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ werden Scater-Anlagen und Ballspielplätze ausgeschlossen, um die hiermit verbundenen möglichen Immissionsbelastungen zu vermeiden.

Die Einfassung des Spiel- und Bolzplatzes mit breiten Gehölzflächen aus einer frei wachsenden Hecke schafft neben dem Ausgleich nach dem Naturschutzrecht eine größere Distanz zu den umliegenden Wohnnutzungen und Kleingärten. Zur Magdalenenstraße wird eine Breite der Hecke bis zu 10m festgesetzt. Der eigentliche Spielbereich des Spielplatzes beginnt somit erst in ca. 40m Abstand vom nächstgelegenen Wohngebäude auf der nördlichen Seite der Magdalenenstraße.

Das gesamte Plangebiet liegt im **Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“** und im **Naturpark „Barnim“**.

Ein Antrag auf Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Festsetzung bzw. Darstellungen mit der Verordnung über das LSG „Westbarnim“ wurde an das zuständige Ministerium gestellt.

Auf entsprechende Anfrage vom 07.07.2009 teilte das MLUV mit Schreiben vom 15.03.2010 mit, dass die geplante Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz im Plangebiet grundsätzlich nicht geeignet ist, einen Normwiderspruch mit der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ zu verursachen.

Zuständigkeitshalber wurde daraufhin an die untere Naturschutzbehörde eine Anfrage zur In-Aussicht-Stellung einer Befreiung von den Ge- und Verboten der Schutzgebietsverordnung des LSG „Westbarnim“ für die Realisierung des geplanten Spiel- und Bolzplatzes im Plangebiet gestellt.

Mit Schreiben des Landkreises Oberhavel, untere Naturschutzbehörde, vom 07.06.2010 wurde die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Befreiung von dem Verbot des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“, Bäume außerhalb des Waldes sowie Gebüsche zu beschädigen oder zu beseitigen gemäß § 38 VwVfG Bbg für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes zugesichert. (sh. hierzu auch unter 11.2)

Ein Konflikt zu den Entwicklungs- und Schutzziele des Naturparkes ist nicht erkennbar.

Südöstlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 40m befinden sich die Grenzen des **Naturschutzgebietes "Eichwerder Moorwiesen"** und des **FFH 212 „Eichwerder Moorwiesen“**.

Auf Grund der geologischen und hydrologischen Gegebenheiten entspricht das Plangebiet nicht den Lebensraumtypen, deren Schutz die entsprechenden Verordnungen dienen. Für die zu schützenden Tier- und Pflanzenarten bietet das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum. Deshalb steht die vorliegende Planung den Schutzziele des Naturschutzgebiet "Eichwerder Moorwiesen" und des FFH 212 „Eichwerder Moorwiesen“ nicht entgegen.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen, die durch das geplante Vorhaben verursacht werden können, sind nicht erkennbar.

April 2011

Planverfasser A. Ludewig, Grünordnung

R. Ludewig

Mit Einarbeitung der Maßgaben und Auflagen gemäß

- Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben gemäß Genehmigungsbescheid vom 08.05.2012, AZ 21/61.7/00960-12-39 für den **Bebauungsplan** Nr. 17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow und

- Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben gemäß Genehmigungsbescheid vom 08.05.2012, AZ 21/61.7/00959-12-39 für die **Änderung des Flächennutzungsplanes** für den Bereich „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land

Die Ergänzungen sind **kursiv und punktiert unterstrichen** dargestellt, Streichungen sind **kursiv, punktiert, unterstrichen und durchgestrichen** dargestellt.

## Rechtliche Grundlagen

### Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

~~Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.01.1993 (BGBl. I S. 466)~~

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 17])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### Weiterführende rechtliche Grundlagen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) (BGBl I vom 06.08.2009 S. 2552), in Kraft getreten am 01.03.2010
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 15], S.266, 271)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. d. B. v. 26. September 2002 (BGBl. S. 3830), zuletzt geändert am 8. Juli 2004 (BGBl. I S. 1578)
- Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land, in Kraft getreten am 01.07.2007
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 25.10.2005
- Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)
- Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19. Juli 2007 (BGBl. I S. 1462)
- Satzung über die zentrale Schmutzwasserbeseitigung im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal (Schmutzwasserbeseitigungssatzung)“
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz – WHG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg LEP B-B (2009)
- der 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)
- dem Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung und Rohstoffsicherung“ (ReP-RW), Entwurf vom 14.10.2008.

## Quellen

- Flächennutzungsplan des OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land (In Kraft getreten am 18.03.2003), W.O.W. Kommunalberatung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau, 07.10.2002
- Landschaftsplan des OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land (Fassung vom April 1996), ARCHI NOAH Landschaftsplanung zur Landschaftspflege Dipl.-Ing. Robert Jentschke
- GUV-SI 8018 (bisher GUV 29.15) GUV-Informationen Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen, Bundesverband der Unfallkassen, München, 23., überarbeitete Auflage, 2006
- Urteil des OVG Rheinland Pfalz vom 12.09.2007, Aktenzeichen: 7 A 10789/07.OVG

---

**Bebauungsplan Nr.17 „Spiel- und Bolzplatz Magdalenenstraße“, Gemeinde Mühlenbecker Land**

---

**Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB**

---

**1. Grünfläche (§9(1)15. BauGB)**

---

(1) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist die Errichtung eines Spielplatzes zulässig. Scateranlagen, Bolzplätze und andere Ballspielplätze sind unzulässig.

(2) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“, ist die Errichtung von Bolzplätzen und anderen Ballspielplätzen zulässig.

**2. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§9(1a) BauGB)**

---

(1) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Bolzplatz sind nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den betreffenden Flächen ermöglichen (z. B. mineralische Aufbauten, Rasen, Kunstrasen, Rindenmulch).

(2) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist eine flächige Gehölzpflanzung als frei wachsende Hecke aus 1 Stück standortgerechtem heimischen Strauch je m<sup>2</sup> herzustellen. Die Realisierung dieser Gehölzpflanzung hat spätestens innerhalb 1 Jahres nach Errichtung eines Bolzplatzes oder anderen Ballspielplatzes im Plangebiet zu erfolgen. Die Gehölzpflanzung darf für die Querung durch einen Fußweg auf einer Breite von maximal 2m unterbrochen werden.

(3) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Spielplatz sind für Durchwegungen nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den betreffenden Flächen ermöglichen (z. B. mineralische Aufbauten, Rasen, Rindenmulch).

Eine Versiegelung innerhalb der Grünfläche Spielplatz ist nur zulässig, soweit sie für die Errichtung von Spielgeräten (z. B. Gründungen, ebene befestigte Aufstellflächen gemäß Herstellerangaben der Spielgeräte) technisch erforderlich ist. Darüber hinaus sind Versiegelungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Spielplatz unzulässig.

(4) Je angefangene 50m<sup>2</sup> Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche Spielplatz ist innerhalb dieser Fläche 1 standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB**

---





Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998, in Kraft getreten mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482)

### Planzeichnung Bauungsplan





## Legende

### Festsetzungen

-  Öffentliche Grünfläche  
gem. §9 Abs.1 Nr.15
-  Zweckbestimmung Spielplatz
-  Zweckbestimmung Bolzplatz
-  Umgrenzung von Flächen zum  
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
§9 Abs.1 Nr.25a

### Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans  
gem. §9 Abs.7
-  Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzungen

### Hinweisliche Darstellungen

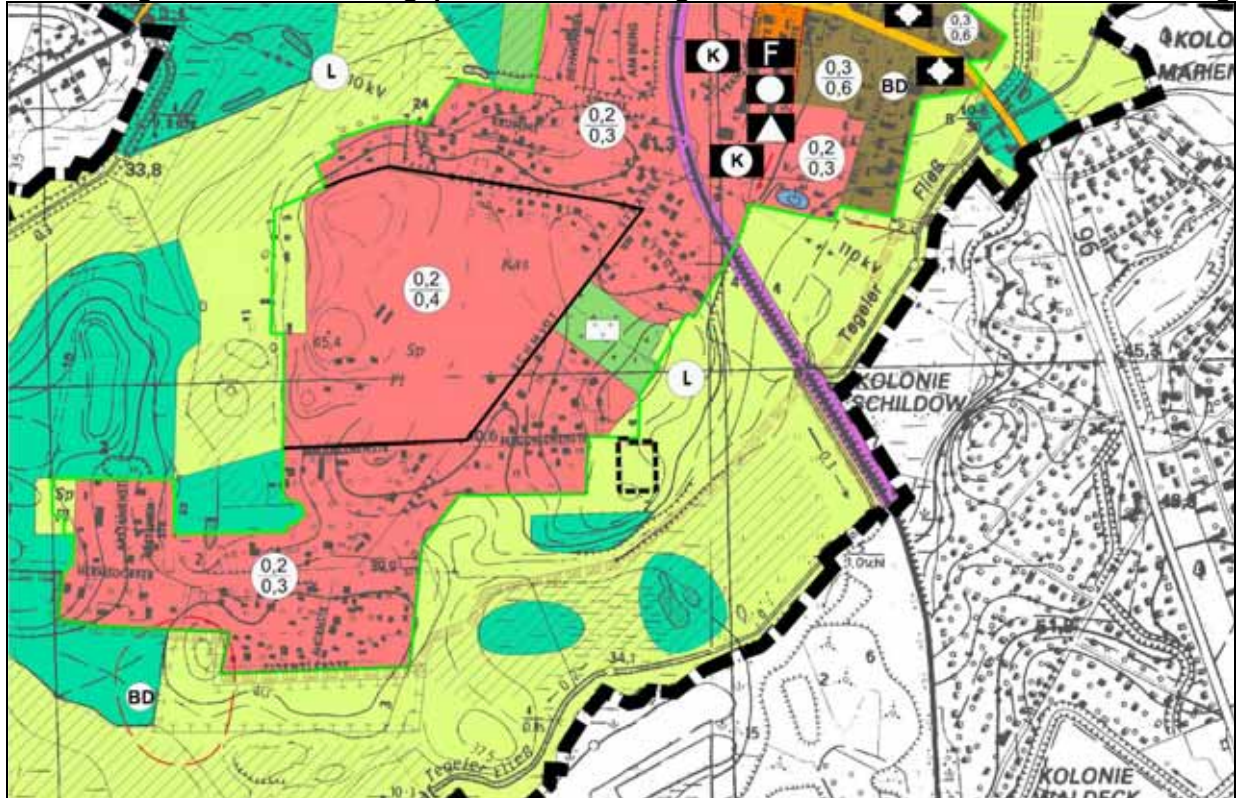
 5m Maßangabe in Metern

### Darstellungen der Plangrundlage

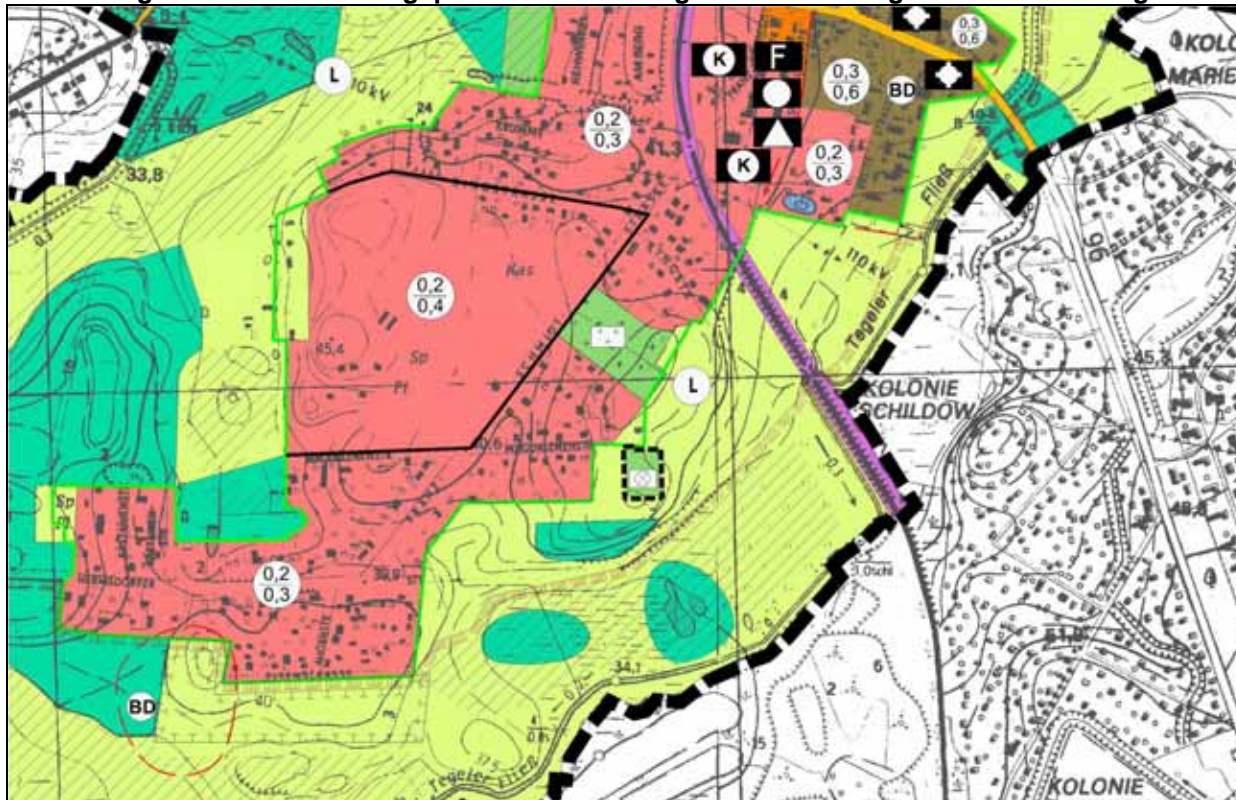
- 316 Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze
-  vorh. Gebäude
-  vorhandene Höhe m über NHN  
im Höhenbezugssystem DHHN92
-  vorhandener Zaun

### Änderung des Flächennutzungsplanes OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land





Darstellung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich in der bisher wirksamen Fassung



Darstellung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich in der geänderten Fassung



#### Legende Änderung Flächennutzungsplan

- |  |   |
|--|---|
|  Fläche für die Landwirtschaft<br>§5 Abs.2 Nr.9 BauGB                   |  Grenze des Änderungsbereichs<br>der FNP-Änderung                        |
|  Grünfläche §5 Abs.2 Nr.5 BauGB<br>Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz |  Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes<br>"Westbarnim" §5 Abs.4 BauGB |