

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum den Vorentwürfen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans sowie deren Berücksichtigung oder Nicht-Berücksichtigung bei der weiteren Planung

Für die Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land jeweils mit Begründung (Stand 13. August 2016) wurde vom 17. November 2016 bis 18. Dezember 2016 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, teils wurden Nachfristen für die Beantwortung eingeräumt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Anschreiben sowie die Möglichkeit, die Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans jeweils mit Begründung im Internet (www.muehlenbecker-land.de/de/lebenwohnen/bauen/Öffentliche_Auslegung_Vorentwurf_Flächennutzungs-und_Landschaftsplan/) einzusehen und herunterzuladen; einige Behörden verlangten die Zusendung von Papierfassungen.

Im Rahmen der Beteiligung sind insgesamt 30 schriftliche Stellungnahmen zu den Vorentwürfen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans eingegangen.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und sollen wie folgt bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
RO – Raumordnung, Landesplanung			
01	Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung 23.12.2016	Zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Planungsabsicht Neuaufstellung eines Landschafts- und eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet, darin insbesondere auch die Darstellung von neuen Wohnsiedlungsflächen und geplanten Einzelhandelsstandorten. Beurteilung der Planungsabsicht Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Für diese Planung der Gemeinde Mühlenbecker Land ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3Nr. 1ROG insbesondere aus - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009. Bewertung Die Planungsabsicht kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Nach den Angaben in der Begründung des FNP ist jedoch von einem Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung auszugehen. Für die Bewertung der Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant: Ziele: - <u>Ziel 4.2 LEP B-B</u>: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete; Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen; - <u>Ziel 4.3 LEP B-B</u>: Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen; - <u>Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 LEP B-B</u>: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 ha pro 1000 Einwohner im Zeitraum von 10 Jahren); - <u>Ziel 4.5 Abs. 3 LEP B-B</u>: Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen nur bei siedlungsstruktureller Anbindung und gesicherter Erschließung.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Die genannten Ziele der Raumordnung wurden bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführt. Sie wird entsprechend der Stellungnahme modifiziert. Aufgrund des Zieles 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) wird der Planentwurf wie folgt verändert: (gemäß Abstimmung)

¹ Kriterien der Innenentwicklung s. Begründung zu Ziel 4.5 LEP B-B

	ßung; - <u>Ziel 4.7 Abs. 1-3 LEP B-B</u>: Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen nur in Zentralen Orten und bei Einhaltung des Konzentrations- und Kongruenzgebotes sowie des raumordnerischen Beeinträchtigungsverbotes; - <u>Ziel 4.7 Abs. 5 LEP B-B</u>: Vorhandene oder genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte können verändert werden, wenn die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht wird; - <u>Ziel 4.7 Abs. 6 LEP B-B</u>: Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen auch außerhalb Zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben ganz überwiegend der Nahversorgung dient (vorhabensbezogene Verkaufsfläche max. 2500 m² und auf mind. 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente) und der Standort in einem Städtischen Kernbereich (gewachsene zentrale Lage im Siedlungsbereich, d.h. Innenstadt oder Ortskern) oder in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt; - <u>Ziel 5.2 LEP B-B</u>: Sicherung des Freiraumverbundes und Entwicklung seiner Funktionsfähigkeit; Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen. Grundsätze: - <u>Grundsätze aus § 5 Abs. 1-4 LEPro 2007</u>: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen; Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und der verbrauchernahen Grundversorgung; - <u>Grundsätze aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007</u>: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme; Erhalt oder Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind; Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung; - <u>Grundsatz 4.1 LEP B-B</u>: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung; - <u>Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B</u>: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen. Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B nur einen sehr geringen räumlichen Anteil am Gestaltungsraum Siedlung im Süden des Gemeindegebietes an der Grenze zur Gemeinde Glienicke/Nordbahn: hier ist die Siedlungsentwicklung - einschließlich der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen - grundsätzlich ohne quantitative Beschränkung möglich. Der weit überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt jedoch außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, so dass eine Siedlungsentwicklung dort nur unter Beachtung der	Aufgrund des Zieles 4.5 Abs. 3 LEP B-B (Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen nur bei siedlungsstruktureller Anbindung und gesicherter Erschließung) wird der Planentwurf wie folgt verändert: (gemäß Abstimmung) Aufgrund des Zieles 4.5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 ha pro 1.000 Einwohner im Zeitraum von 10 Jahren)) wird der Planentwurf wie folgt verändert: (gemäß Abstimmung) Berücksichtigung Die genannten Grundsätze der Raumordnung wurden bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführt. Sie wird entsprechend der Stellungnahme modifiziert. Aufgrund der Grundsätze aus § 6 Abs. 1-3 (Sicherung und Entwicklung der Naturgüter) und § 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B (Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen) wird der Planentwurf wie folgt verändert: (gemäß Abstimmung)
--	--	---

	Ziele 4.2, 4.3 und 4.5 LEP B-B möglich ist. Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb der Kulisse des Freiraumverbundes, in dem geplante Entwicklungen ggf. durch Ziel 5.2 LEP B-B reglementiert sind. <u>Wohnsiedlungsflächen</u> Es ist erkennbar, dass sich die Gemeinde um kompakte Siedlungsstrukturen bemüht und an vielen Stellen der Innenentwicklung-Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt wird. An einigen Stellen werden die bisherigen Darstellungen von Wohn- und Mischbauflächen im unbebauten Freiraum bzw. Außenbereich zurückgenommen, was aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird. Dennoch muss anhand der Aussagen in der Begründung des FNP (S. 14f.) davon ausgegangen werden, dass der vorliegende Vorentwurf nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, weil die landesplanerische Vorgabe zur Entwicklung zusätzlicher Wohnsiedlungsflächen (Ziel 4.5 LEP B-B) überschritten wird. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das gilt nicht nur für verbindliche Bauleitpläne, sondern auch für die vorbereitende Bauleitplanung. Mit dem vorliegenden FNP-Vorentwurf halten wir das für nicht gegeben: • Nach der Begründung des FNP überschreiten schon die vorgesehenen Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau in Wohnbauflächen um 2,4 ha das zulässige Maß der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B (insgesamt ca. 6,9 ha in der Gemeinde Mühlenbecker Land bis zum Jahr 2019). • Möglicherweise sind weitere Flächen in Mischbauflächen hinzuzuzählen, die nach der FNP-Begründung bisher nicht in diese Bilanz eingerechnet wurden. • Auch die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Gebieten, die aktuell noch überwiegend durch Wochenendhausbebauung geprägt sind (v.a. im Ortsteil Zühlsdorf), wäre ggf. nur im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption möglich. Das gilt auch, wenn die Voraussetzungen entsprechend Ziel 4.5 Abs. 3 LEP B-B ansonsten vorliegen (siedlungsstrukturelle Anbindung, gesicherte Erschließung). Das im FNP-Vorentwurf dargestellte Angebot an Wohnsiedlungsflächen begünstigt eine erhebliche Zuwanderung; der bisher eher kleine und schlecht versorgte Ortsteil Zühlsdorf würde zu einem Schwerpunkt für die Entwicklung neuer Wohnsiedlungsflächen. • Seit dem Inkrafttreten des LEP B-B haben wir zu verschiedenen Bebauungsplanentwürfen Stellung genommen, für deren Realisierung ebenfalls auf die zusätzliche Entwicklungsoption zurückgegriffen werden müsste. Die darin geplanten Wohnsiedlungsflächen finden sich teilweise im vorliegenden FNP-Vorentwurf entsprechend dargestellt, teilweise auch nicht. Somit ist insgesamt unklar, welchen Stand die Bebauungsplan-Verfahren haben, ob sie weitergeführt oder eingestellt werden sollen und in welchem Umfang die Entwicklungsoption überhaupt noch für die Darstellung weiterer Flächen im FNP zur Verfügung steht. Nach derzeitiger Einschätzung wird der gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B zulässige Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption insgesamt überschritten. Unter Berücksichtigung vorhandener Bebauungsstrukturen sollte daher für alle neuen Wohnsiedlungsflächen	Berücksichtigung Folgende Flächenenerweiterungen von Wohnbauflächen sowie anteilig anrechenbare Wohnbauflächen in gemischten Bauflächen werden nicht auf die zusätzliche Entwicklungsoption angerechnet: (gemäß Abstimmung) Erweiterungen von Wohnbauflächen sowie anteilig anrechenbare Wohnbauflächen in gemischten Bauflächen werden wie folgt auf den zulässigen Umfang von bis zu 6,9 ha reduziert: (gemäß Abstimmung)
--	---	--

	dargelegt werden, ob sie als "Innenentwicklung"¹ im Sinne von Ziel 4.5 Abs. 1 LEP B-B gewertet werden können oder / und als Flächen, die nur durch Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption realisierbar sind. Wir weisen darauf hin, dass bei Überschreiten des aufgezeigten Entwicklungsumfanges verbindliche Bauleitpläne für die betreffenden Wohnsiedlungsflächen im Widerspruch zu Ziel 4.5 LEP B-B stehen würden. Das gilt auch für Flächen, die aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden sollen. <u>Großflächiger Einzelhandel</u> Da die Gemeinde Mühlenbecker Land kein Zentraler Ort ist, unterliegen großflächige Einzelhandelseinrichtungen hier der Steuerung des Zieles 4.7 LEP B-B. Im Ortsteil Zühlsdorf werden drei alternative Standorte als Vorhalteflächen zur Ansiedlung eines "mittelgroßen Lebensmittelanbieters" durch ein Lagesymbol (EZH) dargestellt. Aus landesplanerischer Sicht scheinen alle Standorte möglich. Die Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung ist aber sowohl hier wie auch an allen anderen vorhandenen oder geplanten Standorten im Gemeindegebiet - nur unter den o.g. Ausnahmevoraussetzungen des Zieles 4.7 Abs. 6 LEP B-B möglich. Im Ortsteil Schönfließ wird der vorhandene Gartenmarkt als gemischte Baufläche dargestellt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung kann nach den in der FNP-Begründung beschriebenen Entwicklungsgrundsätzen (vgl. S. 30) daraus ein Sondergebiet entwickelt werden, das ggf. Spielräume für die Entwicklung des Einzelhandelsbetriebes eröffnen würde. Gemäß Ziel 4.7 Abs. 5 LEP B-B ist eine Veränderung des Baumarktes jedoch nur möglich, wenn die genehmigte Verkaufsfläche sowohl insgesamt als auch für zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht wird. <u>Erholung</u> Der FNP-Vorentwurf stellt eine Reihe von Reiterhöfen und Erholungsanlagen mit einem Standortsymbol (ERH) dar. Nach der Begründung ist teilweise auch eine Entwicklung der Anlagen vorgesehen. Zumindest einige dieser Standorte liegen isoliert im Freiraum und Außenbereich (z.B. westlich Feldheim, nordwestlich Bahnhof Schönfließ, südlich Ortslage Schönfließ). Die symbolische Darstellung ist u.E. zu unbestimmt, da nicht erkennbar ist, ob nur eine Nutzung der vorhandenen Bebauung vorgesehen ist oder im Einzelfall auch eine	Berücksichtigung Der Bedarf für eine Verbesserung des Nahversorgungsangebots im Ortsteil Zühlsdorf ist nach wie vor gegeben. Mit der Bauleitplanung kann zwar die Standortwahl vorbereitet, nicht aber die Investition initiiert werden. Zudem kommen neben den dargestellten Standorten für einen mittelgroßen Lebensmittelmarkt auch Standorte für kleinere Ladeneinheiten z.B. in den Wohnbau- oder gemischten Bauflächen in Frage. Im weiteren Verfahren können alternative Standorte nicht mehr dargestellt werden. Die Standortdarstellungen alternativer Standorte in der Planzeichnung werden daher aufgegeben und in der Begründung behandelt. Damit wird verdeutlicht, welche alternativen Standorte die Gemeinde verfolgt. Die entsprechenden bauleitplanerischen Verfahren werden begonnen, wenn reale Ansiedlungsvorhaben erkennbar sind. Berücksichtigung Mit der gewählten Darstellung als gemischte Baufläche wird gerade verdeutlicht, dass eine wesentliche Erweiterung des Standortes nicht Ziel der Planung ist. Das Ziel 4.7 Abs. 5 LEP BB wird auf den nachfolgenden Ebenen der Bauleitplanung oder Baugenehmigung berücksichtigt. Nicht berücksichtigt Die Planung der idR im Außenbereich gelegenen Standorte, z.B. als Sonderbauflächen, soll gerade nicht konkretisiert werden. Auch werden idR keine Bebauungspläne für solche Standorte aufgestellt, sondern Anlagen nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen. Die Darstellung ERH zeigt lediglich, dass in solchen Verfahren der Flächennutzungsplan Erholungsnutzungen an den dargestellten Standorten nicht als Belang entgegen-
--	--	---

	wesentliche Erweiterung in den umgebenden Freiraum. Dies stünde ggf. im Widerspruch zu den Zielen 4.2 und 4.3 LEP B-B. Die Darstellung ist deshalb im weiteren Verfahren räumlich zu konkretisieren (z.B. durch eine Darstellung als Sondergebiet). Der Campingplatz an der Zühlsdorfer Mühle wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt. Der Standort liegt nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B innerhalb der Kulisse des Freiraumverbundes. Innerhalb des Freiraumverbundes sind gemäß Ziel 5.2 LEP B-B raumbedeutsame Freirauminanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen. Nach der Begründung ist die Darstellung bestandsorientiert. Im weiteren Verfahren sollte aber nachvollziehbar dargelegt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Freiraumverbundes durch die dargestellte Nutzung nicht beeinträchtigt wird. Die o.g. Grundsätze der Raumordnung sind im weiteren Verfahren angemessen zu berücksichtigen. Die Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die getroffenen Abwägungsentscheidungen sollten in der Begründung des FNP dokumentiert werden. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der <u>Umweltprüfung</u> bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen. Hinweise Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungsverfahren. (s. http://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php). Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben. Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass • die Regelung des LEP HR-Entwurfs zur <u>Wohnsiedlungsentwicklung</u> für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung gegenüber der Regelung im LEP B-B (Innenentwicklung und zusätzliche Entwicklungsoption) modifiziert werden soll. Gemäß Z 5.7 LEP HR-Entwurf soll der örtliche Bedarf für die Eigenentwicklung mit einem Umfang von bis zu fünf Prozent des Wohnungsbestandes der Gemeinden bzw. Gemeindeteile (Stand 31. Dezember 2018 bzw. des Jahres vor Inkrafttreten) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohneinheiten (WE) festgelegt werden. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des LEP HR rechtsverbindliche Bebauungspläne gelten im Hinblick auf die möglichen Wohneinheiten als an Z 5.7 angepasst, die darin enthaltenen noch nicht realisierten Wohneinheiten sollen auf den örtlichen Bedarf angerechnet werden. Hierfür sind sowohl diese Nachverdichtungspotenziale als auch die neu geplanten WE durch die Gemeinde zukünftig zu ermitteln und gegenüber der GL mitzuteilen. • die Kulisse des <u>Freiraumverbundes</u> nach der Festlegungskarte zum LEP HR-Entwurf im	gehalten werden soll. Alle übrigen planerischen Aspekte sollen den Einzelverfahren überlassen bleiben Berücksichtigung Die dargestellte Sonderbaufläche Camping entspricht dem Bestand sowie der mit der unteren Naturschutzbehörde und der Forstbehörde abgestimmten Flächenkulisse. Dies wird in der Begründung nachvollziehbar gemacht, ebenso die Berücksichtigung des Freiraumverbundes. Kenntnisnahme
--	--	---

		Gebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land gegenüber dem LEP B-B verändert ist. Innerhalb des Freiraumverbundes sollen gemäß Z6.2 LEP HR-Entwurf raumbedeutsame Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen sein. Eine Inanspruchnahme des Freiraumverbundes soll nur in Ausnahmefällen nach den Kriterien des Z6.2 LEP HREntwurf möglich sein. Der am 21.04.2015 von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel gebilligte Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel- Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" befindet sich zz. im Verfahren. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Kenntnisnahme
02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Regionale Planungsstelle		
03	Landkreis Oberhavel Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Umwelt	1. Belange des Bereiches Planung 1.1 Weiterführende Hinweise <u>1.1.1 Inhalt des Flächennutzungsplanes nach § 5 Absätze 2 bis 4 BauGB</u> Darstellungen: Bauflächen sind nach § 1 Absatz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. In der Planzeichenerklärung ist eine entsprechende Korrektur bei den gemischten Bauflächen vorzunehmen. Mischbauflächen gibt es nicht. Die verwendeten Symbole mit den Buchstaben-Kurzbezeichnungen für die näheren Zweckbestimmungen sind in der Planzeichenerklärung den jeweiligen farbigen Flächendarstellungen aus Gründen der Bestimmtheit zuzuordnen. Die vorgenommene Trennung von Flächensymbol und Zweckbestimmung bedarf der Überarbeitung. Die „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ sind nach § 5 Absatz 2 Nr. 3 BauGB darzustellen. In der Planzeichenerklärung ist eine entsprechende Korrektur hinsichtlich der Zuordnung zu den „Darstellungen“ vorzunehmen. Planungen, die in Aussicht stehen, sind zu vermerken.	Berücksichtigung. Die genannte sprachliche Entgleisung wird korrigiert. Berücksichtigung. Die Legende wird entsprechend angepasst. Berücksichtigung. Die Trassen des überörtlichen Verkehrs und für die örtlichen Hauptverkehrszüge werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt. Für diese Trassen steht der Gemeinde allerdings keine Planungshoheit zu.

		Die „Flächen für die öffentliche Ver- und Entsorgung“ (oberirdische/unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen) sind nach § 5 Absatz 2 Nr. 4 BauGB darzustellen. Die „Grünflächen“ sind nach § 5 Absatz 2 Nr. 5 BauGB darzustellen. Die verwendeten Symbole mit den Buchstaben-Kurzbezeichnungen für die nähere Zweckbestimmung der dargestellten Grünflächen sollten hier ebenfalls in der Planzeichenerklärung der farbigen Flächensignatur im Sinne einer besseren Lesbarkeit zugeordnet werden. In der Planzeichenerklärung werden nur „öffentliche“ Grünflächen angeführt. Eine gebotene Unterscheidung in „öffentlich“ und „privat“ wird nicht vorgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Beispiel Dauerkleingärten nur als „private“ Grünflächen dargestellt werden können. Die „Wasserflächen“ (Seen, Teiche, Wassergräben und -kanäle) sind nach § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB darzustellen.	Darüber hinaus bestehen keine gemeindlichen Planungen für überörtliche oder örtliche Hauptverkehrszüge, die einer Darstellung bedürften. Wegen der Identität der Darstellungen der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge mit den nach Fachplanungsrecht planfestgestellten oder plangenehmigten Trassen ist eine nachrichtliche Übernahme der Trassen in den Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Nicht berücksichtigt. Nach dem Wortlaut des § 5 Absatz 2 Nr. 4 BauGB <i>können</i> Flächen für die öffentliche Ver- und Entsorgung sowie oberirdische und unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die ist insbesondere dann geboten, wenn dies für die bauliche oder sonstige vorgesehene Nutzung von Bedeutung ist. Nicht berücksichtigt. Grünflächen werden gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 5 BauGB dargestellt; eine Unterscheidung in „öffentlich“ und „privat“ ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans für die Gemeinde GML nicht erforderlich. Die meisten der dargestellten Flächen sind ohnehin für eine „öffentlichen Nutzbarkeit“ vorgesehen, wie Spielplätze, Parkanlagen, Friedhöfe und die Freibäder. Lediglich die als Gartenanlagen dargestellten, überwiegend als Kleingartenanlagen geführten Flächen, dienen eher privaten Nutzungen und würden in Bebauungsplänen als private Grünflächen festgesetzt werden; dies gilt jedoch nicht für den Flächennutzungsplan. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt unabhängig vom Eigentum an Flächen und der Betreibung; für die Sicherung einer öffentlichen Nutzbarkeit kommen unterschiedliche rechtliche Grundlagen in Frage. Berücksichtigung. Symbole für Zweckbestimmungen werden den Flächensignaturen zugeordnet. Die Legende der Planzeichnung wird angepasst, der Begriff „öffentliche“ Grünflächen gestrichen. Berücksichtigung. Die größeren Wasserflächen sowie Wasserläufe im Gemeindegebiet werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt. Wegen der Identität der Darstellungen mit den dem Fachplanungsrecht
--	--	--	--

		Die „Flächen für die Landwirtschaft“ und die „Waldflächen“ sind nach § 5 Absatz 2 Nr. 9 BauGB darzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen für bestimmte der in § 201 BauGB genannten Arten der Landwirtschaft auch gesondert dargestellt werden können. Vorliegend wird eine Differenzierung in der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft nicht vorgenommen, obwohl in der Planzeichenerklärung „sonstige Grünflächen“ angeführt wird. Aus dem abstrakten Begriff „sonstige Grünflächen“ lässt sich aber eine konkrete Art der Bodenertragsnutzung nicht ableiten. Kennzeichnungen: Nach § 5 Absatz 3 Nr. 3 BauGB sollen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - anders als beim Bebauungsplan - nur dann, wenn sie zur baulichen Nutzung vorgesehen sind. Die vorgenommenen Kennzeichnungen sind dahingehend zu überprüfen. In der Planzeichenerklärung ist eine entsprechende Korrektur vorzunehmen. Grundsätzlich zu beachten ist, dass bei einer Kennzeichnung nach Nr. 3 im Allgemeinen eine Beseitigung der Gefahr vor einer planentsprechenden Nutzung erforderlich sein wird. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke: Nach § 5 Absatz 4 BauGB sollen nach anderen Gesetzen festgesetzte Planungen und Nutzungsregelungen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Sind solche Festsetzungen noch nicht getroffen, sondern erst beabsichtigt, sollen sie vermerkt werden. Die in der Planzeichenerklärung angeführten „nachrichtlichen Übernahmen“ sind - auch unter Beachtung o. g. Hinweise zu den Darstellungen - zu überprüfen. Die Überschrift ist zu ändern in „Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke“.	unterliegenden Wasserflächen ist eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land soll vorrangig die bauliche Nutzung von Flächen bestimmen und diese von den Grün- und Freiflächen abgrenzen. Innerhalb der Freiflächen und hier den landwirtschaftlich genutzten Flächen entfaltet der Flächennutzungsplan praktisch keine Steuerungswirkung. Eine Differenzierung der konkreten Art der Bodenertragsnutzung ist daher nach der Planungskonzeption der Gemeinde nicht erforderlich. Die Kategorie „sonstige Grünflächen“ ist ein Sammelbegriff, der nicht der Differenzierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen dient, sondern gerade z.B. Randflächen von Landwirtschaftsflächen, nicht nutzbare Feuchtbereiche, baumbestandene Flächen, die aber kein Wald sind, gärtnerisch genutzte Bereiche im Anschluss an Bebauungen, Weideflächen etc. umfasst. Berücksichtigung. Die belasteten Flächen werden in ihrer Gesamtausdehnung als Beiplan in der Begründung abgebildet. In der Planzeichnung werden nur diejenigen Flächenteile gekennzeichnet, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Es handelt sich um Flächen, bei denen eine bauliche Nutzung bereits erfolgt ist oder für eine planentsprechende Nutzung die Durchführbarkeit einer Sanierung von Altlasten gesichert erscheint. Berücksichtigung. Für den Vorentwurf wurde eine vereinfachte Darstellung gewählt: Die vorhandene 220-kV Freileitung soll in weiten Abschnitten durch die geplante 380-kV-Freileitung ersetzt werden, die übrigen Teilabschnitte sollen rückgebaut werden. Insofern wurde im Vorentwurf des Flächennutzungsplans zunächst nur die geplante 380-kV-Freileitung dargestellt. Die vorhandene 220-kV Leitung wird zusätzlich nachrichtlich übernommen. Wegen des noch anhängigen Planfeststellungsverfahrens wird im Entwurf des Flächennutzungsplans die geplante 380-kV-Freileitung als Vermerk dargestellt.
--	--	---	---

		Für die Schutzgebiete sind zur besseren Unterscheidung entsprechende Symbole zu ergänzen. Der Naturpark ist nicht als nach-richtliche Übernahme, sondern als Hinweis aufzunehmen. <u>1.1.2 Begründung des Flächennutzungsplanes nach § 5 Absatz 5 BauGB</u> Zur Begründung wird eine abschließende Beurteilung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB abgegeben. Allgemeine Hinweise für die weitere Bearbeitung: Bauleitpläne sind nach § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt nicht nur für verbindliche Bauleitpläne, sondern auch für die vorbereitende Bauleitplanung. „Anpassen“ bedeutet Konkretisierung der landesplanerischen Ziele in der Bauleitplanung, nicht aber ihre „Überwindung“ im Wege der Abwägung (siehe Seite 14 der Begründung - Abschnitt: landesplanerische Vorgabe überschritten). Die in § 1 Absatz 5 BauGB benannten Planungsgrundsätze sind zu beachten. So erfordern die „Gewährleistung der Nachhaltigkeit“ (Satz 1) und die ausdrückliche Regelung „Vorrang der Innenentwicklung“ (Satz 3) vor allem eine intensive Auseinandersetzung mit der räumlichen Steuerung der Bodennutzung im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Überlegungen der Gemeinde zur Sicherstellung der Planungsgrundsätze sind in der Begründung für alle sektoralen Entwicklungsbereiche nachvollziehbar abzuhandeln. Es bedarf hierzu ergänzende Ausführungen (siehe Begründung - Punkt 6. Sektoriale Konzepte). Die Planungsgrundsätze des § 1 Absatz 5 BauGB werden durch eine Regelung in § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB flankiert, die die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen einer besonderen Pflicht zur Begründung im Bauleitplan unterwirft. Dem Schutz land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen dient auch die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung des § 15 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welche durch § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB in das BauGB übertragen wurde. Hier ist die Begründung zu untersetzen. Weiterhin ist die Regelung in § 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB zu beachten, wonach der Flächennutzungsplan „nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde“ aufzustellen ist. Diese Ausrichtung erfordert Analysen und Erhebungen im Gemeindegebiet, welche in der Begründung in geeigneter Weise zu veranschaulichen sind. Die Begründung bedarf hierzu ergänzender Darstellungen (Tabellen, Diagramme, etc.).	Die Überschrift wird wie angeregt verändert. Berücksichtigung. Die Schutzgebiete werden ergänzend beschriftet. Der Hinweis auf den Naturpark Barnim wird als „Hinweis“ gekennzeichnet. Berücksichtigung. Schon der Vorentwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt Analysen und Erhebungen im Gemeindegebiet unter dem Aspekt der „voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde“ z.B. zur Bauland- und Einwohnerentwicklung sowie zu Bedarfen bei der sozialen Infrastruktur. Im Zuge der schrittweisen Entwicklung der Planbearbeitung vom Vorentwurf, über den
--	--	---	---

			Entwurf zur Beschlussfassung werden auch Analysen und Prognosen ergänzt. Gesetzliche Formvorschriften bestehen hierzu nicht.
UM – Umwelt, Natur, Landschaft			
01	Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege 21.04.2017	<i>Hinweis:</i> <i>Keine Beantwortung im Rahmen der Beteiligungsfrist.</i> <i>Auf telefonische Rückfrage der Gemeindeverwaltung im März 2017 teilt die zuständige Bearbeiterin beim MLUL mit, dass ihr die Beteiligungsunterlagen nicht vorliegen. Das MLUL sei „kein TöB“. Es solle je Fläche eine gesonderte Voranfrage zum Eingriff in das LSG samt Planausschnitt und Begründung gestellt werden. Eine Bearbeitungsfrist könne nicht angegeben werden.</i> <i>Im April 2017 wurde der Eingang der nochmals zugesandten Unterlagen bestätigt. Gefordert wird eine Voranfrage zu jeder der Flächen mit folgenden Angaben:</i> - Kurze Bestandsdarstellung der einzelnen beplanten Flächen im LSG: gegenwärtige bauliche oder sonstige Nutzungen - Kurze Beschreibung der einzelnen Planvorhaben im LSG mit Art und Umfang der beabsichtigten baulichen oder sonstigen Nutzungen - Entscheidungen des Verordnungsgebers zu bisherigen FNP-Aufstellungen und FNP-Änderungen sowie zu Bebauungsplänen (mit Geschäftszeichen) - Benennung aller durch die Planung innerhalb des LSG berührten gesetzlich geschützten Biotope - Erläuterungen zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen (Bezugnahme auf Bestandsanalyse und Bedarfsprognose für die verschiedenen geplanten Nutzungen; Glaubhaftmachung fehlender Standortalternativen zur Realisierung des jeweiligen Planziels; Glaubhaftmachung eines öffentlichen Interesses an der jeweiligen Planung).	Die betroffenen Flächen werden im Wege der Voranfrage beim MLUL eingereicht. Antwort ausstehend: (Stand 6.2017)
02	Landesamt für Umwelt 20.12.2016	Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise aus den Fachbereichen Immissionsschutz, und Wasserwirtschaft übergeben. Immissionsschutz Die Belange des Immissionsschutzes werden zur Klärung, ob die beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Widerspruch zu den Festsetzungen der Verordnungen der betroffenen Schutzgebiete stehen (lt. Karte), nicht berührt. Wasserwirtschaft Es befinden sich im Plangebiet mehrere Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes. Im Plangebiet befinden sich der Beegraben, das Kindelfließ, das Tegeler Fließ, der Summ-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Die Unterhaltungsverbände wurden gesondert beteiligt. Aufgrund der

	ter Graben, der Basdorfer Graben und im Nordwesten angrenzend die Briesse, jeweils Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte. Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). <i>Hinweise im Hinblick auf die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)</i> Die Bewirtschaftungsziele der WRRL für die oberirdischen Gewässer (WHG § 27) und das Grundwasser (WHG § 47) werden im Rahmen der Bewirtschaftungspläne der jeweiligen Flussgebietsgemeinschaft (FGG) festgelegt. Zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele sind für die Flussgebietseinheiten Maßnahmenprogramme aufzustellen. Für Brandenburg wurden mit dem Beitrag des Landes für das Maßnahmenprogramm der Flussgebietseinheit Elbe Maßnahmen benannt. Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in den GEK-Gebieten „Tegeler Fließ“ (HvO_Tegel) und „Obere Havel (Döllnfließ bis Spree)“ (HvO_Havel2). Diese GEK liegen noch nicht vor. Der Beegraben, das Kindelflöß und der Summter Graben sind jeweils künstliche kleine Niederungsfließgewässer in Fluss- und Stromtälern, deren ökologisches Potenzial als unbefriedigend eingeschätzt wird. Das Tegeler Fließ ist ein seeausflussgeprägtes Fließgewässer. Der ökologische Zustand wird als unbefriedigend eingeschätzt. Der Basdorfer Graben ist ein künstliches kleines Niederungsfließgewässer in Fluss- und Stromtälern, dessen ökologisches Potenzial als mäßig eingeschätzt wird. Die Briesse ist ein organisch geprägter Bach. Der ökologische Zustand wird als mäßig eingeschätzt. Bezogen auf das -Bewirtschaftungsziel wird für die genannten Fließgewässer eine Fristverlängerung gemäß Art. 4 Abs. 4 WRRL angestrebt. Weitere Ergebnisse der im Rahmen der Erstellung des WRRL-Bewirtschaftungsplans Eibe durchgeführten Bewertungen der Gewässer können im Einzelnen dem Kartendienst des Landes entnommen werden (siehe: http://luaplms01.brandenburg.de/WebOfficePublic/synserver?project=WRRL www WO). Für das Vorhaben gilt das Verschlechterungsverbot und Zielerreichungsgebot der WRRL. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes darf das Vorhaben auch der Umsetzung der künftigen Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustands / ökologischen Potenzials der Gewässer in den betroffenen GEK-Gebieten nicht entgegenstehen. <i>Hinweise LfU Referat W 26 (Gewässerentwicklung)</i> Die Fläche 1 grenzt an die Briesse, die Fläche 14 grenzt direkt an das Tegeler Fließ. Hier	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans werden Gewässerrandstreifen nicht gesondert dargestellt. Kenntnisnahme. (Ergänzung Landschaftsplan) Kenntnisnahme. (Ergänzung Landschaftsplan) Kenntnisnahme.
--	---	---

		sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ausreichender Abstand zum Gewässerufer sowie der Erhalt der Entwicklungsmöglichkeiten des Gewässers sicherzustellen. Die Fläche 31 grenzt an den Niederungsbereich des Tegeler Fließes angrenzend an das Land Berlin. Für das Tegeler Fließ im Land Berlin liegt ein Gewässerentwicklungskonzept vor. Das Land Berlin sollte beteiligt werden. Im Umweltbericht zum FNP sollte zum Schutzgut Wasser auf die Belange nach der WRRL eingegangen werden gehen und Maßgaben für die konkrete Bauleitplanung dargestellt werden.	Zur Sonderbaufläche Camping (Zühlsdorf) („Fläche 1“) bestehen bereits behördliche Vorgaben zur Gestaltung der Anlage. Bei der Sonderbaufläche Solarpark (Mühlenbeck) („Fläche 14“) wurden entsprechende Vorgaben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Bei der gemischten Baufläche am Südostrand des Ortskerns Schildow („Fläche 31“) handelt es sich um eine bestehende, aber offenbar ungeplante Abstell- und Lagerfläche mit Nebengebäuden, die bestandsorientiert im Plan dargestellt wurde. Die Fläche wird im Entwurf nicht weiter als Bauland dargestellt. Das Land Berlin wurde gesondert beteiligt.
03	Landkreis Oberhavel Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz FD Landwirtschaft und Naturschutz 13.01.2017	Der Landschaftsplan ist zu konkretisieren. Ziele und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich aus § 9 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hier sind in Abs. 3 die Mindestanforderungen an den Inhalt aufgeführt. In § 5 Abs. 2 BbgNatSchAG werden diese konkretisiert. Demgemäß sind in Landschaftsplänen für den besiedelten wie für den unbesiedelten Bereich unter besonderer Berücksichtigung der Pflichten nach § 15 Abs. 2 BNatSchG die Zweckbestimmung von Flächen sowie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen darzustellen und zwar insbesondere 1. für den Arten- und Biotopschutz unter Berücksichtigung der Ausbreitungslinien von Tieren und Pflanzen wild lebender Arten, insbesondere der besonders geschützten Arten, 2. für Freiflächen, die zur Erhaltung oder Verbesserung des örtlichen Klimas von Bedeutung sind; dabei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien nach § 1 Absatz 3 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes eine besondere Bedeutung zu, 3. zur Vermeidung von Bodenerosionen, zur Regeneration von Böden sowie zur Erhaltung und Förderung eines günstigen Bodenzustandes, 4. zur Erhaltung oder Verbesserung des Grundwasserdargebots, Wasserrückhaltung und Renaturierung von Gewässern, 5. zur Erhaltung der für Brandenburg typischen Landschafts- und Ortsbilder sowie zur Beseitigung von Anlagen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen und auf Dauer nicht mehr genutzt werden, 6. zur Errichtung von Erholungs- und Grünanlagen, Kleingärten, Wander-, Rad- und Reitwegen sowie landschaftsgebundenen Sportanlagen, 7. zur Anlage oder Anpflanzung von Flurgehölzen, Hecken, Büschen, Schutzpflanzungen, Alleen, Baumgruppen oder Einzelbäumen, 8. zur Erhaltung und Pflege von Baumbeständen und Grünflächen. Die bisherigen Darstellungen genügen diesen Anforderungen nicht.	Kenntnisnahme. Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind bekannt; der Vorentwurf des Landschaftsplans folgt bereits dieser Systematik. Es handelt sich um einen Vorentwurf, der weiterbearbeitet wird.

19.01.2017		Zuvorderst geht aus den eingereichten Unterlagen bislang nicht hervor, in welchen Bereichen vorhandene Daten zur Biotopausstattung durch eigene Kartierungen untermauert/verifiziert wurden. Ggf. sind für die weitere Planung zusätzliche Bestandserfassungen (terrestrische Biotopkartierung) durchzuführen. Insbesondere ist hier auf geschützte Biotope i. S. d. § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG abzielen. Gleiches gilt für die Erfassung der Fauna im Gebiet. Auch besonders schützenswerte Pedotope (bspw. Torfböden) sind zu erfassen. Hierzu sind systematisch anhand vorhandener Fachdaten Suchräume von besonderem ökologischem Interesse heraus zu kristallisieren, um dort Bestandserfassungen durchzuführen. Insbesondere mit Blick auf Verbunds- / Ausbreitungsmöglichkeiten, sind auch die angrenzenden Flächen / Verbindungselemente angemessen zu untersuchen. Ein Vergleich mit den bisherigen landschaftsplanerischen Darstellungen ist sinnvoll, um Veränderungen und ggf. Störungen ausmachen zu können. Die Ergebnisse sind angemessen darzustellen. Neben dem Ist-Zustand ist auch der zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft schutzgutbezogen zu beschreiben und zu bewerten. Auf dieser Grundlage sind konkrete Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege schutzgutbezogen für den Planungsraum zu erarbeiten und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Erreichung dieser räumlich zu konkretisieren und zu begründen (Rückbaupotentiale, Strukturierungspotentiale, Ver-nässungspotentiale, Waldumbau, Biotoppflege, -herstellung und -vernetzung etc.). Zu erwartende Konflikte sind gleichfalls herauszuarbeiten. Hierbei ist auch auf Schutzzweck und Erhaltungsziele nationaler und europäischer Schutzgebiete einzugehen. Die vorliegenden Unterlagen beinhalten diesbezüglich lediglich einige allgemeine Aussagen, die weder räumlich noch inhaltlich hinreichend konkret sind. Es ist sich zudem mit den übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg, Landschaftsprogramm Brandenburg, Landschaftsrahmenplan) auseinanderzusetzen und den Landschaftsplan in Einklang mit dem Pflege- und Entwicklungsplan des "Naturpark Barnim" zu bringen. <u>Hinweis:</u> Inhalt und Aufbau des Landschaftsplanes, sollten die Erstellung von Umweltberichten / Umweltverträglichkeitsprüfungen / Strategischen Umweltprüfungen in Raum- und Fachplanungen ermöglichen. Die untere Naturschutzbehörde ist nach Vorlage der notwendigen Unterlagen erneut zu beteiligen. 2. Belange der unteren Naturschutzbehörde 2.1 Weiterführende Hinweise	Kenntnisnahme. Der Umfang erforderlicher Bestandserfassungen muss sich am Regelungszweck und –umfang des gemeindlichen Landschaftsplans orientieren. Regelumfang von Landschaftsplänen ist zunächst die Auswertung vorhandener Kartierungen und deren teilbereichsweise Ergänzung und Aktualisierung. Ob weitergehende Bestandserfassungen erforderlich werden, wird anhand der für den Landschaftsplan abzustimmenden Maßnahmen zu entscheiden sein. Berücksichtigung. Die vorliegende Beschreibung des zu erwartende Zustandes von Natur und Landschaft erfolgte anhand typischer Sach- und Problemlagen; dies erscheint für die Beteiligung von Politik und Öffentlichkeit und die Handhabung des Planes auch sinnvoll. Eine schutzgutbezogene Betrachtung wird im weiteren Verfahren ergänzt. Kenntnisnahme. Eine entsprechende Betrachtung wird im weiteren Verfahren ergänzt werden. Kenntnisnahme
------------	--	---	--

	<u>2.1.1 Landschaftsplan</u> Die fachliche Stellungnahme zum Vorentwurf des Landschaftsplanes wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde bereits an die Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land übermittelt (Schreiben vom 11.01.2017). Der Landschaftsplan erfüllt bisher nicht die gesetzlichen Anforderungen. Die Inhalte des Landschaftsplanes sind gemäß § 11 Absatz 3 BNatSchG in den Bauleitplänen zu berücksichtigen und abzuwägen. Kann die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung tragen, ist dies gemäß § 9 Absatz 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen. <u>2.1.2 Flächennutzungsplan</u> Bis zur Vorlage eines qualifizierten Landschaftsplanes und dessen Berücksichtigung im Flächennutzungsplan ist eine abschließende Stellungnahme zum Flächennutzungsplan nicht möglich. Gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Verfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Eine strategische Umweltprüfung für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, ist ebenso gemäß § 14b i. V. m. Anlage 3 Nr. 1.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen. Gemäß § 17 Absatz 2 UVPG ist für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans für den die Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung besteht, eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Die wesentlichen Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach Anlage 1 BauGB. Bei Vorliegen von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 6 BauGB heranzuziehen. Allgemeine Hinweise zum Flächennutzungsplan: - Die Abweichungen des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes (FNP) zu den bisher gültigen FNP-Fassungen der einzelnen Ortsteile sind darzustellen, zu begründen und hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen zu bewerten.	Berücksichtigung. Berücksichtigung. Nicht berücksichtigt. Die Vorschriften zur Beurteilung von Umweltauswirkungen insbesondere zur Eingriffsregelung stellen auf rechtmäßig bestehende Nutzungen sowie
--	--	---

		- Bezüglich der Aussagen zu Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Ausweisung neuer Bauflächen ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes die gesamte zu erwartende Neuversiegelung zu bilanzieren. Es besteht keine Verpflichtung, ein Planverfahren nach § 13a BauGB anzuwenden (siehe Punkt 11.3 der Begründung). 3. Belange des Bereiches Landwirtschaft 3.1 Weiterführende Hinweise <u>3.1.1 Flächennutzungsplan + Landschaftsplan</u> Dem Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen sollte gerade in diesem Raum, der von einer Vielzahl konkurrierender Ansprüche geprägt ist, eine große Bedeutung zukommen. Daher ist bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen vorrangig auf Flächen zurückzugreifen, deren Inanspruchnahme mit keinem Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden ist. Das gilt auch für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. <u>3.2.1 Landschaftsplan</u> Die im Landschaftsplan formulierten Ziele für die Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen stehen einer wirtschaftlichen Nutzung teilweise entgegen. So wird einerseits festgestellt, dass die Nutzungsauffassung von Grünlandflächen die Artenvielfalt beeinträchtigt, andererseits werden aber Planungsabsichten postuliert, die diese Tendenz verstärken. Bei einer Mahd von Grünland erst ab dem Spätsommer lässt sich keine verwertbare Ernte mehr erzielen. Warum gerade 6 Hektar als maximale Größe von Ackerschlägen angestrebt werden soll, ist nicht nachvollziehbar (Begründung zum Landschaftsplan, Seite 75). Ich weise darauf hin, dass die Festsetzung einer extensiven Flächennutzung eine künftige Gewährung von Fördermitteln im Rahmen der Kulturlandschaftsprogramme ausschließen kann. 4. Belange der unteren Wasserbehörde	ausgleichspflichtige und nicht-ausgleichspflichtige Planungen und Vorhaben ab. Diese Bewertung ist insbesondere Gegenstand des Umweltberichts. Die genannte Verpflichtung zum Vergleich mit der bisherigen vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht nachvollziehbar. Berücksichtigung. Innerhalb der Gesamtbilanz nach dem Worst-Case-Ansatz, werden zu erwartende nicht ausgleichspflichtige Planungen und Vorhaben gesondert ausgewiesen. Berücksichtigung. Kenntnisnahme. Ergänzung Landschaftsplan Kenntnisnahme.
--	--	--	---

	4.1 Weiterführende Hinweise <u>4.1.1 Allgemein</u> Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone. Aus dem vorliegenden Landschaftsplan ergibt sich für den Fachdienst Wasser-wirtschaft keine wasserrechtliche Aufgabenerfüllung. 5. Belange der unteren Abfallwirtschaftsbehörde 5.1 Weiterführende Hinweise <u>5.1.1 Allgemein</u> Im Landschaftsplan sind die im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel registrierten Altlastenverdachtsflächen/Altlasten aufgeführt. Weitere Belange sind nicht berührt. 6. Belange des Fachbereiches Bildung und Gebäudeverwaltung 6.1 Weiterführende Hinweise <u>6.1.1 Allgemein</u> Gegen die beabsichtigte Darstellung der landkreiseigenen Grundstücke im Flächennutzungsplan werden seitens des Fachdienstes Liegenschaftsverwaltung keine Einwände geltend gemacht. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich folgende landkreiseigene Grundstücke: Ortsteil Mühlenbeck Käthe-Kollwitz-Gesamtschule mit Sporthalle und Sportplatz, Kirschweg 2, Wohngrundstück, Blumenstraße 9 Ortsteil Schildow Ehemaliges Ärztehaus, Mühlenbecker Straße 38 Ortsteil Schönfließ Rettungswache, Am Anger 1a, Behindertenwerksatt, Glienicker Chaussee 6 Belange, die den Fachdienst Schulen betreffen, werden nicht berührt. Belange, die Kreisstraßen betreffen, werden nicht berührt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
--	--	---

		C Schlussbemerkungen Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Planung steht der im Briefkopf genannte Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung.	
04	Naturparkverwaltung Barnim		
06	Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde 08.12.2016	Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburgs als untere Forstbehörde. In dieser Stellungnahme werden die als Wald dargestellten und im späteren FNP als Bauland vorgesehenen Flächen aus Sicht der unteren Forstbehörde geprüft und Konflikte dargestellt. Die Konfliktflächen sind in beiliegender Karte (Anhang) durchnummeriert. Nach § 32 Abs. 1 Nr. 6 LWaldG1 ist für die Feststellung der Waldeigenschaft die untere Forstbehörde hier örtlich und sachlich zuständig. Für folgende der zur Prüfung übergebenen Flächen wurde die Waldeigenschaft im Sinne des § 2 LWaldG festgestellt. Eine Waldumwandelungsgenehmigung wird für diese Waldflächen nicht in Aussicht gestellt. 1. Waldfläche nördlich der Basdorfer Straße in Zühlsdorf (Fläche 5), es handelt sich um einen geschlossenen Waldkomplex, auf Grund der sich im Plangebiet befindenden weiteren Möglichkeiten von Lückenbebauungen und Verdichtungen stimmen wir einer anderweitigen Nutzung nicht zu. 2. Waldfläche zwischen A 10 und Jägerhof in Mühlenbeck (Fläche 9), der Wald erfüllt eine wichtige Funktion als Sicht- und Lärmschutzwald zur Bundesautobahn BAB 10 (Berliner Ring), als Gewerbeflächen können auch die benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen beplant werden. Derzeit wird von der unteren Forstbehörde die Waldfunktionskartierung überarbeitet. Die Waldfläche ist mit der Waldfunktion: Lärmschutzwald, Sichtschutzwald und Immissionsschutzwald belegt. Die neue WFK ist als ein, in Aufstellung befindliches Ziel, von den Kommunen zu beachten. Wegen dem zukünftigen Ausbau der 380 kV-Leitung und dem 6-spurigen Ausbau der BAB 10 gewinnt diese Waldfläche zukünftig, zunehmend an Bedeutung. 3. Waldfläche an der Bahnhofstraße zwischen Katharinenstraße und Elisabethstraße in Schildow (Fläche 11), es handelt sich um einen hochwertigen Bestand mit eingeschlossenem Feuchtbiotop (§ 30 BNatschG2) und direkter Anbindung zu benachbarten Waldflächen, 4. Der Erlenstreifen am Nordufer des Summter Sees (Fläche 8) wird, da er eine Verbindung zu angrenzenden Waldflächen hat, als Wald angesehen. Da es sich vermutlich um	Berücksichtigung Die Waldfläche nördlich der Basdorfer Straße wird im Entwurf des Flächennutzungsplans als Wald dargestellt. Berücksichtigung Die Waldfläche nördlich des Gewerbegebiets Jägerhof wird im Entwurf des Flächennutzungsplans als Wald dargestellt. Berücksichtigung Die Waldfläche an der Bahnhofstraße zwischen Katharinenstraße und Elisabethstraße in Schildow wird im Entwurf des Flächennutzungsplans als Wald dargestellt. Berücksichtigung Der Erlenstreifen am Nordufer des Summter Sees wird im Entwurf des

	ein geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) handelt, ist die untere Naturschutzbehörde in die Planungen mit einzubeziehen. Für nachfolgende Flächen wurde die Waldeigenschaft festgestellt, eine Waldumwandlungsgenehmigung wird hier in Aussicht gestellt. Es sind die notwendigen Verfahrensschritte zur Waldumwandlung einzuhalten und im Rahmen des Verfahrens Ersatzmaßnahmen zu erbringen: 1. am Grundstück Zühlsdorf, Bahnhofstraße (Fläche 2) und am Grundstück Zühlsdorf, Neue Bahnhofstraße (Fläche 1) stimmen wir einer Lückenbebauung zu, 2. die restliche, noch nicht als Erholungs- bzw. Wohngrundstück genutzte Fläche am Kreisverkehr in Zühlsdorf (Fläche 7) kann ebenfalls umgewandelt werden, Folgende Flächen werden nicht als Wald angesehen. Für den auf ihnen stockenden Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land in Anwendung zu bringen: 1. Grundstück in Zühlsdorf, Basdorfer Straße 6 u. 7A (Fläche 3), das Grundstück ist bebaut, 2. Fläche in Zühlsdorf, Basdorfer Straße, Damsmühler Weg, kein Wald mehr als Folge einer Bebauung, 3. Fläche an der Steinfuhlstraße in Zühlsdorf (Fläche 6), Auf dem Grundstück stehen zwar Waldbäume, es wird aber schon länger als Erholungsgrundstück genutzt, 4. die Alteichen am Jägerhof zwischen den Grundstücken 3,5,5A in Mühlenbeck (Fläche 10) sind durch die Baumschutzsatzung zu schützen, 5. die Flächen am Ende der Viktoriastraße (Fläche 12), am Amselweg 6,8 (Fläche 13), an der Glienicker Straße 10 (Fläche 14), am Elsternsteig 3,7,8 (15) und hinter den Grundstücken Behrensstraße 26 und 28 (Fläche 17) in Schildow werden ebenfalls schon länger als Garten- bzw. Erholungsgrundstücke genutzt, 6. die Fläche in Schildow an der Bahnhofstraße, Ecke Behrensstraße (Fläche 16) wird auf Grund der Nutzung, Lage und Größe ebenfalls nicht mehr als Wald betrachtet, 7. beim Grundstück in Schildow, Hermsdorfer Straße 76 (Fläche 18) wird auf Grund der Nutzung als Erholungsgrundstück keine Waldeigenschaft festgelegt. Bei der in Ihrer Anfrage gekennzeichneten Fläche (Fläche 19) handelt es sich eindeutig um eine Waldfläche im Sinne von § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)¹. Die Fläche ist im Oberstand mit Gemeiner Kiefer, Alter 120 Jahre, Durchmesser 40 cm, Baumhöhe 21 Meter, im Zwischenstand mit Bergahorn, Eiche und Robinie sowie im Unterstand mit Bergahorn bestockt. Die Waldfläche wird im Waldverzeichnis DSW2 der unteren Forstbehörde als	Flächennutzungsplans als Wald dargestellt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
07.03.2017		Kenntnisnahme

	11.04.2017	Forstabteilung 1207, NEF21 geführt. Die Waldfläche ist als sehr naturnah einzustufen und dient auch dem Staub- und Sichtschutz der angrenzenden Wohnbebauung zur Landstraße. Das Bewaldungsprozent der Gemarkung Schildow liegt mit nur 6% deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 37%. Damit kommt dem öffentlichen Belang des Walderhaltes eine besondere Bedeutung zu, der auch bei der Abwägung durch die Kommunen nach §§ 1 und 1a BauGB zu beachten ist. Nach § 8 Abs. 2 LWaldG sollen Waldumwandlungsgenehmigungen versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt und für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. Nach der Rechtsprechung in Brandenburg ist bei Bewaldungsprozenten unter 12% davon auszugehen. Eine Waldumwandlung für die angefragte Waldfläche stelle ich nicht in Aussicht. Es fand in diesem Zusammenhang eine Besichtigung der von Ihnen benannten Fläche statt. Hierbei wurde festgestellt, dass die in beigefügter Karte dargestellten Flurstücke, Wald i.S.d. § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG¹) sind. Für die Feststellung der Waldeigenschaft ist die untere Forstbehörde nach § 32 Abs. 1 Nr. 6 LWaldG hier örtlich und sachlich zuständig. Beachten Sie, dass laut § 8 Abs. 1 LWaldG, Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden darf. Eine positive Waldumwandlungsgenehmigung stelle ich für diese Fläche in Aussicht.	Kenntnisnahme
07	Landkreis Oberhavel (siehe UM03.) Jagdwesen		
08	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Abteilung Landentwicklung und Flurneuordnung 15.12.2016	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendungen: keine 2. Rechtsgrundlage: -- 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): -- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine gesonderten Anforderungen gestellt.	Kenntnisnahme
09	Landkreis Oberhavel (siehe UM03.) Landwirtschaft, Agrarstruktur, Flurbereinigung	siehe UM03	

10	Landesumweltamt Brandenburg (siehe UM02. u. UM03.) Obere Wasserbehörde		
11	Landkreis Oberhavel (siehe UM03.) Unterer Wasserbehörde	siehe UM03	
12	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ 14.11.2016	Grundsätzliche Einwände unseres Verbandes gegen den vorliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land bestehen nicht. Der Flächennutzungsplan weist für das Gewerbegebiet am Hasensprung 3 Planungsvarianten aus. Aus Sicht unseres Verbandes sollte die Variante 3, die eine Erweiterung nach Nordwesten (müsste es nicht Nordosten heißen?) vorsieht, aus der Planung gestrichen werden. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets nach dieser Planungsvariante würde sich nachteilig auf die Belange der Gewässerunterhaltung am Graben L 185 auswirken bzw. mit Nutzungseinschränkungen innerhalb des Erweiterungsgebietes verbunden sein. Der Landschaftsplan sieht verschiedene wasserwirtschaftliche Maßnahmen vor. Da diese Maßnahmen immer auch Einfluss auf die Unterhaltung von Gewässern II. Ordnung haben, ist im Zuge der Vorbereitung und Umsetzung aller gewässerbezogenen Maßnahmen eine intensive Abstimmung mit unserem Verband zu führen.	Berücksichtigung. Die Variante mit einer Erweiterung nach Nordosten ist stark von Nutzungs-Restriktionen aufgrund der Freileitungen betroffen und wird nicht weiter verfolgt. (gemäß weiterer Abstimmung) Kenntnisnahme
13	Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung (siehe UM8.) Fischerei		
14	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg 09.12.2016	A Allgemeine Angaben Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt: B Stellungnahme 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren könnten	Kenntnisnahme

	nen, mit Angabe des Sachstands Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Bohrlochbergbau: Südwestlich der Ortslage Schönfließ befindet sich die stillgelegte Erdöl-Erdgas-Tiefbohrung E Ob 1/68 (siehe Übersichtskarte, Anlage) der ENGIE E&P Deutschland GmbH Waldstraße 39 49808 Lingen. Um die ehemalige Erkundungsbohrung ist bei einer eventuellen Baumaßnahme (auf Grund möglicher Setzungen/Nachsackungen) ein Sicherheitsabstand von 25 m einzuhalten. In diesem Umkreis dürfen aus Standsicherheitsgründen keine festen Gebäude bzw. baulichen Anlagen mit besonderen statischen Anforderungen (z. B. Türme, Masten) errichtet werden. Anfragen zum aktuellen Zustand der Bohrungen sind direkt an das vorgenannte Unternehmen zu richten. Die Gesellschaft ist am Verfahren zu beteiligen. Erdgasspeicher: Der südliche Teil des Geltungsbereichs liegt im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Glockenturmstraße 18 14053 Berlin. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden. Energieleitung:	Kenntnisnahme Berücksichtigung Die Lage des Bohrlochs wird angefragt und der Sicherheitsabstand in der Planzeichnung bzw. einer Beikarte vermerkt. Kenntnisnahme Aufgrund der nicht zu erwartenden Nutzungseinschränkungen im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers im Gemeindegebiet genügt eine Berücksichtigung in der Begründung zum Flächennutzungsplan (Beiplan).
--	--	--

		Durch den Geltungsbereich des Plangebietes verläuft die Trasse der 380-kV-Freileitung Neuenhagen-Wustermark-Hennigsdorf, die mit Beschluss vom 20.08.2013 durch das LBGR planfestgestellt wurde. Die Leitung ist inzwischen errichtet worden. Der Projektträger der Freileitung ist die 50Hetz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin, welche am Planungsvorhaben zwingend zu beteiligen ist. Geologie: Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Aufgrund der speziellen Materie kann davon ausgegangen werden, dass Anlagenbetreiber und Fachplaner mit den angeführten Rechtsgrundlagen vertraut sind und es keiner gesonderten Berücksichtigung in der Begründung zum Flächennutzungsplan bedarf.
15	Landkreis Oberhavel (siehe UM3.) Untere Bodenschutzbehörde		
16	Landesamt für Umwelt (siehe UM2. u. UM3.) Obere Bodenschutzbehörde		
17	Landesamt für Umwelt (siehe UM2. u. UM3.) Immissionsschutz		
ALT – Altlasten, Kampfmittel			
01	Landkreis Oberhavel (siehe UM03.) Altlasten	siehe UM03	
02	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst 18.11.2016	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige	Kenntnisnahme

		Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	
VERK – Verkehr			
01	Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung Gemeinsame Landesplanungsabteilung (siehe RO1.) Referat 41		
02	Landesamt für Bauen und Verkehr Obere Verkehrsbehörde 09.12.2016	Gegen den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Straßen, Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche Straßen, übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme
03	Landesbetrieb Straßenwesen NL Eberswalde, untere Straßenverkehrsbehörde		
04	Landkreis Oberhavel (siehe UM03.) Untere Straßenverkehrsbehörde	siehe UM03	
05	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Berlin		
06	Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht Brandenburg (LfB)		
07	Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost	Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.	Kenntnisnahme. Die Bahnlinien der DB sind nachrichtlich übernommen. Aufgrund der

Eigentumsmanagement 27.12.2016	Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange. Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden. Zum Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG <i>grundsätzlich keine Einwände</i>, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden. Infrastrukturelle Belange Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land stellen wir aus Sicht der OB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes <i>gewidmete Bahnflächen im Verfahrensgebiet</i> befinden. Hierbei handelt es sich um Teilabschnitte der Bahnstrecke: (6087) Karower Kreuz - Priort sowie der Bahnstrecke: (6009) Abzw Karow West - Bergfelde, die das Verfahrensgebiet von Ost nach West durchlaufen und in der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes nachrichtlich dargestellt wurden. Aus der vorgelegten planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes geht nicht eindeutig hervor, ob Flächen der OB AG einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen. Bevor überplante Bahnflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt werden können, ist ein <i>Grunderwerb</i> von Flächen der DB AG zu tätigen. Diesem steht vom Grundsatz her nichts entgegen, jedoch ist Voraussetzung für die Durchführung des Grunderwerbs die <i>Einleitung eines Freistellungsverfahrens nach §23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)</i>, für das öffentliche Eisenbahnbetriebsgelände im Überbauungsbereich, beim zuständigen Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin, da die von der Überbauung betroffenen Grundstücke im Sinne des §4 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung zu den Betriebsanlagen (Bahnanlagen) der Eisenbahnen des Bundes gehören und somit dem Bahnbetrieb gewidmete Flächen sind. Die Beantragung der Freistellung von Flächen, die bisher zu Bahnbetriebszwecken benötigt wurden, beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin ist durch einen Berechtigten zu tätigen.	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans erfolgt keine weitere grundstücks- oder anlagenbezogene Planung.
--	--	---

	Antragsbefugt sind der Eigentümer des Grundstücks oder die Gemeinden, auf deren Gebiet sich die Bahngrundstücke befinden. Es wird auf die, vom EBA erlassene, Präsidialverfügung vom 31.10.2005 nebst Anlagen verwiesen, aus der entsprechende Informationen zum Freistellungsprozedere zu entnehmen sind. Ein offizieller Kaufantrag für den Grunderwerb, als Voraussetzung für den Wechsel der Planungshoheit, der in Anspruch zu nehmenden Flächen, ist zu richten an die: Deutsche Bahn AG OB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin. Nach Eingang der Antragsunterlagen wird durch die DB Immobilien, vor Einleitung des Freistellungsverfahrens, noch ein Entbehrlichkeitsprüfungsverfahren für die in Anspruch zu nehmenden Flächen der DB AG durchgeführt. Damit wird sichergestellt, dass keine betriebsnotwendigen Kabel und Leitungen der DB AG überbaut werden bzw. sich auf den Veräußerungsflächen befinden. Nach getroffener Entscheidung durch das Eisenbahn-Bundesamt und erfolgten Kauf der betroffenen Bahnflächen steht einer Änderung der Nutzungsart grundsätzlich nichts mehr entgegen. Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutschen Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind. Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Die Bahnstrecke: (6087) Karower Kreuz - Priort verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm	
--	---	--

		etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten. Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen. Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der OB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist. Auf Grund des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen. Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 "Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten" wieder erneuert werden. Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist festzustellen, dass aus den Vorhaben und allen dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land zu keiner Zeit die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes gefährdet werden darf, noch dürfen sich negative Auswirkungen auf den betriebssicheren Zustand der Bahnanlagen ergeben. Es ist darauf hinzuweisen, dass durch das geplante Vorhaben für die Betroffenheit der DB AG die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der OB AG zu beachten sind,	
--	--	---	--

		speziell die Ril 413 »Infrastruktur gestalten" sowie Ril 819.0201 »Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze". Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bann, Außenstelle Berlin benötigen. Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6087) Karower Kreuz - Priort sowie der Bahnstrecke: (6009) Abzw Karow West - Bergfelde. Wir bitten daher, uns an weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Mühlenbecker Land im Näherungsbereich von Bahnanlagen zu beteiligen.	
08	Niederbarnimer Eisenbahn AG NEB Betriebsgesellschaft		
09	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH		
10	Landesamt für Bauen und Verkehr Gemeinsame Obere Luftfahrtbe- hörde Berlin-Brandenburg (LuBB) 21.12.2016	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Flächennutzungs- und Landschaftsplan gegebenenfalls berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht der o.g. Vorhaben eventuell entgegen. 4. Es bestehen teilweise Bedenken gegen den o.g. Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land. <u>Begründung:</u> Der im Kartenmaterial des Flächennutzungs- und Landschaftsplans dargestellte Geltungsbereich der Gemeinde Mühlenbecker Land liegt im südlichen Bereich des Landkreises Oberhavel und unmittelbar nördlich der Bundeshauptstadt Berlin. Somit befindet sich das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber Sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.	Kenntnisnahme

		Eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt durch die innerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Flächen und Zweckbestimmungen ist gegenwärtig nicht zu erwarten. Der südliche Teil des Geltungsbereiches ragt jedoch in den Anlagenschutzbereich ziviler Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen) des Verkehrsflughafens Berlin-Tegel hinein. Gemäß § 18a Abs. 1 LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Aufgrund der geplanten Errichtung/Neubau einer 380-kV-Leitung innerhalb des Plangebietes wurde eine exemplarische Vorprüfung anhand fiktiver Koordinaten (N 52° 39' 53,0" E 13° 23' 50,0") im Interwebtool des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) durchgeführt. Diese ergab ab einer Höhe von 31,00 m über Grund Betroffenheit (Status rot) der Flugsicherungsanlage Berlin-Tegel ASR PSP+Mode S [TGL][TGLSRADA]. Die abschließende Durchführung einer Prüfung i.V.m. einer Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung gem. § 18 a LuftVG ist durch die für den Verkehrsflughafen Berlin-Tegel zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zu veranlassen. Insoweit bestehen teilweise Bedenken gegen den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land. Hinweise: 1. Sollten die im Kartenmaterial dargestellten Planungsinhalte zum o. g. Vorhaben geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-) Genehmigungsverfahren. 3. Soweit nicht bereits geschehen, ist die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in das Verfahren einzubeziehen. Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.	Kenntnisnahme. Die dargestellten Planungen für eine neue 380-kV-Freileitung stellen lediglich einen Vermerk bzw. nachrichtliche Übernahme in den Plan dar. Die eigentliche Trassen- und Anlagenplanung unterliegt einem anhängigen Planfeststellungsverfahren. In der Beteiligung hierzu hat die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg nach Auskunft des Anlagenbetreibers keine Probleme formuliert. Sie erhält aber im dortigen laufenden Verfahren erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Da die gemeindliche Planungsalternative zur Führung der 380-kV-Freileitung großräumig betrachtet eine ähnliche Lage aufweist, gilt das zuvor Gesagte entsprechend.
V+E – Ver- und Entsorgung			
01	Zweckverband Fließtal 20.12.2016	Die uns in o.g. Anfrage überreichten Unterlagen und Pläne zum o. g. Anfrage nehmen wir dankend zur Kenntnis. Gegen den geplanten Vorentwurf bestehen unsererseits keine Einwände. Wir bitten um Berücksichtigung und rechtzeitiger Beteiligung sobald die neu ausgewiese-	Kenntnisnahme

		nen Bebauungsflächen realisiert werden. Im Vorfeld sind mit dem Zweckverband Fließtal die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen abzustimmen.	
02	Niederbarnimer Wasser- und Abwasserzweckverband 17.11.2016	<u>Hinweise/Anregungen</u> - keine Einwände - Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Erschließung verweisen wir auf das Schmutzwasserbeseitigungskonzept und den Wirtschaftsplan 2017 des NWA. - Bitte beachten Sie außerdem, dass die satzungsrechtlichen Bestimmungen des NWA, insbesondere über Beiträge und Gebühren Berücksichtigung finden.	Kenntnisnahme
03	Wasser Nord GmbH & Co KG 10.11.2016	Zu dem Vorentwurf Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land gibt es in dieser Phase keine Hinweise zu der Wasser Nord. Die Wasser Nord bittet um Einbeziehung bei Ausweisung neuer B- Plangebiete um Stellungnahme zur Trinkwasserversorgung in diesen Bereichen.	Kenntnisnahme
04	Landesamt für Umwelt (siehe UM2. und UM3.) Obere Abfallbehörde Referat T16		
05	Landkreis Oberhavel (siehe UM03.) Untere Abfallbehörde	siehe UM03	
06	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb 19.12.2016	Hiermit widersprechen wir dem Vorentwurf des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land gemäß § 7 Satz 2 BauGB. Begründung: Im Planungsgebiet befinden sich unsere <u>Bestandsfreileitungen</u> • 220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/294 von Mast-Nr. 88 -104 • 380-kV-Leitung Lubmin - Neuenhagen 517/518 von Mast-Nr. 412 - 416 und von Mast-Nr. 422 - 436 und unsere <u>geplante Freileitung</u> • 380-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 527/529/528 von Mast-Nr. 72 - 83 (380-kV-Nordring Berlin). <u>Zu den Bestandsfreileitungen:</u> Der Leitungsverlauf der 380-kV-Leitung Lubmin - Neuenhagen 517/518 ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan enthalten.	Kenntnisnahme

	Die 220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/294 hingegen wird im Flächennutzungsplan (Blatt 1) und im Landschaftsplan (Karte 5) nicht gesondert dargestellt (Bestandsleitung nur als Bestandteil der Hintergrundkarte). Bitte übernehmen Sie auch den Verlauf und Freileitungsschutzstreifen der 220-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 293/294 in den Flächennutzungs bzw. Landschaftsplan und ergänzen folgende textliche Festsetzung (fett kursiv) unter Punkt 9.5.1 des Flächennutzungsplanes. <i>Für alle Vorhaben und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist eine gesonderte Prüfung bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Mitte, Am Umspannwerk 10, 15366 Neuenhagen einzuholen.</i> Ansonsten wurde unsere vorangegangene Stellungnahme vom 06.11.2015 unter Punkt 9.5.1 in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land aufgenommen und gilt weiterhin. Für die Übernahme des fehlenden Leitungsverlaufes in den Flächennutzungsplan können digitale Daten bereitgestellt werden. Als Ansprechpartner benennen wir Ihnen Herrn Glöckner, Tel.: 5150-4244, mail: martin.gloeckner@50hertz.com. <u>Zu der geplanten Freileitung:</u> Bzgl. der geplanten 380-kV-Freileitung widersprechen wir dem Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land gemäß § 7 Satz 2 BauGB. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplangebietes liegt die in Planfeststellung befindliche 380-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf 527/529/528 (380-kV-Nordring Berlin). Der Verlauf der geplanten 380-kV-Leitung ist im Flächennutzungsplan (Blatt 1) enthalten. In den Planunterlagen des Landschaftsplans werden die benannten Freileitungen nicht gesondert dargestellt (Bestandsleitungen nur als Bestandteil der Hintergrundkarte). Für den hier relevanten östlichen Abschnitt des 380-kV-Nordrings Berlin (Portal UW Neuenhagen bis Mast 189 einschließlich Einschleifungen UW Malchow und UW Hennigsdorf) wird derzeit das Planfeststellungsverfahren geführt. Gemäß § 44 a Abs. 1 EnWG gilt eine Veränderungssperre für Vorhaben ab dem Beginn der Auslegung der Planungsunterlagen für alle vom Vorhaben betroffenen Flächen. Das Beteiligungsverfahren hat im November 2014 begonnen. Die Gemeinde Mühlenbecker Land wurde dabei als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt. Die somit für das Plangebiet geltende Veränderungssperre nach § 44a EnWG führt dazu, dass die geplante Änderung des Landschaftsplanes und die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und somit nichtig sind, da deren Realisierung nicht in absehbarer Zeit erwartet werden kann (vgl.	Berücksichtigung Die vorhandene 220-kV-Leitung soll in weiten Abschnitten durch die geplante 380-kV-Freileitung (s.u.) ersetzt, die übrigen Teilabschnitte sollen rückgebaut werden. Insofern wurde im Vorentwurf des Flächennutzungsplans zunächst nur die geplante 380-kV-Freileitung dargestellt. Wegen des noch anhängigen Planfeststellungsverfahrens wird im Entwurf der Flächennutzungsplans wie gefordert die vorhandene 220-kV-Leitung dargestellt, d.h. nachrichtlich übernommen. Die geplante 380-kV-Leitung wird als Vermerk dargestellt. Kenntnisnahme Berücksichtigung Die geplante 380-kV-Freileitung wird in der aktuellen Trassenvariante als Vermerk dargestellt. Je nach Verfahrensgang von Flächennutzungsplan und Planfeststellungsverfahren bis zum Beschluss des Flächennutzungsplans wird die Darstellung entsprechend angepasst. Die Ausführungen zur Erforderlichkeit der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind nicht nachvollziehbar.
--	---	---

	BVerwG, Besch!. v. 21.01.1993, Az. 4 B206/92; Britz/Hellermann/Hermes, EnWG, 3. Auflage, § 44a Rn. 12; Kment, EnWG, § 44a Rn. 20). Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass derzeit eine Planänderung für die geplante 380-kV-Leitung vorbereitet wird. Die ursprünglich in das Verfahren gestellte Trassenführung wird aufgrund der vorliegenden Einwendungen, insbesondere die der Landesbetriebe Brandenburgs und zahlreicher privater Einwendungen im Bereich zwischen Birkenwerder und Summt, durch die 50Hertz Transmission GmbH geändert. Die geplante Leitung wird in diesem Bereich zum großen Teil auf der Bestandsstrasse verlaufen. Damit entfällt die Parallelage der geplanten Freileitung an der BAB 10 und in diesem Bereich. Im vorliegenden Vorentwurf des FNP wird bereits die geänderte Trassenführung dargestellt. Plan: Kleinräumige Trassenvariante Mühlenbeck Weiterhin möchten wir hilfsweise unabhängig von der geltenden Veränderungssperre auf folgende Punkte hinweisen: In der Begründung zum FNP wird festgehalten, dass die Planung der 380-kV-Leitung Neuenhagen - Wustermark - Hennigsdorf (380-kV-Nordring Berlin) nicht den Zielen der gemeindlichen Planung entsprechen würde: <i>"So sollte mindestens beim Bau der neuen Trasse die zweimalige Querung der Autobahn vermieden und die neue Leitung nördlich parallel zu dieser trassiert werden. Eine solche Trasse wird im Flächennutzungsplan als gemeindliche Planungsalternative dargestellt. Damit kann die Belastung des Gemeindegebiets in Bezug auf Natur (Fließtal)-, Landwirtschafts- und Erholungsflächen vermieden und die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Am Jägerhof erleichtert, eine Erweiterung des Gewerbegebiets Am Hasensprung nach Osten könnte verfolgt werden.</i> <i>Die visuelle Beeinträchtigung des Gewerbegebiets und die Einschränkung von Nutzungen durch Schutzabstände würden verringert. Langfristig ist auch die Verlegung der bestehenden 380-kV-Leitung auf eine Trasse nördlich der Autobahn Ziel der Gemeinde."</i> (S.33) Die Darstellung einer "gemeindlichen Planungsalternative" ist aus den Flächennutzungsplänen zu entfernen. Alternativen wurden im Rahmen der technischen Planung geprüft, denn die Abwägung zwischen technischem Optimum und geringstmöglichem Eingriff in die Umwelt ist grundsätzlich ein Iterationsprozess. Allerdings hat die Auswertung und Bearbeitung der eingereichten Einwendungen und Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren zum 380-kV-Nordring Berlin ergeben, dass von zahlreichen Einwendern eine nicht nachvollziehbare Alternativenprüfung kritisiert wird. Zum besseren Verständnis und zur Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Alternativenprüfung werden daher die Bewertungskriterien sowie der Abwägungsprozess in der Umweltverträglichkeitsstudie im Rahmen der Planänderung - wie nachfolgend auszugsweise dargestellt - ergänzt und allgemein verständlich erläutert: In Bündelung mit der bestehenden 380-kV-Leitung Lubmin - Neuenhagen – Malchow verläuft die Vorzugstrasse der geplanten 380-kV-Leitung Nordring Berlin im Bereich Mühlenbeck (M 72 - M 83) auf der Bestandsleitung. Dabei wird die BAB 10 im Bereich Mühlen-	Berücksichtigung Die Gemeinde hat ihre Planungsvorstellung im Rahmen der Beteiligung zum Planfeststellungsverfahren eingebracht. Die gemeindliche Trassenvariante wird nicht mehr Gegenstand der Darstellungen des Entwurfs zum Flächennutzungsplan.
--	--	--

	beck zweimal gekreuzt (M 72 - M 73; M 82 - M 83). Als Alternative zu diesem Trassenverlauf werden Trassenvarianten nördlich der BAB 10 betrachtet (s. Abbildung, blaue Trasse). Im Ergebnis dieser Prüfung ist festzustellen, dass diese Trassenvarianten mit wesentlich größeren Eingriffen in das FFH-Gebiet Tegeler Fließtal verbunden wären. Des Weiteren würden Trassenvarianten nördlich der BAB 10 eine neue Inanspruchnahme von bisher nicht betroffenen Flächen zur Folge haben. In der einfachsten Variante würde eine Überspannung des Gewerbegebietes Süd und der darin befindlichen Kläranlage Schönerlinde erfolgen. Dabei sind die technischen Anlagen der Kläranlage so zu überspannen, dass keine Gefährdung für den Betrieb dieser erfolgt. Dies ist aufgrund der Höhe der Anlagen und der erforderlichen Spannweite technisch sehr schwierig. Andere Varianten hätten neue Betroffenheit in der Gemeinde Wandlitz zur Folge. Aus netzplanerischer Sicht genügt die 380-kV-Leitung Lubmin - Neuenhagen – Malchow den heutigen und auch den zukünftigen Anforderungen. Daher ist ein Umbau dieser Leitung nicht erforderlich. Würde die beschriebene Trassenvariante nördlich der BAB 10 trotz der aufgeführten Nachteile realisiert werden, verbliebe die 380-kV-Leitung Lubmin - Neuenhagen - Malchow südlich der BAB 10. Daraus würden zwei Kreuzungen der 380-kV-Leitungen resultieren. Diese Kreuzungen stellen nicht nur ein erhöhtes Risiko während der Bauphase dar, sondern auch für die gesamte Dauer der Betriebsführung. Einer kreuzungsfreien Trassenführung ist daher immer der Vorzug zu geben, da sich dadurch die Betriebssicherheit erhöht und die Betriebsführung erleichtert. Um das FFH-Gebiet "Tegeler Fließtal" südlich der BAB 10 zu überspannen, werden in der Planung der Vorzugstrasse 75 m hohe Masten vorgesehen mit einer Spannfeldlänge von 460 m. Der Bodenabstand ist in der Spannfeldmitte am geringsten. Dort können Bäume 17 m hoch wachsen, bevor ein zeitlich versetzter Einrieb (Einzelentnahme) erforderlich wird. Bei den Trassenvarianten nördlich der BAB 10 wäre eine Überspannung des FFH-Gebietes aufgrund der Querungslänge nicht möglich. Der Eingriff in Waldbiotope wäre wesentlich höher. Die Maststandorte M 72 und M 73 wurden bereits im Genehmigungsverfahren zur BAB 10 planfestgestellt. Diese Masten werden so gebaut, dass sie als 380-kV-Freileitung genutzt werden können und stellen daher einen technischen Zwangspunkt dar. Eine laut der Begründung des FNP angestrebte Umverlegung der 380-kV-Bestandsleitung Lubmin - Neuenhagen - Malchow wird aus den zuvor dargestellten Gründen langfristig durch die 50Hertz Transmission GmbH ausgeschlossen. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Stromtragfähigkeit der 380-kV-Freileitung Lubmin - Neuenhagen - Malchow aus heutiger Sicht auch zukünftigen Anforderungen genügt und ein Umbau dieser daher nicht erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan Blatt 1 werden neue Bauflächen (Siedlungs- und Gewerbeflächen) in Leitungsnähe bzw. im Freileitungsschutzstreifen ausgewiesen. Abb. Vorentwurf FNP / Übersichtskarte Leitungsabfrage (2015) Wohnbaufläche Summt	Kenntnisnahme Die Wohnbaufläche Summt ist im Bereich am Katzensteg dem Bestand entsprechend in die Planzeichnung übernommen. Die nördlich angrenzende Erweiterungsfläche für Wohnbauten liegt außerhalb des Schutzbereichs der Freileitung.
--	--	---

		Abb. Vorentwurf FNP / Übersichtskarte Leitungsabfrage (2015) Gewerbefläche Jägerhof Unter dem Punkt 9.5.1 (5. 34; Begründung FNP) wird auf die Restriktionen in den Freileitungsschutzstreifen hingewiesen: <i>"Beiderseits der bestehenden und der geplanten 380-kV-Freileitung ist ein Freileitungsbe- reich mit einer Tiefe von ca. 50 m der Trasse, abhängig von der Höhe der Masten und Leitungen, zu beachten. Innerhalb dieses Bereichs befindet sich ein grundbuchlich zu sichernder Schutzstreifen von 35 m Tiefe beiderseits der Trassenachsen, in dem von Sei- ten des Leitungsbetreibers der Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstü- cken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt wird. Hierzu zählen insbesondere Wohnungen, Kindertagesstätten, Spielplätze und Kleingärten, i.d.R. aber auch Gaststätten, Versammlungsräume, Turnhallen, Sportstät- ten sowie Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume und Werkstätten. Auch die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern wird ausgeschlossen. Die genannten Schutzstreifen mit beidseitig 35 m Tiefe sind in der Planzeichnung ver- merkt."</i> Wir weisen nachdrücklich darauf hin, dass einer Errichtung von Gebäuden und der Nut- zung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt wird. Für eine Abstimmung stehen wir gern zur Verfügung und bitten darum, im weiteren Verfah- ren beteiligt zu werden.	Berücksichtigung Die Erweiterung der Gewerbefläche Am Jägerhof wird nicht weiter ver- folgt.
07	E.ON edis AG, Regionalzentrum Hennigsdorf 21.11.2016	Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum Entwurf des Flächennut- zungs- und Landschaftsplanes. Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Wir bitten jedoch um Beachtung nachfolgender Hinweise. Für die Erschließung neu entstehender / umgenutzter Bebauung ist, in Abhängigkeit von der zukünftig benötigten elektrischen Leistung, möglicherweise der Ausbau unseres Versor- gungsnetzes, erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorlie- gen eines konkreten Bedarfs festgelegt werden. Eventuell in diesem Zusammenhang notwendige Umverlegungen unserer Anlagen sind rechtzeitig bei uns beantragen. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Diese Zustimmung beinhaltet jedoch noch keine die Zusage zum Anschluss von Erzeu- gungsanlagen für erneuerbare Energie an unser Versorgungsnetz, da hierzu eine vertragli- che Vereinbarungen mit dem Investor in Ergebnis einer netztechnischen Prüfung erforder-	Kenntnisnahme

		lich sind, welche nach Antragstellung in einem gesonderten Verfahren durch unsere zuständigen Fachabteilungen, durchgeführt werden.	
08	Bahnstrom, DB Netz AG (siehe VERK7.)		
09	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH		
10	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation für Verbundnetz Gas AG 14.12.2016	Die im Vorentwurf Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land dargestellten Ferngasleitungen (unterirdisch) sind unvollständig. Im nördlichen Plangebiet (südwestlich der Ortslage Schönwalde) befinden sich ebenfalls Anlagen der ONTRAS. Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegendem ONTRAS-Bestandsplan. Wir bitten um Ergänzung des Vorentwurf Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land um o. g. Anlagen. Die Stellungnahme der GDMcom mit der Registriernummer 06812/16/FGL,NRT,KSA vom 13.05.2016 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Berücksichtigung Die nachrichtliche Darstellung von Ferngasleitungen wird ergänzt.
11	Bundesnetzagentur 11.11.2016	Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Darüber hinaus empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.), die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bei Beteiligung der Bundesnetzagentur als TÖB (möglichst per E-Mail an 226.Postfach@BNetZA.de) sind bitte folgende Angaben bzw. Unterlagen zu übermitteln: • Art der Planung • die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84) • Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe!) • eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten) • mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen	Kenntnisnahme Die Abstimmung mit Richtfunkstrecken im Gemeindegebiet erfolgt in Baugenehmigungs- oder Bebauungsplanverfahren insbesondere bei der Zulassung höherer Bauten.
12	Deutsche Telekom AG, T-Com, Technik Niederlassung Potsdam		
DENK - Denkmalschutz			
01	Brandenburgisches Landesamt für	Für die Zusendung der fehlenden Unterlagen möchten wir uns zunächst einmal bedanken.	Berücksichtigt.

Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat Bodendenkmalpflege 18.11.2016		Auf dieser Grundlage können wir nun in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung nehmen: Die o.g. Planung tangiert den Bereich zahlreicher Bodendenkmäler, die nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz stehen und zu erhalten sind. 1. Die Planung tangiert den Bereich zahlreicher Bodendenkmäler. Es ist sicher dem aus alten Planungen übernommenen Stand zu verdanken, dass der Großteil dieser heutzutage in der Gemeinde bekannten Bodendenkmäler auf den Kartendarstellungen zur o.g. Planung bisher fehlt. Die Lage dieser Bodendenkmäler würden wir Ihnen zur Übernahme in die Karten gerne digital zur Verfügung stellen und möchten Sie bitten, diesbezüglich Kontakt mit unserem Archäologischen Informations- und Dokumentationszentrum, Frau Dr. Schwarzländer (Tel. 033702-71630, mail: silke.schwarzlaender@bldam-brandenburg.de) aufzunehmen. 2. Im Zusammenhang mit den Bodendenkmälern sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen: Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmell des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche geplant werden. 3. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindes-	Die digitalen Darstellungen wurden angefragt. Die Darstellung der Bodendenkmale in der Planzeichnung wird ergänzt. Teilweise berücksichtigt. Die Hinweise zu Rechtsgrundlagen und zum Vollzug der Bodendenkmalpflege werden in der Begründung berücksichtigt. Eine vollständige Wiedergabe auf der Planzeichnung ist nicht erforderlich. Das vorgeschlagene Planzeichen BD wird bereits verwendet; Baudenkmale sind wegen der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht Gegenstand der Darstellung.
---	--	---	---

		tens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3BbgDSchG). 4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bei der lage- und erstreckungsgenau vorzunehmenden Übernahme der von uns flächig ausgewiesenen Bodendenkmale können die in der Anlage zur Planzeichenverordnung von 1981 (GBl. 1 S. 833) aufgeführten Zeichen verwendet werden. Um Bodendenkmale von Baudenkmalen abzugrenzen, wird die Signatur "BD" für "Bodendenkmal" vorgeschlagen. Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden. Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	
02	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Dezernat Praktische Denkmalpflege		
03	Landkreis Oberhavel (siehe UM3.) Untere Denkmalschutzbehörde		
GE – Gewerbe, Handel, Industrie			
01	Handwerkskammer Potsdam		
02	Industrie- und Handelskammer Potsdam 17.01.2017	Die Industrie- und Handelskammer hat zum vorliegenden Planungsentwurf grundsätzlich keine Bedenken. Die Anmerkungen sind schlüssig und nachvollziehbar. Wir begrüßen die planerische Vorbereitung zur Erweiterung des Standortes "Am Jägerhof". Bei der Fläche am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle sprechen wir uns für die bestandorientierte Planungsvariante aus, die dem Gewerbe Vorrang gibt. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.	Kenntnisnahme.
03	Kreishandwerkskammer Oberhavel	Seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel besteht gegen den o.g. Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan keine Einwände oder Bedenken. Diese Erklärung	Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan greift grundsätzlich nicht in bestehende Rechts-

	14.12.2016	gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Gewerbe /Handwerk keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt. Hinweis: Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.	verhältnisse ein.
SCHUL - Schulwesen			
01	Landkreis Oberhavel (siehe UM03.)	siehe UM03	
REL – Religionsgemeinschaften			
01	Evangelisches Pfarramt		
02	Katholische Pfarrgemeinde St. Hildegard		
Sonstige TöB			
01	Landkreis Oberhavel (siehe UM3.) Brandschutz		
02	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA 16.12.2016	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung berührt werden. Der Bundesforstbetrieb Havel - Oder - Spree ist mit Liegenschaften im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung mit A+E-Maßnahmen betroffen: - in Lehnitz- Borgsdorf, Revier Teufelsfenn; Grenze Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) / Gemeinde Mühlenbecker Land, ausgewiesenes FFH Gebiet Briesetal; - nordwestlich der Gemeinde Mühlenbecker Land, am Bach Briesa, Grenzbereich ca. 3 km Länge; - BImA Grenzflurstücke: Gemarkung Wensickendorf, Flur 5, Flurstück 38,39,40 und 43. Für den Fall, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist der Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree gern bereit, diese zu übernehmen. Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Kenntnisnahme
03	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	Keine Äußerung	Kenntnisnahme

	(BLB) 14.12.2016		
04	Landkreis Oberhavel Kataster- und Vermessungswesen		
05	Landkreis Oberhavel		
06	Polizeipräsidium Potsdam, Schutzbereich Oberhavel		
07	Landkreis Oberhavel		
08	Ministerium für Ländliche Entwick- lung, Umwelt und Landwirtschaft Strahlenschutzvorsorge		
09	Landkreis Oberhavel Tourismus		
10	Landkreis Oberhavel Veterinärwesen		
11	Landkreis Oberhavel Verteidigung		
12	Bundeswehr Wehrbereichsverwaltung Ost		

II. Stellungnahmen der Nachbargemeinden und -städte

Nr.	Anregung von	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
01	Gemeinde Birkenwerder		
02	Gemeinde Glienicke Nordbahn 15.12.2016	Im nördlichen Ortszentrum des Ortsteiles Schildow ist im Vorentwurf FNP von Büro Spath u. Nagel vom 13.09.2016, EZH (Einzelhandelsstandort) um das Gebiet des vorhandenen REWE-Marktes dargestellt. Im Entwurf FNP vom August 2016 von Büro Ludewig ist diese Fläche als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Verbrauchermarkt dargestellt. Wir gehen davon aus, dass in den weiteren Planverfahren eine Vereinheitlichung hinsichtlich der Darstellung noch erfolgen wird. Vorsorglich verweisen wir auf die Stellungnahme der Gemeinde Glienicke vom 08.12.2016 zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 22 und der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche Ortszentrum Schildow Nord. Darin wurden u.a. folgende Bedenken geäußert: Der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde Glienicke wurde nicht beachtet. Der Nahversorgungsbereich Glienicke Ost liegt tlw. näher am Einzelhandelsstandort (Rewe) als Schildow Süd. Der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde Glienicke kann durch großflächigen Einzelhandel im Zentrum Schildows geschädigt werden. Die Planungsunterlagen enthalten Ermittlungs- und Bewertungsfehler.	Nicht berücksichtigt. Dass der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan andere Planzeichen und ggf. eine abweichende Generalisierung der Darstellung nutzt, als die Änderungen des gültigen Flächennutzungsplans ist für die Belange der Nachbargemeinde ohne Belang. Die Darstellung eines Standorts für einen Verbrauchermarkt im Zentrum von Schildow folgt einem fortgeschrittenen Planverfahren. Hier wurden auch mögliche Auswirkungen auf den Versorgungsbereich von Glienicke gutachterlich untersucht. Im Ergebnis sind keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung der Nachbargemeinde zu befürchten, da ein weit erheblicherer Kaufkraftabfluss aus der Gemeinde Mühlenbecker Land in die umliegenden Gemeinden besteht, als in umgekehrter Richtung. Entsprechend der vorliegenden Auswirkungsanalyse für das Planvorhaben beträgt der aktuelle Nachfrageabfluss allein aus dem OT Schildow etwa das 1,5-fache des zu erwartenden Mehnumsatzes durch die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des Nahversorgungs-Marktes, sodass rechnerisch das Planvorhaben ausschließlich von der Nachfrage des Ortsteiles getragen wird. Etwaige Wechselwirkungen von gegenseitigen Kaufkraftabflüssen zwischen den Gemeinden, die sich in ihrer Summe jedoch ausgleichen, sind hierbei ohne existenziellen Charakter.
	17.02.2017	Im Vorentwurf des FNP GML sind die Flurstücke 68/1; 69/1; 69/2; 747;746; 77/1 und 77/2 in Flur 5 der Gemarkung Schönfließ (siehe auch Anlage Wald Glienicke/Schönfließ) als Flächen für die Landwirtschaft/sonstige Grünflächen dargestellt. Im bisheigen FNP Schönfließ sind diese Flächen als Wald dargestellt. Die geänderte Fläche am südwestlichen Rand des Plangebietes Vorentwurf GML grenzt unmittelbar an die Gemeinde Glienicke. Die angrenzende Fläche in Glienicke ist im FNP Glienicke als Wald dargestellt (siehe Anlage FNP Glienicke) und ist im Bebauungsplan der Gemeinde Glienicke Nr.11 „Staerkstraße“ als Wald festgesetzt (siehe Anlage B-Plan 11). Die in Glienicke festgesetzte Waldfläche (ehemaliger Grenzstreifen) steht in unmittelbarem Verbund mit den sich nördlich in Schönfließ anschließenden Waldflächen. Der unmittelbaren Verbund der Waldflächen beider Gemeinden sollte aus waldökologischer	Berücksichtigt. Die Darstellung von Garten- und Freiflächen als sonstige Grünfläche berücksichtigt die örtliche Situation; die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind aber nicht unbedingt parzellenscharf. Grundsätzlich wird das Ziel, Wald und die freie Landschaft für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten oder zu machen ebenso wie der ökologische Verbund von Waldflächen, weiter verfolgt. Südlich der privaten Freiflächen werden kleinere Teilflächen in Abstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Nachbargemeinde Glienicke als Wald dargestellt.

		Sicht sowie aus Gründen der Nutzung und Bewirtschaftung nach Waldgesetz, erhalten bzw. weiter entwickelt werden. Auch wenn durch natürliche Sukzession auch fremde Gehölze im ehemaligen Grenzstreifen aufgewachsen sind, beabsichtigt die Gemeinde Glienicke am Entwicklungsziel Wald festzuhalten. Durch die Änderung aller o.g. Flurstücke von Flächen für Wald in Flächen für die Landwirtschaft/sonstige Grünflächen wird von der Gemeinde Glienicke eine grundlegende Beeinträchtigung der angrenzenden planerisch festgesetzten Waldflächen in Glienicke befürchtet. Die Gemeinde Glienicke schlägt vor, zumindest für die angrenzenden Flurstücke auf Schönfließener Seite die Darstellung Wald im FNP GML beizubehalten.	
03	Gemeinde Wandlitz		
04	Berlin 25.01.2017	Durch die Planentwürfe werden die Belange der Berliner Flächennutzungsplanung nicht berührt. Die Stellungnahme des Bezirksamtes Pankow von Berlin gebe ich Ihnen zur Kenntnis und bitte um Beachtung der Hinweise. Zum vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land haben sich folgende Fachämter des Bezirksamts Pankow geäußert: <u>Hinweise aus dem Jugendamt</u> In den vorliegenden Unterlagen werden deutliche Wohnungsbaupotentiale aufgezeigt sowie ein Bevölkerungszuwachs bis 2030 um bis zu 17.000 Einwohner. Daraus resultieren zusätzliche Bedarfe an Kitaplätzen. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land werden die bestehenden Kitastandorte als ausreichend betrachtet, auch bezüglich einer möglichen Erweiterung der Standorte durch An- und Erweiterungsbauten. Insofern geht das Jugendamt Pankow davon aus, dass die Gemeinde Mühlenbecker Land eine entsprechende Vorsorge betreibt. Es muss darauf hingewiesen werden, dass in den angrenzenden Pankower Bezirksregionen I - Buch, II - Blankenfelde und III - Buchholz keine Möglichkeiten bestehen werden, bei einem Umzug ins Umland / Brandenburg, Kitaplätze zur Verfügung zu stellen. In allen 3 Bezirksregionen sind ebenfalls Wohnungsbaupotentialflächen vorhanden, von deren möglicher Bebauung bis 2030 ausgegangen werden muss. <u>Hinweise aus dem Schul- und Sportamt</u> Die schulplanerischen Auswirkungen bzw. eine verpflichtende Sicherung der schulischen Versorgung im Bezirk Pankow bzw. im Land Berlin hat der Vorentwurf des Flä-	Kenntnisnahme

		chennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht behandelt. Der Schulbesuch von Kindern und Jugendlichen, die im Land Brandenburg wohnhaft sind, sind gemäß des Schulgesetzes an einer öffentlichen Schule im Land Berlin nicht ohne weiteres möglich (vgl. § 41 111 SchulG). Das gilt auch umgekehrt. Näheres dazu regelt ein sogenanntes Gastschülerabkommen zwischen dem Land Brandenburg und dem Land Berlin (Staatsvertrag). Es ist ein 2-stufiges Verfahren, an dessen Ende immer die nachrangige Berücksichtigung von "Brandenburger Schüler/innen" gegenüber "Berliner Schüler/innen" in eine Berliner (Wunsch-)Schule steht. (Das gilt auch umgekehrt.) Der zusätzliche schulische Bedarf an Schulplätzen, der durch die Erweiterungen von Wohnsiedlungsflächen zukünftig entstehen soll, ist durch die Gemeinde Mühlenbecker Land, dem Landkreis Oberhavel und dem Land Brandenburg sicherzustellen.	
05	Stadt Hohen Neuendorf 16.12.2016	Für die Stadt Hohen Neuendorf ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sportplatzanlage Schönfließ Nord" / OT Schönfließ aufgrund des Gemarkungstausches mit der Nachbargemeinde Mühlenbecker Land und darauf basierender Planungen von maßgeblichem Interesse. Dieser Tatsache wird auch in der Begründung zum FNP-Vorentwurf (Stand: 13.09.2016) Rechnung getragen, wo es heißt (S. 26): <i>"In Planung ist eine Sportplatzanlage im Nordbereich von Schönfließ, die jedoch für die Bedarfe in der Nachbargemeinde Hohen Neuendorf geplant und auch von dort betrieben werden soll."</i> Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Mühlenbecker Land vom 06.07.2015 als Satzung beschlossen. Dementsprechend ist er bei der Neuaufstellung des FNP zu beachten. In den Planzeichnungen zum Vorentwurf des FNP sowie des Landschaftsplanes (Stand: 13.09.2016) wurde das Plangebiet allerdings nicht in vollem Umfang bzw. nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 entsprechend berücksichtigt (siehe Anlage). Zwar ist der westliche Teil als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage ausgewiesen, was den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 entspricht. Nicht berücksichtigt wurde allerdings die Fläche im Osten des Gebietes, welche als Erschließung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für den geplanten Sportplatz dienen soll. Aus diesem Grund wäre sie zumindest als öffentliche Grünfläche, ggf. auch mit Zweckbestimmung Sportanlage, auszuweisen. Derzeit ist die Fläche für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, was unserem Vorhaben entgegenstehen würde. Die unsererseits vorgeschlagene Flächenausweisung würde im Übrigen auch der Darstellung der FNP-Ergänzung entsprechen, welche parallel zum Planfeststellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 8 durchgeführt wurde. Analog zum FNP wäre die entsprechende Fläche auch im Vorentwurf des Landschafts-	Berücksichtigung Die geplante Erschließungsfläche westlich des Summter Weges wird als Grünfläche dargestellt.

		plans auf Karte 7 "Erfordernisse und Maßnahmen" als Sportplatz und nicht als standort-angepasste Landwirtschaft auszuweisen.	
06	Stadt Oranienburg		

ENTWURF ZUR INFORMATION

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans sowie deren Berücksichtigung oder Nicht-Berücksichtigung bei der weiteren Planung

Für die Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land jeweils mit Begründung (Stand 13. August 2016) wurde vom 17. November 2016 bis 18. Dezember 2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, die durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 2. November 2016 (Abl. Nr. 5, Seite 21) öffentlich bekanntgemacht wurde, fand in den Räumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Mühlenbecker Land, Fachbereich Bauen und Umwelt (FB 1), Liebenwalder Str. 1, gegenüber vom Raum 202, statt.

Als ergänzendes Angebot konnten Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans jeweils mit Begründung im Internet (www.muehlenbecker-land.de/de/lebenwohnen/bauen/Öffentliche_Auslegung_Vorentwurf_Flächennutzungs-und_Landschaftsplan/) während des Beteiligungszeitraums eingesehen und heruntergeladen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 74 (schriftliche) Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans eingegangen; dabei wurden Stellungnahmen mit mehreren Unterzeichnern als jeweils eine Stellungnahme gezählt.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und sollen wie folgt bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
1	16.12.2016	N.N.	Seit Jahren haben wir uns mit Erfolg dem Baumschutz in Zühlsdorf verschrieben. Bei der Einsicht in den FNP mussten wir mit Entsetzen feststellen, dass der hochwertige Mischwald ab Brückenstraße, Straßenbegleitend zur Basdorfer Straße, bis annähernd an die Ortsgrenze Basdorf in der Planung als Baulandfläche dargestellt ist. Einer Realisierung dieses Gedankens würde früher oder später eine Rodung folgen. 1. Liegt hier etwa ein Irrtum vor? 2. Weshalb hat man das im Planentwurf als Baufläche gekennzeichnete und in den Medien auch so vorgestellte freie Feld (Brachland) am Rahmersee jetzt im Vorentwurf als offene Ackerfläche dargestellt. Wie wird dieser Wandel vom Ortsbeirat oder von den Planern begründet? 3. Wir lesen den Absatz "Wald" in der Beschreibung zum ausgelegten Vorentwurf des FNP so, dass eine Darstellung von Bauflächen auf Waldflächen im FNP nicht zulässig ist und dieser Widerspruch zum Waldgesetz nicht tragbar ist. Liest man es so richtig oder anders?	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung. Dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan liegt ein Votum des Ortsbeirates sowie Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2016 zugrunde. Zu 3. Das ist richtig gelesen. Entlang der Basdorfer Straße ist im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan aber eben nicht „Wald“, sondern „Baufläche“ dargestellt als Grundlage einer Abstimmung mit der Forstbehörde. Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
2	18.12.2016	N.N.	Im Verlauf dieser Woche haben wir erfahren, dass am heutigen Tag die Einspruchsfrist gegen einen neu aufzustellenden Flächennutzungsplan für den Ortsteil Zühlsdorf abläuft. Eine offizielle Information dazu im Amtsblatt mit Ausweis einer Einspruchsfrist haben wir nie gesehen! Weiterhin vermissen wir Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung im Vorfeld. Damit meinen wir, dass der Ortsbeirat seine Vorschläge den Bürgern im Rahmen einer ausreichend vorher terminierten Versammlung vorstellt und die Diskussion dann auch in seine Überlegungen mit einbezieht. Innerhalb weniger Tage anberaumte Versammlungen mit der Uhrzeit um 17:00 Uhr zählen wir nicht dazu, weil weder die arbeitende, noch die Kinder versorgende Bevölkerung daran teilnehmen kann. Zu oben genannten Absatz bitten wir per Schreiben oder Protokoll um Ihre Darstellung, wie und wann die notwendigen Bekanntmachungen erfolgten, um eine breite Beteiligung der hier lebenden Bevölkerung zu gewährleisten. Uns drängt sich der Eindruck auf, dass diese Beteiligung nicht erwünscht ist.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Kenntnisnahme Im Vorfeld der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans fanden Sitzungen der Ortsbeiräte, des Bau- und des Umweltausschusses sowie gemeinsame Sitzungen statt, die wie üblich öffentlich angekündigt waren und öffentlich, einschließlich Fragestunden, durchgeführt wurden. Die Presse, z.B. Mühlen Spiegel der Gemeinde und Amtsblatt (beides auch online einsehbar), berichteten über die bevorstehende Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wurde im Amtsblatt vom 02.11.2016 bekannt gemacht, die Unterlagen wa-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Zühlsdorf ist von allen Gemeindeteilen der am weitesten entfernte Ort von Berlin, der mit Wald, Freiflächen und lockerer Bebauung für die hier lebende Bevölkerung einen hohen Wohn- und Erholungswert darstellt. Ausweislich des Vor-Entwurfes des Flächennutzungsplanes soll ein Gebiet an der Basdorfer Straße zusätzlich bebaut werden und zugleich der sich dort befindliche Wald gerodet werden. Damit wird die Umweltverschmutzung (Verkehr, Rasenmäher, Kaminheizung, Feuerholzsägearbeiten, Feinstaubemission), die Lärmbelästigung, die Lichtverschmutzung weiter zunehmen. Zühlsdorf ist ein Ortsteil, der schon durch Nachverdichtung ständig im Wachstum begriffen ist und damit keine zusätzliche Umwandlung von Naturflächen, sei es Wald, Feld oder Wiese erfordert und in dem das auch nicht zugelassen werden sollte. Im Gegenteil, seitens der Gemeinde sollte die Priorität darin bestehen, den Naturschutz zu fördern, um das Zurückdrängen oder Aussterben immer weiterer Tierarten zu begrenzen. Waren vor über 10 Jahren noch relativ häufig Feldhasen, Feldlerchen und verschiedenartigste Singvogelarten zu sehen und zu hören, sind sie durch die wachsende Bevölkerungsdichte immer weiter im Rückzug begriffen. Es ist mit den schon stattgefundenen Neubaumassnahmen (z.B. auch Basdorfer Str.) und den geplanten Maßnahmen abzusehen, dass eine immer größere Verstädterung bis hin zur geschlossenen Bebauung von Straßen stattfinden wird. Damit ändert sich der Charakter des Dorfes hin zu einem Schlaf- und Vorort von Berlin. Mit hin steigt zwar der Grundstückswert, aber nicht der Wohnwert ! Und das in zunehmenden Maße wie bereits aufgeführt durch Verkehr, Abgase, Feinstaub, Lärm. Es stellt sich die Frage, wem das nutzt. Ein Naturliebhaber, der hierher ziehen möchte, wird immer eine Möglichkeit finden, Baugrundstücke von Privatbesitzern zu erwerben. Das Verhältnis von 705 Neubürgern durch Nachverdichtung gegenüber 43 durch Erweiterungsbau und Waldumwandlung wirft hauptsächlich Fragen auf. In erster Linie natürlich die, wer von der Umwandlung von Naturflächen einen Nutzen hat, ob es bei 43 Neubürgern bleibt oder das nicht eher ein Einfallstor für unbegrenzten Zuzug werden soll und was das für die Zukunft von Zühlsdorf bedeuten soll. Es ist nicht einzusehen, warum die vorgesehene Nutznießung weniger Beteiligter zu einem neuen Ortscharakter führen soll. Für den Ort selbst und die überwiegende Mehrheit der Bewohner entsteht dadurch kein Vorteil. Auch hat die mehrjährige Vergrößerung der Einwohnerzahl in den letzten Jahren zu keinerlei Verbesserung des Gemeindelebens beigetragen. Höhere Steuereinnahmen kommen den Zühls-	Wohnbaufläche Basdorfer Straße Naturschutz durch Wachstum / Nach- verdichtung beein- trächtigt Allgemeine Vor- behalte ggü. der Ortsentwicklung	ren vom 17.11.2016 bis 18.12.2016 im Internetauftritt der Gemeinde sowie im Dienstgebäude der Verwaltung einseh- und abrufbar. Eine öffentliche Erörterungsveranstaltung wurde am 23.11.2016 durchgeführt. Berücksichtigung. Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			dorfern nicht zugute. Z.B. werden Sandstrassen, die in früheren Jahren jährlich gewalzt wurden, sich selbst und den Anwohnern überlassen. Anfragen bei der Gemeinde werden damit beschieden, dass kein ausreichendes Geld für die Straßenreparatur zur Verfügung steht. Von der Bevölkerung gewünschte Radwege abseits der Hauptstraßen nach Mühlenbeck und Wandlitz werden seit Jahren nicht geschaffen. Auf diese Weise könnte sowohl die Lebensqualität der hier lebenden Bürger verbessert, als auch ein sanfter Tourismus entwickelt werden. Für den Erhalt und möglicherweise sogar Ausbau der Naturlandschaft wird nichts oder viel zu wenig getan. Mit einer Umnutzung von Wald-, Feld- und Grünflächen zu Bauland sind wir aus den in diesem Schreiben dargestellten Gründen nicht einverstanden. Fragen: 1. Warum müssen Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. FNP werden Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43 erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. Die Zahlenangabe 43 scheint im Übrigen nicht plausibel. 2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt? 3. Liegt die Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor? 4. Welche Abmessungen hat die mit 3,4 ha anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße? 5. Welche Wohnformen sind in Zühlsdorf und entsprechend auf der Ergänzungs-	Nachverdichtung/Ergänzung Eingriffsregelung Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die zusätzlichen 43 Einwohner durch Erweiterungsflächen ergeben sich aus einer veranschlagten Zahl von 43 neuen Parzellen mit einer Größe von jeweils etwa 800 m², die durch Ausweisung der Baufläche mit einer Größe von ca. 34.400 m² an der Basdorfer Straße entstünden. Bei der Einwohnerberechnung wird mit einer Realisierungsquote von 40 % in den nächsten 15 Jahren sowie einer durchschnittlichen Belegung von 2,5 Personen pro Parzelle gerechnet. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße käme voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage. Nein. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			fläche der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)? 6. Welches sind die gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen? Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP für Zühlsdorf, dass bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen - was heißt das?? 7. Was sind besondere städtebauliche Gründe für Abweichungen vom FNP, um gemäß Fußnote 2 Ziff. 8 FNP für größere Flächen ... im Einzelfall vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen zu treffen ...? Was bedeutet: Die Vereinbarkeit mit der Umgebung muss gewährleistet sein und der Charakter des im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüges ... muss ... insgesamt gewahrt bleiben.	Geschosswohnungsbau Mögliche Abweichungen vom FNP	Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten. Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. im Umfeld des Bahnhofs Mühlenbeck-Mönchsmühle oder auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken. In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, welche Baugebiete in Bebauungsplänen (mit genauer Gebietszuweisung) aus den im FNP (allgemeiner) dargestellten Bauflächen entwickelt werden können. Dies stellt den Regelfall der Präzisierung der Planung vom gemeindeweit gültigen Flächennutzungsplan zum teilgebietsbezogenen Bebauungsplan dar. Da der gemeindeweit gültige Flächennutzungsplan eine generalisierte Art der Planung darstellt und für viele Jahre gilt, werden für den Einzelfall Öffnungsklauseln bestimmt, die ein zu starres Planungskorsett für künftige Bebauungspläne vermeiden sollen. So kann für einzelne Vorhaben auf Flächen kleiner als 5.000 m² eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt, z.B. Wohnen in einem gemischten Gebiet. Auf Flächen größer als 5.000 m² kann dies nur im besonderen Einzelfall erfolgen und wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier handelt es sich also um eine atypische Fallgestaltung. So könnte z.B. die Erweiterung eines (sozialen) Standortes eine Abweichung vom FNP erfordern. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Gemeindevertretung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen befasst ist und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			8. Zugänge für den Lubowsee und den Rahmersee sollten abseits der Badestelle langfristig geschaffen werden 9. Die Anbindung an den Radweg nach Wandlitz sollte kurzfristig umgesetzt werden 10. Ein Radweg nach Summt sollte unter Nutzung bereits vorhandener Schneisen parallel zur Landesstraße im Wald mit belastbarer, naturnaher Befestigung zeitnah geplant und umgesetzt werden	Zugänge Lubowsee und Rahmer See Radweg nach Wandlitz Radweg nach Summt	Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Kentnissnahme Kentnissnahme
3	16.12.2016	N.N.	Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das vorgenannte Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Planentwurf ist diese Ausweisung zurückgenommen worden und das Gebiet als Grünfläche ausgewiesen. Gegen diese Ausweisung richten sich auch die Anregungen und Bedenken. Wir sind in unseren Rechten benachteiligt In Ihrer Begründung zum Vorentwurf schreiben Sie korrekt und deutlich, dass keine weiteren Baugebiete ausgewiesen werden sollen, um den Charakter des Ortes nicht zu beeinträchtigen. Dem können wir in vollem Umfang folgen. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet in diesem Bereich des Triftweges ist eine sinnvolle Arrondierung, die bereits im rechtskräftigen F.-Plan dargestellt ist. Durch eine Eingrenzung der jetzigen Ausweisung auf die straßennahe Bebauung folgen Sie auch Ihrer eigenen Begründung, Ressourcen zu schützen und keine weiteren Flächenversiegelungen durch den Bau von Strassen vorzunehmen. Für das betroffene Grundstück trifft das genau nicht zu und ermöglicht nach Ihren eigenen Vorgaben, eine optimale Ausnutzung von Baulücken im inneren Ortsbereich. Das Gebot der sicheren Erschließung ist 1. durch die endgültig ausgebaute Strasse "Triftweg" sowie 2. die vorhandene Infrastruktur sämtlicher Versorgungsträger erfüllt und würde, durch die straßennahe Bebauung, zu zusätzlichen Erschließungs- und Beitragszahlungen führen. Das entlastet den Gemeindehaushalt und führt zu zusätzlichen Einnahmen. Durch die geringe Anzahl der möglichen Bauplätze ist das Thema "Erweiterung der Infrastruktur, wie Kindergartenplätze und Schulen" zu vernachlässigen. Im Übrigen besteht auch hier die Möglichkeit zum Erheben einer Infrastrukturabgabe. Der Waldscharakter würde durch die mögliche Wohnbebauung, wie im übrigen Bereich des Triftweges weder gestört noch belastet. Tatsache ist, dass die Landschaft beidseits der Gemeindestrasse Triftweg identisch ist. Gegenüber der jetzt betroffenen Fläche sind in den letzten Jahren, unmittel-	Flurstück 19 der Flur 1 in Schil-dow, Triftweg	Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Bei den angesprochenen Flächen soll es bei verbindenden Grün- und Freiflächen bleiben. Die zuständige Forstbehörde hat der Darstellung als Wald nicht widersprochen.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			telbar an der Gemeindestraße Triftweg neue Wohngebäude entstanden. Andere Gebäude in diesem Bereich sind "nagelneu". Unterstellt, dass für sämtliche Gebäude Baugenehmigungen vorliegen, stellt sich die Frage, warum sie die natürliche Eigenart der Landschaft offensichtlich nicht beeinträchtigen. In einem ordentlichen Bauleitverfahren sind auch Instrumente wie Gestaltungssatzungen einzubringen, die hier bisher offensichtlich fehlen und zu einer Verunstaltung des Gebietes geführt haben. Dem kann man entgegenwirken. Sie führen weiter in Ihren Begründungen aus, dass zur weiteren Entwicklung, insbesondere im walddreichen Gemeindeteil "Schildow", alle Möglichkeiten der Lückenbebauung genutzt werden sollen, um den Charakter einer Waldsiedlung zu erhalten. Das gelänge durch eine entsprechende Bebauung in vollem Umfang. Ihren weiteren Darstellungen einer "grünen Verbindung" ins Naturschutzgebiet widerspricht schon die jetzt vorhandene Bebauung am Brombeerweg. Ihre Darstellung der Grünfläche entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und ist falsch. Sie suggeriert dem Betrachter, dass es sich um ein zusammenhängendes Waldgebiet handeln könnte. Das stimmt nicht. Die vorhandene, zum Teil neuere, Bebauung zeigt dem objektiven Betrachter ein anderes Bild. Der "Wald" ist daher auch nicht in der dargestellten Form vorhanden. Durch die von Ihnen geplante Änderung der Ausweisung lenken Sie von den Altlasten Ihrer eigenen Deponie ab, die an unser betroffenes Grundstück grenzt, und treffen Darstellungen, die den Realitäten nicht entsprechen. Die Eigentümer des betroffenen Flurstücks haben sich in den vergangenen Jahren bereit erklärt, die notwendige Bauleitplanung mit der Gemeinde gemeinsam voranzutreiben, um eine optimale Lösung für die Betroffenen zu erreichen. Dieses Angebot erneuern wir noch einmal ausdrücklich. Hier kann attraktiver Wohnraum für Familien mit Kindern geschaffen werden, der keine störenden Eingriffe in die Natur verursacht und zu keiner verdichteten Bebauung führt. Durch die Beibehaltung der bisherigen Ausweisung entsteht der Gemeinde weder ein Schaden, noch eine Beeinträchtigung der Landschaft, sondern setzt lediglich das fort, was beidseitig der Straße Triftweg seit vielen Jahren Bestand hat und immer weiter ausgebaut wurde.		
4	17.12.2016	N.N.	Zum Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land bemerken wir, dass unser Antrag auf Änderung des Vorentwurfs in unserem Schreiben vom 06.04.2016 bzgl. der Bebauung entlang der Basdorfer Straße und anfänglich am 25.09.2004 schon die Änderung des Flächennut-	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			zungsplans Zühlsdorf eingehend begründet worden ist. Wie aus unseren Schreiben hervorgeht, stehen die ökologischen und verkehrstechnischen Belange im Vordergrund. Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans dargestellte Baufläche nördlich der Basdorfer Straße wird im Schreiben vom 06.04.2016 wie folgt begründet: Schreiben vom 06.04.2016: Wie Sie dem Anhang entnehmen können, habe ich am 25.09.2004 die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Anlass war der Hinweis von dem damaligen Bürgermeister, Herrn Brietzke, der Ortsteil Zühlsdorf bedürfe entlang der Basdorfer Straße einer Erweiterung der Bebauung im Bereich ostwärts von der Brückenstraße in Richtung Basdorf, gegenüber der bereits bebauten Flächen, mit der Begründung, den Wald auf der Nordseite zu schützen und den Verkehr in der Ortsdurchfahrt zu beruhigen. Den Antrag habe ich 2004 dem Bauausschuss vorgebracht. Das Ingenieurbüro Spath und Nagel hat auf Weisung der Gemeinde den Flächennutzungsplan aufgestellt und nach nunmehr zwölf Jahren in den Sitzungen am 04. und 05. April 2016 vorgetragen. Der Flächennutzungsplan enthält gegenüber meinem Antrag eine wesentliche Änderung im Bereich der Basdorfer Straße: Die zu bebauenden Flächen sollen auf der Nordseite erst ab der Wegener Straße beginnen. Südlich der Wegener Straße soll das Waldgrundstück auf der Nordseite nicht in den Flächennutzungsplan einbezogen werden, weil auf der Südseite ebenfalls Wald vorhanden sei und den Wildtieren ein Queren der Straße von Wald zu Wald geboten würde. Meine Frau N.N. hat an den beiden Sitzungen teilgenommen und noch einmal die Bebauung des Waldgrundstücks östlich der Siedlungsreihe entsprechend des Antrags vom 25.09.2004 begründet, wobei sie darauf hinweist, dass der Vorentwurf folgende Kriterien für Umwelt, Ordnung, Sicherheit, Bauen und Wohnen in folgenden Punkten nicht erfüllt: a) Geschützte Lebensräume für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bäume; die Unterbrechung der Reihenfolge an der Ecken Basdorfer Straße/Brückenstraße führt zu einer gegenüberliegenden Waldflur, mit dem Ziel, dass Wildtiere die Basdorfer Straße queren, so dass ein Wildkorridor/Wildwechsel entsteht, wodurch die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird. b) Die Wohnsicherheit der Familien in den Häusern der Brückenstraße ist gefährdet, denn das bewaldete unbebaute Grundstück lädt dazu ein, dass die Häuser von der Waldseite aus unbemerkt angefahren werden können und Einbrechern Vorschub leisten. Diese Gefahr ist seit 2015 mehrfach aufgetreten. Ein Abschluss der Bebauung würde diese Gefahren vermeiden.		Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			c) Das an der Basdorfer Straße offen bleibende Waldgrundstück kann weiterhin als Abladestelle für Müll und Gartenabfälle missbraucht werden.		
5	16.12.2016	N.N.	Ich möchte der geplanten Umwandlung der Pferdekoppel (Mühlenbecker Str.) des Herrn N.N., in Bauland widersprechen. Es wird daher darum gebeten, die Fläche Mühlenbecker Straße / Pferdekoppel, der Erbgemeinschaft Becker, nicht in Bauland um zu deklarieren, sondern diese weiterhin als Grünfläche zum schönen Landschaftsbild Schildows beitragen zu lassen. Es gibt genügend freie Flächen in Schildow, die bereits an Straßen und Medien liegen und daher kein neuer Straßenbau nötig wäre. (Unter anderem z.B. Straße Am Kindelfließ, Mühlenbecker Straße gegenüber der Charlottenstraße, Mittelstraße / Schönfließstr. neben dem Naturschutzgebiet). Des Weiteren ist anzunehmen, dass in den nächsten Jahren auch immer mehr alte Nachbarn aus ihren Häusern in Pflegeeinrichtungen o.ä. ziehen (müssen). Lt. Bürgerbeteiligungs-Versammlung würde die Neu-Planung, zwei Hektar zu viel an Bauland ausweisen. Die erlaubte Größe von 7 Hektar würde überschritten. Die neu geplante Straße (bzw. Verlängerung der Mozartstraße) im Rahmen der Umwandlung der Pferdekoppel in Bauland, würde sehr schnell als Abkürzung/Schleichweg von den Bewohnern des Dichter-Viertels missbraucht werden. Es würde dann nicht nur auf der Mühlenbecker Straße, sondern auch noch von der anderen Seite, zur Verkehrsbelastung kommen. Immerhin bestünde dann nur ein schmaler Streifen von zwei nicht allzu großen Grundstücken zwischen den Straßen. Das Aushängeschild Schildows - die Natur - hätte seinen unwiederbringlichen Charakter eingebüßt. Der Slogan „da wo andere Urlaub machen“ bekommt langsam einen bitteren Beigeschmack, da es immer weniger Grünflächen gibt. Bereits die Fällung der Pappeln in der Mönchmühlenstr. war ein ziemlicher Eingriff ins Landschaftsbild, mit welchem doch so geworben wurde und wird. Beim Kauf der Grundstücke Mühlenbecker Straße 12 - 30 wurde damals bekannt, dass für die Bewirtschaftung des Pferdestalls (ca. 40 Pferde) EU Gelder flossen, die wohl auf mindestens dreißig Jahre festgeschrieben wären.	Wohnbaufläche verlängerte Mozartstraße	Nicht berücksichtigt Der Umfang der Nutzung der Flächen für die Pferdehaltung unterliegt nicht der gemeindlichen Einflussnahme. Es trifft zu, dass die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche ein erster Schritte zu deren Entwicklung ist. Umfang und Zeitpunkt der Planung unterliegen jedoch weiteren Entscheidungen der Gemeindevertretung in einem künftigen Bebauungsplanverfahren. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan zeigt auch Planungsalternativen; insofern wurde die landesplanerische Begrenzung zur Neuausweisung von Wohnbauflächen „überschritten“; bei der weiteren Planung wird die Vorgabe eingehalten. Der Flächennutzungsplan stellt keine örtlichen Straßenverbindungen dar. Es liegt aber nahe, die verlängerte Mozartstraße als Sackgasse auszubilden, so dass der befürchtete Verkehrslärm von Durchgangsverkehr nicht entstehen dürfte. Kenntnisnahme Ggf. bestehende Bindungen aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen, da der Zeitpunkt der Entwick-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Durch immer weiteren Zuzug durch Neubebauung, würden die bereits jetzt schon ausgelasteten Schulen und Kindergärten, vor kaum erfüllbare Herausforderungen gestellt.		lung von Flächen im Plan nicht bestimmt wird. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bieten ausreichende Potentiale bestehende Einrichtungen zur Kinderbetreuung zu erweitern oder neue zu schaffen. Aktuelle befürchtete Engpässe können einer Gesamtentwicklung jedenfalls nicht entgegengehalten werden.
6	14.12.2016	N.N.	Anknüpfend an den Flächennutzungsplan Vorentwurf (Stand 22.06.2016) und der Übersicht von Eingriff- und Ausgleichflächen stellt sich mir die Frage zur Auswahl von zusätzlichen Bebauungsflächen. Gemäß § 1 BauGB hat die Bauleitplanung die Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die Bauleitplanung hat dabei die Aufgabe die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die daraus identifizierten und beurteilten Flächen finden sich im Flächennutzungsplan wieder. Beim Analysieren der gemäß Flächennutzungsplan (Stand 22.06.2016) zugeteilten Flächen, fällt mir jedoch auf, dass Flächen, welche momentan mit festen Baumbestand besiedelt sind im aktuellen Nutzungsplan als Bauflächen vorgesehen sind. Der Baumbestand müsste zur Nutzung primär gerodet werden und sekundär vollständig neu erschlossen werden. Dort sehe ich gegenüber dem BauGB erhebliche Differenzen. Diese Vorgehensweise korreliert nicht annähernd mit der per Gesetz angedachten Herangehensweise und ist widersprüchlich. Können Sie mir dieses Vorgehen begründen? Ein Beispiel, welches gemäß BauGB und auch in meinen Augen eine sinnvolle Fläche zur Nutzung durch Bebauung offeriert, stellt die Havellandstraße in Zühlsdorf dar. Als fragwürdig sehe ich dabei an, dass diese überhaupt nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt wird. Das Vorhandensein der Medien: Gas, Wasser, Abwasser und eine vollständige Straßenbeleuchtung untermauert nachdrücklich eine unabdingbare Berücksichtigung. Die dort vorhandenen Verhältnisse bieten im Sinne der Flächen- und Landschaftsplanung eine ideale Basis zur Aufnahme in den Bebauungsplan. Warum werden diese Flächen nicht berücksichtigt, obwohl diese im vorhergehenden Nutzungsplan von 2002 vorgesehen waren. Welche – beziehungsweise Wessen Interessen werden damit verfolgt?	Zusätzliche Bauflächen KGA Havellandstraße	Kenntnisnahme Es werden keine konkreten Flächen benannt. Es ist durchaus zulässig, auch bewaldete oder mit Bäumen bestandene Flächen als künftiges Bauland darzustellen, wenn die Darstellung aus anderen Gründen planerisch sinnvoll ist. Für den entstehenden Baumverlust ist in der Regel Ersatz nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung oder Ersatz im Rahmen von Waldumwandlungen zu leisten. Die konkrete Ausführung oder Flächenzuweisung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Nicht berücksichtigt. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Die Flächen südlich der Havellandstraße stellen einen landschaftlich wichtigen Übergangsbereich zwischen dem Freiraum westlich des historischen Ortskerns und dem nördlich

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					angrenzenden Wald dar. Die dargestellte Grenze des Waldes bezieht das angesprochene Grundstück generalisierend mit ein. Eine zulässige Nutzung als Freizeitgarten wird damit nicht eingeschränkt.
7	15.12.2016	N.N.	Aus dem Text geht die Lage des zu erweiterten Spielfeldes nicht hervor. Sollte hier –wie schon früher angedacht- der Bolzplatz ggü. des Gartenmarktes Glienicker Chaussee/Reitweg am Gutspark Schönfließ gemeint sein, möchten wir uns wie folgt dazu äußern: Wir halten diesen Standort in unmittelbarer Nähe des Gutsparks Schönfließ für eine BMX-Anlage für äußerst ungünstig. Der Gutspark wird schon immer von Schönfließer und Glienicker Anwohnern sehr gern für Kurzspaziergänge in Wohnortnähe genutzt. Die beiden Teile des Gutsparks sind als geschützte Biotope §30 BrbgNatschG gelistet (BA03001-3346NW1131 und BA03001-334NW1144) Es handelt sich um den Biotoptyp „Moor-, Bruch – und Sumpfwald“. Die darauf zuführenden Wege ("Reitweg", ...) sind als Alleen geschützt. Dieses ökologisch vielfältige Kleinod hat durch die Nähe zum Dorf einen besonderen Wert zur wohnortnahen Erholung. Bei Inbetriebnahme einer BMX-Anlage ist damit zu rechnen, dass das umliegende Wegenetz und Gelände des Parks für die Aktivsportler eine attraktive Erweiterung darstellt und mitgenutzt wird. Es ergäbe sich ein Nutzungskonflikt zwischen wohnortnaher Erholungsmöglichkeit für die Allgemeinheit, Naturschutz und demgegenüber dem Aktivsport einer spezialisierten Gruppe. Es ist u. E. die Aufgabe und Chance der Planung, solche Nutzungskonflikte zu vermeiden.	BMX-Anlage als Erweiterung des Spielfeldes Schönfließ	Nicht berücksichtigt. Die BMX-Anlage ist nicht unmittelbar mit den Grünanlagen des früheren Schlossparks verbunden. Durch die Zulassung einer spezifischen Sportanlage soll gerade ein Angebot geschaffen werden, dass der ungeordneten Nutzung von sonstigen Grünanlagen entgegenwirkt. Sofern eine solche Mitbenutzung erfolgt und Störungen mit sich bringt, müssen ggf. geeignete Ordnungsmaßnahmen ergriffen werden.
8	20.01.2017	N.N.	Die Vertreter der Jagdgenossenschaft Mühlenbeck haben sich intensiv mit dem Entwurf des Landschaftsplanes beschäftigt. Folgend aufgelistet erhalten Sie Themen / Schwerpunkte, die wir als problematisch ansehen: 1. Neue Bebauungsfläche an der Bergfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche, die zum Teil Existenzgrundlage für land-	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	Nicht berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen <u>Bergfelder Straße und Feldheimer Straße</u> soll zudem die zweiseitige Bebauung der

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			wirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche. 2. Neue Bebauungsfläche an der Feldheimer Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche Vorschlag: Erhalt der kulturhistorischen Straße, Fördermittel ?? 3. Neue Bebauungsfläche an der Liebenwalder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Grünland, von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche 4. Neubaufläche an der Blankenfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere, Verlust von Bruchwald, Verlust bejagbarer Fläche 5. Neue Bebauungsfläche an der Bahnhofstraße im OT Schildow Hier: Waldgebiet mit Feuchtbiotop, Verlust eines Biotopes und Verlust von Lebens-		Straße die Kostenbelastung der Anlieger bei künftigen Ausbaumaßnahmen verringern. Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig. Der besondere Wert der Feldheimer Straße wird registriert, Pflegemaßnahmen sind aber nicht Gegenstand der Darstellung des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der <u>Liebenwalder Straße</u> trifft dies in besonderem Maße zu. Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der <u>Blankenfelder Straße</u> kommt die Nähe zum S-Bahnhof hinzu. Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbarem Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig. Berücksichtigt. Die Darstellung einer Wohnbaufläche an der Bahnhofstraße

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			raum für div. Tier- und Pflanzenarten. Verlust von bejagbarer Fläche (Es wird angenommen, dass eine Fläche an der Bahnhofstraße zwischen Kathari- nen- und Elisabethstraße gemeint ist.) 6. Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Jägerhof“ Hier: Verlust von Lebensraum / Rückzugsgebieten und Flächen zur Nahrungsauf- nahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenz- grundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche 7. Ausweisung von Reit-, Rad- und Wanderwegen auf Grünland und landwirt- schaftlichen Flächen Hier: Schaffung von nicht erwünschten Trampelfaden und Wegen auf Nutzflächen/ Nutzungseinbußen/ teilweise Wege nicht geeignet/ da nicht begeh und bereitbar, Störung der Wildtiere/ oft Brut- Setz- und Lebensraum/ Hundekot beeinträchtigt Heu bzw. macht Nutzung des Heues unmöglich 8. Geplante Wiedervernässung von Grünland in den Bereichen: entlang des Tege- ler Fließes/der Bieselheide, im Feldheim / Mühlenbecker Bereich, Mühlenbecker Tankstelle Hier: die Nutzung wird verringert bzw. komplett unmöglich gemacht/ dadurch zu- wachsen der Flächen und Schaffung von Wildschweinbiotopen (Förderung des hohen Schwarzwildbestandes und damit einhergehend erhöhte Wildschäden an den landwirtschaftlichen Flächen/ Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betrie- be wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen 9. Umwandlung von Ackerflächen in Grünland Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen 10. Anlage von Biotopverbindungen Hier: leider fehlen Maßnahmenkartierungen zur Anlage von Biotopverbindungen.	Landschaftsplan	zwischen Katharinen- und Elisabethstraße wird nicht weiter verfolgt, da die Fläche als Wald einzustufen ist und eine Umwidmung von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt wurde. Berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit Gewerbeflächen. Die möglichen Flächen innerhalb der Gemeinde hierfür stehen nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung. Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche Am Jägerhof wird nicht weiter verfolgt, da Teile der Flächen als Wald ein- zustufen sind und eine Umwidmung von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt wurde. Folgende Nrn.: Siehe Abwägungen zum Landschaftsplan

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Für den Arten- und Windschutz sollten entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden. Außerdem können so Rückzuggebiete geschaffen werden, die an anderer Stelle zerstört werden.		
9	16.12.2016	N.N.	1. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche für "Einwohnerzuwächse" sollte noch stärker durch Verdichtung der vorhandenen Flächen und noch weniger durch Erweiterung erfolgen. Die seit langer Zeit hier lebenden Bürger schätzen Ihre Gemeinde seit langem eben wegen der "Naturnähe". Die Hinzugekommen sind genau deswegen hinzugekommen. Auch wir (allerdings auf bereits bebaute Flächen!). Diesen Dorfcharakter durch Naturraumzerstörungen mit dem Ziel der Schaffung neuer Wohnbauflächen zu gefährden, das schadet allen drei Gruppen und zerstört die besondere Attraktivität des Ortes. Genau deshalb unterstützen wir es, wenn durch den Ortsbeirat bereits im Vorfeld erreicht wurde, daß die im Vorentwurf angedachten Wohnflächenerweiterungen reduziert wurden. Darunter auch: das ehemalige Spargelfeld vor dem Strandbad bleibt, was es ist. Ein "Landschaftsschutzgebiet" mit landwirtschaftlicher Nutzung (...und in Teilen auch und hin und wieder sogar "Autoabstellfläche", wenn in sommerlichen Spitzenzeiten der Platz für den Besucherandrang nicht reicht, aber auch nur behutsam !). Zusammen mit dem angrenzenden Naturschutzgebiet vom Rahmersee und in südlicher Richtung über die Chaussee Zühlsdorf/ Wandlitz hinweg in Verbindung mit den Fließ- und Waldgebieten in südlicher Richtung, bildet es einen einzigartigen Naturraum. Ausgerechnet dort Wohnbaufläche zuzulassen, das wäre eine Verletzung wertvollen Naturraumes und gegen die Interessen der Mehrheit der Zühlsdorfer Bürger. Wir kündigen deshalb hier vorsorglich an: Sollte eine "Bebauung" in künftigen Planungen dann doch wieder auftauchen, so werden wir mit juristischen Mitteln dagegen vorgehen. Auch persönlich gegen jene, die sich daran beteiligen, denn es wäre aus unserer Sicht eine erhebliche Verletzung gleich mehrerer gesetzlicher Bestimmungen. 2. Dem Entwurf mangelt es über große Strecken an ehrlicher Analyse und Weichenstellungen für wirklich nachhaltige politische Lösungen. Die nüchterne Wahrheit ist, und die ist gar nicht schrecklich: Zühlsdorf ist ein liebenswertes Wohn- und Schlafdorf im Hinterland von Mühlenbeck, Wandlitz, Basdorf und auch Oranienburg. Auch für die Metropole Berlin. Für viele Einwohner ist es von ihren Häusern bequemer, sogar kürzer und sowieso attraktiver, in eines der genannten Zentren zu fahren, als in ein gedachtes irgendwann zu schaffendes Zentrum in Zühlsdorf.	Allgemeines Freifläche am Strandbad Rahmersee Einzelhandelsstandort	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Darstellung alternativer Standorte für den Einzelhandel stellt nicht auf eine bestimmte Betriebsform oder Ladengröße ab. Die Darstellung folgt dem Ziel der wohnortnahen Versorgung und der ortsverträglichen Einordnung eines Einzelhandelsstandortes.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Wir können doch in Zühlsdorf alle Waldwege bebauen (wir hoffen, daß wir alle zusammen nicht zu der Dummheit fähig sind), aber die damit geschaffenen "Menschenzuwächse" würden doch nicht reichen, soviel "Kaufkraftzuwächse" zu schaffen, daß es für ALDI, REWE und Konsorten attraktiv wäre, nun auch noch im Seefeld, in Fuchswinkel oder in Zühlslake Filialen zu errichten. Mit Schulneubauten ist es wohl ähnlich. Und, und und. Und sowieso: wozu denn auch? Brauchen wir das? Die "immobile" Oma, die in Zühlsdorf wegen fehlender Infrastruktur nicht leben kann, die gibt es nicht mehr. Das war gestern. Die heutigen Omas sind flott unterwegs. Mit dem Auto auch. Aber gesundheitsbewußt zunehmend mit dem Fahrrad. Und sie fahren nicht nur nach Mühlenbeck, Wandlitz, Basdorf und Oranienburg. Weit darüber hinaus. Es gibt und man hat Ebikes. Junge Leute kaufen Ihre Markenartikel in Berlin im Alexa und anderswo. Es ist höllisch schwer, in Zühlsdorf z.B. Mode zu verkaufen. Dafür heute kommunale Weichen durch Bereitstellung von waldgerodeter Baufläche zu schaffen, wäre doch irrsinnig. Zugegeben, das will ja hoffentlich auch niemand so, aber in der Tendenz gibt es Ansätze. Also noch einmal: Mut zur Lücke. Zühlsdorf bleibt ein hochattraktives Wohn- und Schlafdorf. Und ja, es fehlt ein attraktives Einkaufszentrum mit Ladenstraßen und Neonlichterketten. Aber dieses Zühlsdorf hat etwas, was andere nicht mehr haben und auch nicht mehr zurückbekommen: selbst im "Dorfzentrum", besser wohl "der geographischen Mitte", kann man durch die Häuser auf saftige Wiesen mit Haustieren schauen und mit Glück auch Waldtiere am Waldrand sehen. New York ist so unendlich stolz auf seinen Central- Park. Weltbekannt. Was ist er ? Eine große Wald-Wiesen und Wasserfläche. Für die Schaffung dieser Fläche hat ein hochgeachteter Politiker vor Jahrzehnten, gegen den Widerstand so manches Bürgers, reihenweise Wohnhäuser abreißen lassen ! Warum sollten wir denn nun die Wälder hier erst roden und danach auch noch zubetonieren? Infrastruktur nachhaltig nach vorne gedacht, das ist Lebens-und Wohnqualität in einer Oase am Rande einer Metropole wie Berlin und eingebettet in eine noch einigermaßen erhaltene Natur inmitten der oben genannten umliegenden größeren Gemeindezentren. Damit können wir punkten. Auch auf Dauer. Für wen wollen wir das zerstören? Wo sind denn die Menschenmassen, die nach Zühlsdorf wollen? Für die, die wirklich wollen, findet sich durch "Verdichtung" Platz! Es gibt an der Basdorfer Straße noch vom "Großdeutschen Reich" und nachfolgender militärischer Nutzung zubetonierte und ungenutzte nahezu riesige Waldflächen. Es stehen Immobilien seit Jahren leer. Es gibt unzählige unbebaute Grundstücke im Dornröschenschlaf. Die Bäckerei steht leer. Der ehemalige Schleckerladen auch. Siehe oben: Ehrliche Analyse und dann: Verdichten, nicht roden! 3. Es fehlt an vielen Stellen "Durchlässigkeit". Für Menschen und Tiere! Unsere Barrieren sind teilweise schlimmer als Autobahnen. Wie kommen Menschen und	Grünverbindungen	Kenntnisnahme

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Tiere noch von Wald A zu Wald B oder aus dem Wald A/B zum See (...für die Tiere ist es noch schwerer, sie können Straßenschilder nicht lesen)? Müssen denn Bebauungen immer nur stur und für die Planer "bequem" entlang der ganzen Straße sein. Warum nicht "Blöcke"? Dazwischen grüne Durchgänge! 4. Entlang vieler Waldwege und Straßen sollen nach dem Entwurf beide Seiten durchgängig bebaut werden. Ein Argument, von wem auch immer, ist dazu : "...lasst uns vorhandene Straßen beidseitig bebauen, das ist billiger für die Anlieger! " Das ist an Zynismus kaum zu überbieten! Für den " Waldbesitzer" an der Basdorfer Straße und anderswo (z.B. an der Straße "Am Rahmersee"), der seinen Wald oder die Wiese zu Bauland machen möchte, was verständlich ist und der Versuch auch sein gutes Recht, werden hier "goldene" Brücken gebaut: " ...es ist doch toll, wenn wir den Wald roden, dann wird für die Bürger auf der anderen Seite der Straßenbau billiger.." Das ist Zynismus. Doch wer von uns möchte denn wirklich in der Haut unserer Örtlichen Gemeindevertreter stecken? Es ist oft die Quadratur des Kreises. Schauen wir genauer hin. Das Land beteiligt Bürger per Gesetz am Straßenbau. Gut (angeblich hat es nicht genügend Geld, jedenfalls dafür). Die Kommune muß das Gesetz umsetzen. Sie treibt das Geld ein. Nehmen wir an, demnächst für die Basdorfer Straße. Das ganze konsequent zu Ende gedacht: dann roden wir demnächst den Wald an der Basdorfer Straße, damit wir uns eine bessere Straße leisten können. Eben weil es den heute dort wohnenden Bürgern wirklich kaum zuzumuten ist! Es geht kaum zynischer, oder ?! Wenn das Land seine Politik und die Gesetze nicht ändert, damit ist wohl nicht zu rechnen, dann ein Vorschlag: Wir roden den Wald nicht, wir bauen die Straße aus und legen die Kosten auf alle Zühlsdorfer Bürger um, denn wir alle fahren dort lang. Hier unser Wort: unsere beiden Familien sind dabei. Wir geben Geld für Wald (warum sollen das nur die dort lebenden Bürger alleine). Dennoch noch einmal: Es wäre ja noch nachvollziehbar, wenn die Schaffung der dortigen Wohnflächen durch die Rodung der Waldflächen für den Zuzug nach Zühlsdorf notwendig und sinnvoll wären! Ist es aber nicht (siehe Punkt 2 und andere). Und ausdrücklich auch, um Mißverständnissen vorzubeugen: Wir möchten nicht, daß dieses Argument, also beidseitige Bebauung zur Kostenverminderung für die einzelnen Anwohner, für die Straße "Am Rahmersee" verwendet wird! Wir leben am Rand der Wohnbebauungsfläche und tragen die Konsequenzen. Auch in finanzieller Hinsicht.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße Wohnbaufläche Straße "Am Rahmersee"	Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Kenntnisnahme

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			5. Dem Plan fehlt es an klaren politischen Vorgaben, die den Interessen der Bevölkerung, vor allem auch der Familien mit Kindern und jungen Menschen zu Grunde liegen: Verdichtung gepaart mit nachhaltiger Nutzung durch heute richtige Weichenstellung! Modellhaft hier nur am Beispiel Strandbad-Rahmersee (es gibt da mehr): Wollen Kinder aus Zühlsdorf zum Strandbad (im Sommer sind das nicht wenige) dann können sie mit dem Fahrrad kaum hin. Einen Radweg gibt es nur aus Richtung Wandlitz. Nicht aus Richtung Zühlsdorf. Also: Wandlitzer Kinder können schon heute fast bis zum Strandbad Zühlsdorf ohne Gefahr für Leib und Leben mit dem Fahrrad fahren. Es ist nachgerade ein Treppenwitz der Geschichte und ein Armutszeugnis für unsere Verwaltung: "fast" sicher eben nur, weil ausgerechnet auf der Zühlsdorfer Seite die Fortsetzung des Wandlitzer Radweges fehlt. Für die Zühlsdorfer fehlt er ja sowieso! Doch selbst wenn einfallsreiche Zühlsdorfer Kinder sich nun über die Seefeldstraße Richtung Strandbad durchschlagen wollen: Sie scheitern an dem "nicht bzw. kaum passierbaren Trampelpfad" der ungefähr auf der Fläche verläuft, die von weitsichtigen Planern schon vor dem Ersten Weltkrieg angedacht und als Straße "Am Rahmersee" in damalige Planungskarten eingezeichnet war. Diesen Weg, wenn auch nur als Trampelpfad freizuhalten, durch das ständige Befahren mit unserem privaten Rasentraktor, das ist keine dauerhafte Lösung (und vermutlich auch nicht statthaft, denn es ist ja gewissermaßen ein öffentlicher Trampelpfad. Um keine Mißverständnisse aufkommen zu lassen: Für Autos reicht EIN befestigter Zugang zum Strandbad von der Wandlitzer Chaussee. Er ist zwar verbesserungswürdig, aber er ist schon heute vorhanden. Die kluge Uraltplanung der Straße "Am Rahmesee" ist dann als autofreier Fuß- und Fahrradweg eine sinnvolle Ergänzung. Vor allem für Kinder. Weit weg von der Wandlitzer Chaussee. Als Weg vom Ortskern hinten durch den Wald, dann Seefeldstraße und dann durch die Wiese (altes Spargelfeld) zum Strandbad! Aber auch weiter. Zum Einkaufen. Mit dem Fahrrad weiter nach Wandlitz und Basdorf. Auch hier gilt: Muß denn ein Fahrradweg immer stur neben der Hauptverkehrsstraße verlaufen? Warum kann der Fahrradweg, aus Wandlitz kommend, nicht von der nach rechts abbiegen und dann am Strandbad vorbei über den wieder zu schaffenden befestigten Weg "Am Rahmersee", dann weiter "Seefeldstraße", "Eintrachtstraße", "Moritzstraße", "Am Schmiedeberg" und "Mühlenstraße" bis ins Dorfzentrum führen. Von dort dann mit dem Fahrrad auf Fahrradwegen weiter nach Mühlenbeck, Basdorf, und Oranienburg. Davon hätten alle etwas. Die Zühlsdorfer fahren auf diesen Wegen zum Einkaufen. Die Mühlenbecker, die Basdorfer, Wandlitzer und Oranienburger Bürger zur "Naherholung". Die Berliner und Berlinbesucher auch.	Radweg zum Strandbad-Rahmersee Radweg Wandlitzer Chaussee - Ortsmitte	Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft. Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			So gesehen ist die "Beschränkung" auf "liebenswertes Wohn- und Schlafdorf (siehe oben)" eben keine Einbuße, sondern ein Gewinn. Dann auch wieder für Gewerbetreibende. Mindestens am Strandbad, am Bahnhof, im Zentrum. Für Imbiß- und Brötchenstände, für die Fahrradreperatur.... und und und. 6. Wo bleibt endlich der freie Zugang zum Rahmersee? An der Glienicker Brücke in Potsdam werden Schlachten geschlagen. Die Menschen wollen ans Wasser. Die Ufer-Besitzer wollen es Ihnen nicht gönnen. Sind wir nicht auch auf dem Weg dorthin? Als Bürger kommt man nur zum See, wenn man Eintritt für das Strandbad bezahlt, denn alles andere ist abgezäunt. Es sei denn, man kennt den kleinen Trampelpfad zwischen den Zäunen. Nur die Kirche hat seinerzeit bei der Parzellierung und Vergabe der dortigen Wochenendgrundstücke nachhaltig an Menschen gedacht. Es gibt sogar einen Weg direkt am See (zwischen dem See und den dortigen Wochenendgrundstücken). Ein Kleinod von riesigem Ausmaß! Ausdrücklich angemerkt sei aber: den noch immer freien Zugang zu diesem Pfad gibt es heute nur deshalb noch immer, weil beherzte Bürger mit der Drahtscheere immer wieder Drahtbarrieren zerschnitten haben, die Anwohner vor Jahren immer wieder Nacht für Nacht neu geknotet haben, damit genau dieser freie Durchgang nicht mehr möglich werden sollte. Gott sei dank: sie haben dann irgendwann aufgegeben. Doch warum muß es so weit kommen? Kann denn die Kommune nicht genau dort der Bevölkerung den Zugang zu einem Stück Ufergelände, wenigstens in der Breite genau des ja vorhandenen heutigen "Trampelpfades", für den freien ganzjährigen unbezahlten Zugang zum Rahmersee reservieren und dauerhaft sichern? Das ist doch wirklich von Allgemeininteresse. Ein nachhaltiges Naturerlebnis. Zu jeder Jahreszeit. Für Kinder und Jugendliche vor allem. Auf sicheren Rad- und Wanderwegen. Für Alte auch. Für Berufstätige, wenn sie mal Zeit haben und Kraft tanken wollen. Auch für Besucher aus Wandlitz, Basdorf, Mühlenbeck, Oranienburg, Berlin oder Potsdam, die einen so schönen kleinen idyllischen frei zugänglichen Naturraum wie den Rahmersee mit seinem Schilfgürtel und den angrenzenden Wiesen, mit Tieren (auf dem ehemaligen Spargelfeld) und wiederum angrenzenden Feuchtgebieten, Wiesen und Wäldern eben nicht haben. Sie können das nicht mehr bekommen. Wir können es verlieren, wenn wir heute falsche Weichen stellen. Also vor allem "verdichten", nicht "roden"! Und bitte jetzt nicht einwenden, das sei überzogen. Die größte und renommierteste Fachzeitschrift für Fahrradtourismus hat unlängst ein Ranking der bei den Berlinern am meisten beliebten Badeseen im Berliner Umland veröffentlicht. Auf Platz 1: das Strandbad Rahmersee in Zühlsdorf. Allerdings ist der Redaktion ein bedauerlicher Fehler unterlaufen. Sie hatten schon den fertigen Radweg eingezeichnet. Mehrfach standen nun empörte Bürger aus allen möglichen Teilen Deutsch-	Zugang Rahmersee	Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			lands in unserer Praxis und haben sich bei uns und unseren Mitarbeitern beschwert: " ...hier wird man auf üble Weise verschaukelt". Zu Recht! In einigen "Härtefällen" haben wir ans Rathaus in Mühlenbeck verwiesen. Aber wichtiger ist doch wohl: Menschen aus zubetonierten Räumen brauchen uns und unsere Natur. Also: vorhandene bebaute Flächen verdichten. Den Zuzug könnte man sogar drosseln oder stoppen, wenn wirklich nichts mehr geht. Doch bis dahin ist noch viel Luft.		
10	16.12.2016	N.N.	Als Jagdpächter des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes in Zühlsdorf bitte ich um Streichung der Baufläche Basdorfer Straße. Die Waldfläche an der Basdorfer Straße ist das letzte Rückzugsgebiet für unser Schwarz- und Niederwild. Die angrenzende Wiese im Hinterland wird von den Zühlsdorfer Bürgern und anderen Erholungssuchenden stark genutzt. Das Wild sucht fluchtartig Schutz in der angrenzenden Waldfläche und wechselt über die Straße zwischen Wegener und Kulturstraße, in den angrenzenden Forst Richtung Summt. Diese Wildwechsel werden instinktiv seit Jahrhunderten aufgesucht. Man muss bei der Einschätzung der Gesamtflächen dieses Verhalten berücksichtigen und den Naturschutz in den Vordergrund stellen. Das Wild wechselt auch vom Landeswald aus Richtung Mühlenbeck kommend über die Basdorfer Straße in Richtung Wandlitz. Das Reh und Schwarzwild nutzt dazu auch die Wegenerstraße, Mittelstraße, Buchenstraße, Steinpfuhlstraße und An der Bramo . In dieser Region kommt es schon jetzt bedauerlicher Weise zu vielen Wildunfällen, dieses wird durch den geplanten Flächennutzungsplan noch erhöht. Viele Bürger suchen in Zühlsdorf ihren Wohnsitz, weil sie im Einklang mit der Natur leben wollen. Eine Begegnung mit unseren heimischen Wildarten in der Natur sollte in unser aller Interesse sein. Die Bebauung entlang der Basdorfer Straße würde erhaltenswerte Waldflächen zerstören. Die Entwicklung in Zühlsdorf zeigt, dass auf jedem verkauften Wochenendgrundstück ein Wohnhaus entsteht und dadurch schon viele Bäume entfernt wurden und werden. Wir haben in Zühlsdorf einige Freiflächen, die durch ihre Lage im Ortskern besser genutzt werden könnten. Zum Beispiel entlang der „An der Ackerstraße, Havelandstraße ,das Feld am Rahmersee entlang der Wandlitzer Chaussee, oder das Waldstück Langestraße, Ecke Rotdomstraße.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße. Zusätzliche Wohnbauflächen	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Ent-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					wicklung vorbereitet werden.
11	15.12.2016	N.N.	Teilausweisung als Bauerwartungsland (Bauland) meines Flurstücks (206) hinsichtlich einer Randbebauung parallel zur vorhandenen Straße „Walbruchweg“ auf einer Tiefe von ca. 40 m sowie am östlichen Rand parallel nach Norden bis zum „ersten Waldweg“ (insgesamt betrachtet bis zur „Windwurfgrenze“) Hierzu verweise ich auch auf mein Schreiben vom 4.2.14, welches der Gemeinde vorliegt. Mein Ziel ist es, daß das FS 206 wie oben beschrieben in Form einer Randbebauung zumindest parallel am Walbruchweg bebaut werden darf, da das Forstflurstück unmittelbar an die Straße angrenzt und südlich und östlich bereits eine Bebauung erfolgt ist.	Gemarkung Mühlenbeck (OT Feldheim), Flur 1, FS 206 „Am Walbruchweg“	Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Bei den angesprochenen Flächen soll es auch aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie der Eigenschaft als Wald bei der Darstellung als Wald bleiben.
12	13.12.2016	N.N.	Die vorgesehene Wohnbebauung nördlich der Basdorfer Str (Brückenstr. - Grenze Basdorf) lehnen wir mit folgender Begründung ab: - Im Ortsbereich stehen im bereits erschlossenem Gebiet ausreichende Flächen zur Wohnneubebauung zur Verfügung (z. B. Ackerstr.). Somit besteht keine Notwendigkeit vorhandene Waldflächen umzuwidmen. - Bei einer durchgehenden Wohnbebauung entsteht ein Sperrriegel für die Bevölkerung und die Tierwelt. Es ist außerdem zu befürchten, dass die angestamten Wanderwege der Tiere zerschnitten werden und mit starken Schäden zu rechnen ist. - Mit dem v. g. Flächennutzungsplan wird das Ortsbild und der Charakter des Dorfes nachhaltig negativ beeinflusst und verändert.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
13	16.12.2016	N.N.	Im Vorentwurf des FNP ist das Teilstück "ehemaliger Wald" anliegend an den Flurstücken 5/7, 5/8, 5/9, der Mühlenstraße und dann Flurstück 138 wieder als Wald grün dargestellt. Ich bitte um Korrektur und um Flächendarstellung als Campingplatz, wie bei den anderen ehemaligen Waldanteilen auf dem Platz. Der gesamte Baumbestand nach Genehmigung zur Waldumwandlung unterliegt dann der Baumsatzung des Amtes Mühlenbecker Land und gilt nicht mehr als Wald, obwohl die die Bäume erhalten bleiben. Die Grenzlinie des Habitats, mitten über den Campingplatz wirkt für Außenstehende befremdend und ist für mich als Kenner der Fläche seit mehr als 70 Jahre un-	Waldeigenschaft Campingplatz Zühlsdorf FFH-Gebiet im Bereich des Cam-	Nicht berücksichtigt Der Campingplatz wird im nördlichen Teil bestandsorientiert und entsprechend der bereits erfolgten Umwidmung von Wald als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Camping dargestellt. Der südliche Teil wird entsprechend der bereits erfolgten Umwidmung von Wald als sonstige Grünfläche dargestellt. Die Entwicklung von Campingplatznutzungen in diesem Teilbereich setzt bau- und/oder planungsrechtliche Genehmigungen voraus, denen nicht vorgegriffen werden soll. Der Campingplatz liegt wie übrige große Flächen des Gemeindegebiets vollständig im Landschaftsschutzgebiet so-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			verständlich. Eine Verlegung der Grenze ist erforderlich. Zur Flora Am SÖ Ende des Campingplatzes (Richtung Lubowsee an der Grenze zum NSG) befindet sich mehr als 80 Jahre eine bewirtschaftete Obstbauplantage mit teilweise entsprechendem Alter der Bäume. Die grenzbegleitende Fläche von 900 m² trennt hier schon das Habitat, unüberwindlich für Seggengräser, Schilf und ähnliche Gewächse. Weiterhin heißt es zu dieser Grenze in einer Vereinbarung mit dem Leiter des Naturparks Barnim Herrn Dr. Gärtner: "Im Herbst/Winter 2002 wird durch Familie Evers der Nordstrand des Campingplatzes durch die Anlage einer Bentjeshecke entlang des Pufferstreifens gesichert." (Anlage 4) Auch Frau Alena Donovan von der uNB Lk OHV empfiehlt bei der Befürwortung der "Grenzsicherung" in einem Kommentar dazu, "nur einheimische Hölzer zu verwenden". Hier war zu der Zeit schon gewollt, dass die Habitatgrenze deckungsgleich mit der NSG Grenze verläuft. Ich bitte um entsprechende Änderung. Eine Unterbrechung des Habitats erfolgte schon seit 1375 durch die Hofstelle der Zühlsdorfer Mühle. Im Zusammenhang mit dem Habitat bitte ich darum, auch diese zu kennzeichnen. Angrenzend am Campingplatz bildet sie damit ein gemeinsames Ganzes. Man könnte so nicht unterstellen, nur der Campingplatz unterbricht das Habitat. Zur Fauna Hier sind Habitatgrenzen hinfällig. Die Mühle und der Campingplatz haben darauf keinen Einfluss. Die schützenswerten Biber haben drei Bauten in den schützenswerten Uferbereichen der Biese am Campingplatz und unterhalb der Mühle. Auch für Bisamratten und eine Unzahl von Waschbären (Wildenten kommen hier nicht mehr vor), Wildschweine und Rehe sind die genannten Anlagen keine Hindernisse. Sogar ein Rothirsch kommt in Abständen über den Campingplatz bis zur Mühlenstraße zu den Anpflanzungen von Obstbäumen. Zum Landschaftsplan Die Kennzeichnung des Campingplatzes als LSG könnte man herausnehmen, wie Sie unter 4.3., Natura 200, darlegen.	pingplatzes	wie im FFH-Gebiet. Der Landschafts- und der Flächennutzungsplan übernehmen bestehende naturschutzrechtliche Grenzen lediglich nachrichtlich, eine Änderung ist auf der Ebene der gemeindlichen Bauleitplanung nicht möglich.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Weiter heißt es bei Ihnen, durch den Schutz anderer Flächen kann man das ausgleichen. Den Schutz größter Flächen (NSG 80 ha) mit dem Erhalt unserer Mühle habe ich auf Seite 1 dargelegt. Hier sollte man unsere Vorleistungen über Jahrhunderte einbeziehen und mit dem zukünftigen Erhalt und der Pflege der Wassermühle kompensieren. Anregen würde ich noch einen Lokaltermin nach vorheriger Absprache. Anlagen: • Auszug Kreisentwicklungskonzeption LK OHV (31.05.2000) • Gerichtlicher Vergleich (24.08.1993) • Forstrechtliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (11.03.2016) inkl. Kartendarstellung • Protokoll Ortsbegehung (14.05.02)		
14	16.12.2016	N.N.	Anfang der 90ziger Jahr planten wir auf dem Grundstück an der Basdorferstr. (Flurstück 528/9) ein Einfamilienhaus zu errichten. Zusammen mit den Besitzern der Flurstücke 528/2-528/4 und 528/8 ließen wir einen Bebauungsplan erstellen. 1996 war der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 der Firma Babest beschlussreif. Durch verschiedene Gegebenheiten (u.a. Freigabe des Wege- und Leitungsrechtes für alle Anlieger) konnte sich die Planungsgemeinschaft nicht einigen und fiel auseinander. Zwei der Grundstücke der ehemaligen Planungsgemeinschaft sind nach Abschluss des B-plans Nr. 4 inzwischen bebaut. Wir konnten nicht auf die Regelung der Uneinigkeiten warten und bauten 2001 in der Mühlenstraße. Trotzdem waren wir bemüht, die Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen, da unsere Kinder später dort im eigenen Haus wohnen möchten. 2011 kauften wir zusammen mit den Eigentümern des Flurstücks 528/4 einen Teil der Straße um endlich das Wege- und Leitungsrecht zu sichern. Außerdem wurden die Zuleitungen für das Flurstück 528/4 bei der Bebauung 2011 gleich so konzipiert, das wir uns später dort mit anschließen können. Endlich war alles geregelt, bis der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes veröffentlicht wurde. Dort ist die Fläche des Flurstücks 528/9 nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr.4 ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes nicht flurstückgenau gekennzeichnet, was laut Beschreibung zum Vorentwurf bei vorhandenen Bplänen aber geschehen sollte. Wir bitten dies zu prüfen! Für uns gibt es keine nachvollziehbare Erklärung der Änderung des Flächennutzungsplanes diesbezüglich, denn im jetzt gültigen Plan ist die gesamte Fläche der	Basdorferstr. (Flurstück 528/9) → zweite Reihe Basdorfer Str./Weideweg (siehe Anlage)	Nicht berücksichtigt Ein festgesetzter Bebauungsplan für den Bereich besteht nicht. Der Bebauungsplan Nr. 4 bezieht sich nicht auf die angesprochene Fläche. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Die Freihaltung der landschaftlich geprägten Freiräume beiderseits des historischen Ortskerns von Zühlsdorf hat große Bedeutung für die Landschafts- und die Wohnqualität des Ortsteils. Bei einer weiteren Bebauung und Einzäunung von Grundstücken im angesprochenen Bereich ist eine Einschnürung des Landschaftsraums und eine zu dichte Annäherung an den dortigen Graben zu befürchten. Bei den angesprochenen Flächen soll es daher bei Grün- und Freiflächen bleiben.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			ehemaligen Bebauungsplangemeinschaft als Bauland ausgewiesen. Anlage: Ausschnitt Flurstücksplan		
15	15.12.2016	N.N.	Bei der weiteren Erarbeitung des FN-Planes für die Gemeinde Zühlsdorf, bitte ich folgende Punkte zu beachten bzw. einzuarbeiten. 1. Für die Grundstücke Bahnhofstr. 7, 8 und 9 ist die Baufläche stark eingeschränkt. So werden die großen Bauflächen zu klein. Auf den als WEH ausgewiesenen Flächen stehen bereits auf dem Grundstück Nr. 7 ein Funktionsgebäude, auf dem Grundstück Nr. 8 ein als Wohngebäude nutzbares massives Haus. (Wohnraum, Küche, WC, Garage + Werkstatt) Die Fläche auf dem Grundstück Nr. 9 ist noch frei. Hier soll ein Wohnhaus entstehen. Entsprechend Brandenburgische Bauordnung § 4 können diese Grundstücke bis in eine Tiefe von 50 m von der Straße bebaut werden, wenn eine entsprechende Zufahrt vorhanden ist. Diese Grundstücke sind mit allen Medien voll erschlossen. Ich bitte die Baufläche auf diesen Grundstücken bis auf eine Entfernung von 50 m von der Straße zu erhalten. 2. Die WEH Fläche auf den 3 Grundstücken sollte hinter der Baufläche angeordnet werden in einer Tiefe von 50 - 90 m von der Straße aus. Auf diesen Flächen stehen bereits, teilweise massive Wochenendhäuser, die vom Sandweg aus zu erreichen sind. 3. Hinter den WEH Flächen von ca. 90 m von der Bahnhofstr. entfernt bis zum Sandweg bieten sich auf den Grundstücken Nr. 7 – 10 Gartenflächen an. Diese Grundstücke sind aber bereits mit teilweise massiven Bungalows bebaut. Alle Nutzer, oder ihre Vorgänger hatten zu DDR für diese Gebäude Errichtungsgenehmigungen erhalten. Ich bitte Sie bei der weiteren Planung die Festlegungen der Brandenburgischen Bauordnung zu erhalten. Entsprechend den Ausführungen der Bundesbauministerin von Ende Nov. 2016 sollen in den Städten und Gemeinden mehr Bauflächen erhalten und ausgewiesen werden, um eine Zersiedelung der Orte zu verhindern. Auch der Erhalt der Wochenendgrundstücke ist für städtische Berliner von großer Bedeutung. Die ständige Nachfrage nach Erholungsgrundstücken ist ein Beweis dafür.	Zühlsdorf, Bahnhofstr. 7-9 Baufläche 50 m von der Straße	Nicht berücksichtigt Gegenstand der Darstellung in diesem Bereich ist eine Wohnbebauung in einfacher Tiefe entlang der Straße, die typisch für diesen Bereich ist. Rückwärtige Bereiche sollen nicht für das Dauerwohnen, sondern als Wochenendhäuser bzw. als Gärten genutzt werden. Die Flächen südlich des Sandweges bilden einen Übergangsbereich zum Wald, sind nicht standardgerecht erschlossen, teils feucht und sollen nur gärtnerisch genutzt werden. Einzelfälle sind anhand konkreter Genehmigungsanträge zu beurteilen, der Flächennutzungsplan greift nicht in die bestehende planungsrechtliche Situation ein. Sofern bauordnungsrechtlich zulässige Anlage bestehen, wird durch die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht in den Bestandsschutz eingegriffen.
16	18.12.2016	N.N.	Fragen 1. Warum <i>müssen</i> Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. Vor-entwurf des Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP) werten <i>Einwohnerzu-</i>	Nachverdichtung/Ergänzungsfl	Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			wächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43 erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. 2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt? 3. Warum wird auf konkrete Ausgleichsmaßnahmen verzichtet? Der Bürger muss nachpflanzen oder wird zur Kasse gebeten, wenn er auf seinem Grundstück eine Kiefer entfernt! Die ausgewiesene Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, für die offensichtlich Ziff. 11.5 FNP gelten soll, wonach wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist. 4. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße keine Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen? So, wie dies im Landschaftsplan für andere Naturräume erfolgt ist. 5. Warum können solche Zugänge nicht auch für den Lubowsee und den Rahmer See (ggf. langfristig) geschaffen werden? 6. Liegt die Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor? 7. Welche Abmessungen hat die mit 3,4 ha anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße? 8. Welche Wohnformen sind auf der Ergänzungsfläche der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)? 9. Welches sind die gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen? Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP, dass bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen. 10. Was sind besondere städtebauliche Gründe für Abweichungen vom FNP, um gemäß Fußnote 2 Ziff. 8 FNP für größere Flächen ... im Einzelfall vom Flächen-	ächen Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen Waldzugang Basdorfer Straße Zugang Lubowsee und Rahmer See Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft. Nein. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten. Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. im Umfeld des Bahnhofs Mühlenbeck-Mönchsmühle oder auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken. In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, welche Baugebiete in Bebauungsplänen (mit genauer

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<i>nutzungsplan abweichende Festsetzungen zu treffen ...? Was bedeutet: Die Vereinbarkeit mit der Umgebung muss gewährleistet sein und der Charakter des im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüges ... muss ... insgesamt gewahrt bleiben.</i> 11. Erfolgt der Eigentumsübergang des Bauerwartungslandes direkt, oder über den Zwischenkäufer Gemeinde? Bedenken 1. Wir erwarten eine Löschung der Baufläche Basdorfer Straße ! Die Bebauung würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern, den Zugang zu dem dahinter liegenden Landschaftsraum erschweren/unmöglich machen, natürlichen funktionierenden Wildwechsel unterbinden/umlenken. Baufläche sollte ausschließlich durch Nachverdichtung bereit gestellt werden.		Gebietszuweisung) aus den im FNP (allgemeiner) dargestellten Bauflächen entwickelt werden können. Dies stellt den Regelfall der Präzisierung der Planung vom gemeindefür gültigen Flächennutzungsplan zum teilgebietsbezogenen Bebauungsplan dar. Da der gemeindefür gültige Flächennutzungsplan eine generalisierte Art der Planung darstellt und für viele Jahre gilt, werden für den Einzelfall Öffnungsklauseln bestimmt, die ein zu starres Planungskorsett für künftige Bebauungspläne vermeiden sollen. So kann für einzelne Vorhaben auf Flächen kleiner als 5.000 m² eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt, z.B. Wohnen in einem gemischten Gebiet. Auf Flächen größer als 5.000 m² kann dies nur im besonderen Einzelfall erfolgen und wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier handelt es sich also um eine atypische Fallgestaltung. So könnte z.B. die Erweiterung eines (sozialen) Standortes eine Abweichung vom FNP erfordern. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Gemeindevertretung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen befasst ist und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird. Die Ausübung eines Vorkaufsrechts durch die Gemeinde ist bislang nicht geplant. Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			2. Als Zühlsdorfer haben wir faktisch keine Zugänge zu Lubowsee und Rahmer See. Mittel- oder langfristig sollten Zugänge geschaffen werden. Allein die Bade- stelle (im Sommer) genügt auf keinen Fall. 3. Sollte die Bebauung der Basdorfer Straße dennoch beschlossen werden, erwarten wir: 3.1. die Sicherung der Zugänge zu den Waldflächen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor wenigen Jahren der einzige verbliebene Zugang in diesen Landschaftsraum von der Brückenstraße aus durch Verkauf geschlossen wurde! Schon heute müssen unverhältnismäßig weite Wege zurückgelegt werden. 3.2. eine deutliche Reduzierung der Länge des Baufeldes. Sollte auch dies nicht durchsetzbar sein, wäre alternativ eine sukzessive, bedarfsgerechte Bebauung sicherzustellen, z.B. dadurch, dass bereits heute Zeitfenster für einzeln freizugebende Baufelder definiert werden. Dies könnte auch verhindern, dass ein Großinvestor das gesamte heute geplante Baufeld erwirbt und bebaut, bevor alle Möglichkeiten der Nachverdichtung erschlossen wurden. 3.3. klare (einschränkende) Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bereits im FNP (und nicht erst im Bebauungsplan) zu definieren: Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ). Das für Zühlsdorf typische Gesamtbild darf nicht zerstört werden!		Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Die Situation der eingeschränkten Zugänge zu Lubowsee und Rahmersee ist bekannt und wird bei weiteren Planungen berücksichtigt. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten
17	08.12.2016	N.N.	Als Eigentümerin des o.g. Grundstücks erhebe ich Einspruch gegen den ausliegenden Entwurf und bitte um Ausweisung des Grundstücks für EFH-Bebauung. <u>Begründung:</u> a) Auf der östlichen Seite der Berliner Straße ist Wohnbebauung entstanden. Folgerichtig müsste dies auch auf der westlichen Seite möglich sein. b) auf dem nördlich angrenzenden Grundstück 1250/165 wurde kürzlich Wohnbe-	Flurstück 168/1, Flur 4, Gemarkung Mühlenbeck	Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Ent-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			bauung genehmigt. c) An der Nordost-Ecke meines Grundstücks wurde kürzlich von EON-IDIS eine Trafostation zur Netzverstärkung genehmigt. d) Das Grundstück ist an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben, liegt innerorts und grenzt an vorhandene Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Kindergarten und Schulzentrum etc. e) Im Fall einer Nutzung für EFH-Bebauung werden junge Familien mit Kindern zuziehen oder im Ort bleiben, die die im Gesamtentwicklungsplan für Mühlenbeck prognostizierte Lücke an Kindern zu schließen helfen.		wicklung vorbereitet werden. Bei den angesprochenen Flächen soll es bei verbindenden Grün- und Freiflächen bleiben, zumal sie Teil des Landschaftsschutzgebiets sind.
18	16.12.2016	N.N.	Seit 1974 bin ich in Zühlsdorf ansässig und genieße und nutze die ganz besondere Lage inmitten von Wald. Deshalb bin ich entschieden gegen die Bebauung der Basdorfer Straße, nördlich im Ortseingangsbereich bis vor die Brückenstraße. Waldflächen sollten gerade in Zühlsdorf absolut tabu für Veränderungen sein. Flächen für Wohnbauten würde ich mir (auch im Sinne einer Kompaktierung und für das Ortsbild) wünschen zwischen Basdorfer Str. und Ackerstr. Heideweg, jetzt ausgewiesen als Fläche für Landwirtschaft/sonstige Grünflächen.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Kenntnisnahme Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Kenntnisnahme Flächen nördlich der Basdorfer Straße, östlich von Weideweg und südlich An der Ackerstraße sind im Vorentwurf als Wohnbauflächen dargestellt. Möglicherweise ist der bewaldete Streifen westlich des Kieferwegs gemeint. Hier ist an der Basdorfer Straße ein Standort für Einzelhandel denkbar. Die rückwärtigen Flächen sind langfristig im Sinne der Innenentwicklung für eine Wohnbebauung denkbar.
19	12.12.2016	N.N.	Ausgehend von dem derzeitigen Vorentwurf des FNP für die o.a. Flurstücke sowie den geführten Gesprächen mit dem Planungsbüro Nagel und Herrn Labitzky im Rahmen der Bürgerveranstaltung am 23.11.2016 möchte ich Sie bitten, die im Vorentwurf angedachten Nutzungsart (landwirtschaftliche bzw. sonstige Grünfläche) für die o. a. Flurstücke nochmals zu überprüfen. Hintergrund meiner Anforderung einer Stellungnahme zu der angedachten Nut-	Flurstücke 746 und 77/1 in Flur 5 in der Gemarkung Schönfließ → Grünlandflä-	Kenntnisnahme Die Darstellung der Garten- und Freiflächen als sonstige Grünfläche berücksichtigt bereits die örtliche Situation; die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind aber grundsätzlich nicht parzellenscharf. Die Darstellung entspricht der

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			zungsart ist die Tatsache, dass die untere Naturschutzbehörde wie auch die untere Bauaufsichtsbehörde der Familie N.N. mit Bescheid vom 26.11.2015 eine mehr als nur gärtnerische Nutzungserlaubnis für ihr Flurstück 747 erteilt haben. Gemäß dem Bescheid vom 26.11.2016 (Seite 3, Punkt 3) können demnach im westlichen Bereich des Flurstücks 747 die sonstigen vorhandenen Anlagen wie Schwimmteich, Zaunanlagen, die Pflasterungen vor dem Wohngebäude sowie die Pflanzungen aus gebietsfremden Gehölzen erhalten bleiben. Auch ist weiterhin die Nutzung des Bereichs zu gärtnerischen Zwecken zulässig. Zusätzlich kann das Flurstück mittels einer Thujahecke in einen westlichen und östlichen Bereich geteilt werden. Aufgrund der bereits vorliegenden Nutzungsrechte für die Familie N.N. bitte ich Sie um Prüfung und Stellungnahme, ob es bei der im Vorentwurf angedachten Nutzungsart (Fläche für Landwirtschaft bzw. sonstige Grünfläche) verbleiben kann oder ob aus den beschiedenen Nutzungsrechten eine andere Nutzungsart hervorgehen kann (z.B. private Grünfläche, Kleingarten oder ähnlichen). Zu beachten ist dabei, dass sich die Flurstücke 747, 77/1 und 746 bis dato grundsätzlich im Außenbereich der Gemeinde Mühlenbecker Land befanden. Durch die nun vorliegende Genehmigung vom 26.11.2015 kann die überwiegende Fläche des Flurstücks 747 nunmehr aus meiner Sicht faktisch als Fläche zum originären Wohngrundstück gezählt werden. Ich bitte Sie daher um Prüfung und Stellungnahme ob eine andere Nutzungsart als die im Vorentwurf angedachte Nutzungsart nun zum Tragen kommen kann. Als Anlage füge ich vorab den Bescheid vom 26.11.2015 bei. Einen gleichlautenden Bescheid mit den identischen Nutzungsrechten kann ich Ihnen für die Flurstücke 77/1 und 746 derzeit noch nicht vorlegen, da das Verwaltungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Diesen reiche ich Ihnen umgehend nach. Ich bitte Sie aber die Nutzungsrechte der Familie N.N. bereits nunmehr auf meine Flurstücke faktisch bei den weiteren Planungen zu übertragen und zu berücksichtigen. Anlage: Bescheid vom 26.11.2015	che an der Grenze zu Frohnau	ähnlicher Situationen, wo z.B. ausgedehnte Freiflächen rückwärtig an Hofstellen angrenzen. Die gärtnerische oder sonstige Nutzung z.B. von Teilflächen durch Nebenanlagen oder Flächenbefestigungen ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. In bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen wird nicht eingegriffen. Grundsätzlich wird das Ziel, Wald und die freie Landschaft für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten oder zu machen, weiterverfolgt. Südlich der angesprochenen Freiflächen werden kleinere Teilflächen, auch in Abstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Nachbargemeinde Glienicke, als Wald dargestellt.
20	21.12.2016	N.N.	Die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) verwaltet und verwertet treuhänderisch für das Land Brandenburg, vertreten durch das Ministerium der Finanzen, die nach Art. 233 §§ 11 ff. EGBGB aufgelassenen Grundstücke im Bodenreformvermögen (BRV). In der Gemarkung Zühlsdorf, Flur 3 (FS 19 und 24), Flur 6 (FS 8,13 und 17) und Flur 7 (FS 25) sowie in der Gemarkung Schönfließ, Flur 3 (FS 41/8, 41/9, 49, 343, 344, 359, 360 und 540) und Flur 5 (FS 113/1 und 113/2) befinden sich land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke in unserer Verfügungsbefugnis, die ge-		Kenntnisnahme

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			mäß unserer Prüfung auch entsprechend ihrer jeweiligen Nutzung im Plan festgesetzt wurden. In Schönfließ wurden bzw. werden das FS 540 der Flur 3 (Sportfläche) sowie das FS 10 der Flur 2 (Baumschule) veräußert, so dass unsererseits hier keine Stellungnahme mehr erfolgt. Die in der Gemarkung Mühlenbeck, Flur 5 betroffenen Flurstücke 70 (Ackerland) sowie 32 und 37 (Gartennutzung) sind verpachtet. Südlich der 380 kV-Leitung Nordring Berlin hat die neue Planung nun die gärtnerische Nutzung (Zwischenverpachtung der vollständigen FS 32 und 37 an den Verband der Garten und Siedlerfreunde Oberhavel e.V. in Birkenwerder) berücksichtigt. Wir bitten jedoch, den entsprechenden Festlegungsbereich nach Norden auf die FS 32 und 37 insgesamt auszudehnen, so dass der Plan zumindest an die bereits vorhandene Nutzung angepasst wird. Für die Berücksichtigung des Änderungsvorschlages im Sinne der zahlreichen Nutzer bedanken wir uns bereits an dieser Stelle.		Nicht berücksichtigt. Die Hauptanlage der Kleingartenanlage südlich der Buchhorster Straße wird –mit Ausnahme einer Teilfläche am Ostrand- dem Bestand entsprechend dargestellt. Östlich der Hauptanlage sind weitere kleinere Anlagen vorhanden. Ein Streifen am Ostrand der Hauptanlage sowie westlich anschließenden kleinere Anlagen befinden sich überwiegend unter der vorhandenen bzw. der zum Ausbau anstehenden Hochspannungsleitung bzw. in deren Schutzabständen. Der Betreiber der Leitungen hat betont, dass unter der Leitung bzw. in den Schutzabständen der Leitung Anlagen zum ständigen Aufenthalt von Menschen nicht zulässig sind. Der Flächennutzungsplan stellt die Gartenanlagen im Bereich der Hochspannungsstrasse daher als Teil der sonstigen Grünfläche dar; durch die Darstellung des Flächennutzungsplans wird dennoch nicht in rechtmäßig ausgeübte Nutzungen eingegriffen. Der Fortbestand der Gartenanlagen ist auf anderer Ebene zu klären.
21	18.12.2016	N.N.	Wir haben erhebliche Bedenken gegen den nunmehr vorliegenden Vorentwurf zum Flächennutzungsplan den Ortsteil Zühlsdorf betreffend. Hier soll entlang der Basdorfer Straße eine Umwidmung von Waldflächen in Bauland erfolgen. Es ist für uns nicht nachvollziehbar warum dieser Wald nicht mehr schützenswert sein soll, zumal von der Gemeinde immer wieder bei Entscheidungen über Baumfällanträge auf den Waldcharakter des Dorfes verwiesen wird und bisher um jeden Baum gekämpft wurde. Dieser Charakter wird nun großflächig zerstört. Der Erhalt des Waldcharakters wird offensichtlich nur noch von den einzelnen Grundstückseigentümern abverlangt und gesichert. Es ist nicht nachvollziehbar, dass mit Genehmigung der Gemeinde in einer Größenordnung Bäume gefällt werden sollen, obwohl im Kern von Zühlsdorf genügend freie Flächen für Bebauung vorhanden sind (Wiesen).	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiterverfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiterverfolgt werden.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Mit der Beseitigung der Waldflächen wird nicht nur der Waldcharakter von Zühlsdorf zerstört, sondern auch die Ausweisung als Naherholungsgebiet verliert Ihre Bedeutung. Für die Anwohner der Basdorfer Straße war dies u.a. der Grund der Ansiedlung. Heute Naherholungsgebiet, morgen Bauland, übermorgen Gewerbegebiet - worauf kann sich der Bürger verlassen, wenn er sich zum Kauf eines Grundstückes entscheidet? Wir erwarten eine Löschung der Baufläche Basdorfer Straße! Die Bebauung würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern. Bauland sollte ausschließlich durch Nachverdichtung bereitgestellt werden. Ob die Straßenbaukosten für die Basdorfer Straße den Anwohnern in den nächsten Jahren sozialverträglich zugemutet werden können ist eh fraglich, nachdem die Anwohner für die Erstellung des Radweges und den Abwasseranschluss nicht unerheblich zur Kasse gebeten wurden. Um die Kosten für die Anwohner dafür zu senken, sollte die Gemeinde über eine Umwidmung der Straße nachdenken und die Kosten auf alle Gemeindemitglieder umlegen (Steuermittel, denn die Basdorfer Straße ist eine der Hauptverbindungen für alle Zühlsdorfer zur Sicherung des Lebensunterhaltes.		Die Umlage von Kosten für die Sanierung und Erweiterung von Straßen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Landes Brandenburg. Für den Einsatz gemeindlicher Haushaltsmittel besteht keine Grundlage.
22	19.12.2016	N.N.	1. Für eine Neubebauung sollten grundsätzlich vorrangig Flächen vorgesehen werden, die schon als Bauflächen ausgewiesen sind, aber den Vorgaben entsprechend noch nicht ausreichend bebaut sind. D.h. es sollte für neue Bauvorhaben zuerst eine Verdichtung der vorhandenen Bauflächen vorgesehen werden. 2. Wenn die nach bisherigen Flächennutzungsplänen ausgewiesenen Bebauungsflächen nicht ausreichen und neue Bauflächen festgelegt werden sollen, sind aus meiner Sicht folgende Kriterien für die Festlegung neuer Bauflächen zu berücksichtigen: a) Waldflächen sollten erhalten bleiben Gemäß der seit Jahren gepflegten Baumordnung ist jeder gefällte - schützenswerte- Baum im Gemeindegebiet durch Ersatzpflanzungen nachweisbar zu ersetzen. Dies betrifft insbesondere Bäume auf privaten Grundstücken! Warum sollte privater Wald von diesen Regelungen ausgenommen sein? Im Gegenteil, Wald sollte nicht "verwildern" (im Sinne von "verkommen"), sondern im Sinne der Natur gepflegt werden! Außerdem sollte Wald, auch wenn er in Privatbesitz ist, der Allgemeinheit zugänglich sein. In Artikel 14 Absatz 2 des Grundgesetzes heißt es : "Eigentum verpflichtet ! Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen."	Innenentwicklung Wald erhalten	Der Flächennutzungsplan sieht im Sinne der Innenentwicklung bereits in großem Umfang die Nachverdichtung von Siedlungsgebieten vor. Die bloße Übertragung der bisherigen Flächennutzungsplanung („als Bauflächen ausgewiesen“) ist nicht Ziel der Planung. Grundsätzlich wird der Äußerung gefolgt. Die gemeindliche Baumschutzsatzung bezieht sich nicht auf Wald. Wald ist vielmehr nach dem Landeswaldgesetz geschützt und grundsätzlich für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Der Entwurf des Flächennutzungsplans sieht nur in relativ geringem Umfang die Umwandlung von Wald in Bauflächen vor.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Welche dringenden Gründe sprechen dafür, dieses Gebiet künftig aus dem Schutzgebiet herauszunehmen? Die Teilung der Kosten für eine Reparatur der Straße kann dafür nicht der Grund sein, weil nach meiner Kenntnis die kostenmäßige Beteiligung der Anlieger nur bei einem Neubau oder einer Erneuerung der Straße vorgesehen ist. Wenn Arbeiten an der Basdorfer Straße vorgesehen sein sollten, können das nach meiner Ansicht demnächst nur Reparaturarbeiten sein. Erneuerungsarbeiten würden zumindest ein sehr schlechtes Bild auf die bisherigen Arbeiten an der Basdorfer Straße werfen! (Über die künftige Kosten-Beteiligung der Straßenanwohner sollte ohnehin grundsätzlich neu nachgedacht werden!) Der Zugang zu diesem Wald ist durch die Einzäunung der Straße zwischen Brückenstraße und Wald schon nicht mehr gewährleistet. Deshalb sollte zumindest der Zugang von Norden, als auch von Süden her gewährleistet sein. Der Wald nördlich der Basdorfer Straße ist nach meiner Ansicht im Flächennutzungsplan nicht für eine Bebauung vorzusehen! b) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Flächen, die auf Flächennutzungsplänen der Vergangenheit bereits als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für bisherige Bebauungen ausgewiesen sind, dürfen nicht für neue Bebauungen „geopfert“ werden.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiterverfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiterverfolgt werden. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im jeweiligen Flächennutzungsplan bestimmt, dabei müssen diese Flächen keineswegs identisch mit denjenigen sein, die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt sind. Teilweise stehen die Flächen auch nicht mehr zur Verfügung, da sie im Rahmen des gültigen Baurechts bebaut wurden.
23	01.12.2016	N.N.	Die Eigentümergemeinschaft N.N. beantragt auf dem Grundstück Zühlsdorf Flur 4 Flurstück 1302 eine Lückenbebauung zu ermöglichen. Hierfür wurde die Aufnahme des Flurstücks 1302 in den Flächennutzungsplan in den Bereich der allgemeinen Wohnbebauung beantragt. Mit Bezug 2. wurde uns mitgeteilt, dass dem Antrag durch die Gemeindevertreter (Sitzung vom 13.09.2016) nicht entsprochen wurde. Begründet wurde die Ablehnung mit dem Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 8 Ahomstraße OT Zühlsdorf, da hier das Flurstück 1302 als Ausgleichs- und Ersatzpflanzungsfläche ausgewiesen ist. Telefonisch konnte der Irrtum mit Frau Bretall geklärt werden, da eine Verwechslung mit dem Flurstück 1301 erfolgt ist. Somit ist bei der Gemeindevertretersitzung ein Beschluss gefasst worden, der auf falschen Tatsachen beruhte. Darüber hinaus teilte uns Frau Bretall bei dem Telefonat mit, dass die Gemeindevertreter ein "Zersiedelung" vermeiden wollen, da das Grundstück mit einer Seite an ein Wochenendgrundstück und im hinteren Teil an ein Waldstück grenzt.	Antrag auf Umwandlung des Flurstücks Zühlsdorf Flur 4 Flurstück 1302	Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Bei den angesprochenen Flächen soll es bis auf Weiteres bei verbindenden Grün- und Freiflächen bleiben. Sie verbinden das angrenzende Waldstück mit den großflächigen Grünflächen östlich des Ortskerns.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Auch diese Argumentation ist nicht nachvollziehbar, da sich das Grundstück mit der hinteren und der rechten Seite (also überwiegend) nahtlos an die Wohnbebauung anschließt. Hier würde also eher ein geschlossenes Wohngebiet entstehen, als eine Zersiedelung. Das Grundstück ist als eigene Landwirtschaftsfläche zu klein um effektiv bewirtschaftet zu werden. Aus den aufgeführten Gründen bitten wir die Gemeindevertreter der Gemeinde Mühlenbecker Land die Entscheidung vom 13.09.2016 nochmals zu überdenken und der Aufnahme des Grundstücks Flur 4 Flurstück 1302 in das Gebiet der allgemeinen Wohnbebauung zuzustimmen.		
24	17.12.2016	N.N.	Für den Ortsteil Zühlsdorf ist eine Erweiterungsfläche von 3,4 ha durch Umwidmung von Wald in Bauland in der Basdorfer Str. vorgesehen, obwohl mehr als für die angenommene Bevölkerungsentwicklung erforderliche Baufläche vorhanden ist. Durch die geplante Beseitigung der großen zusammenhängenden Waldflächen wird ein großer Eingriff in die Natur vorgenommen, der nicht notwendig ist. Das widerspricht auch dem Leitbild der Gemeinde Mühlenbecker Land. Da ist unter Grundsätze und Aktionsbereiche gefordert, „die Raum- und Flächennutzung durch die Beibehaltung der Flächenaufteilung in Besiedlung, landwirtschaftliche und Naturschutzflächen zu koordinieren“. Dem wird durch den Entwurf des Flächennutzungsplans widersprochen. Der Charakter des Ortsteils Zühlsdorf würde durch die nicht notwendige Rodung von 3,4 ha Wald nachhaltig verändert. 2.Bedenken zum Punkt 5.3 Einkauf und Versorgung Die Formulierung „darüber hinaus wird in den übrigen Ortsteilen und Wohngebieten die wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen angestrebt“ ist eine seit Jahren übliche allgemein nebulöse Formulierung, die den Ernst der Lage nicht erkennt. Sie muss durch konkrete Festlegungen auch im Flächennutzungsplan ersetzt werden. Das erfordert auch an den Interessen der Bürger orientierte Handlungen der politisch Verantwortlichen. 5.8 Erholung, Sport, Tourismus Hier sollte die Anbindung des von der Gemeinde Wandlitz termingerecht fertigge-	Wohnbaufläche Basdorfer Straße Einkauf und Versorgung Erholung, Sport, Tourismus	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiterverfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiterverfolgt werden. Berücksichtigt Die bemängelte Formulierung ist den Leitlinien zum Flächennutzungsplan entnommen, die als solche eher generalisierend und allgemein-gültig formuliert sind. Dort heißt es aber konkret auch, dass die Standorte der größeren Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen weiterhin in den Ortskernen von Mühlenbeck und Schildow angesiedelt und nicht integrierte Einzelhandelsstandorte z.B. an den Ortsrändern oder in den Gewerbegebieten auch weiterhin nicht zugelassen werden sollen. Für Zühlsdorf werden alternierende Standorte für die Ansiedlung von Einzelhandelsanlagen aufgezeigt; einer der Standorte soll erst entwickelt werden, wenn ein Ansiedlungsbegehren vorliegt. Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			stellten Radweges nach Zühlsdorf aufgenommen werden ebenso wie der Radweg von Summt nach Zühlsdorf. Der Radweg in der Basdorfer Str. muss wieder als solcher genutzt werden. 5.9.Mobilität und Erreichbarkeit Es besteht ein großes öffentliches Interesse den Busverkehr von Zühlsdorf nach Basdorf zu verlängern. Verabredungen der früheren Ortsbürgermeister konnten bisher leider nicht umgesetzt werden. Ebenso wünschenswert ist die Verkürzung der Taktzeiten des öffentlichen Nahverkehrs und die Gewährleistung der Anschlusszeiten durch bessere Fahrplankoordinierung.	Mobilität und Erreichbarkeit	Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft. Die Darstellung von Busverbindungen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft.
25	19.12.2016	N.N.	Die im FNP-Entwurf an der Basdorfer Straße ausgewiesene Neubaufäche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Westbarnim/. Die Siedlungsflächen (und gleichfalls die zur Siedlungsentwicklung zu nutzenden Flächen) sind bewusst aus dem LSG ausgenommen. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist auf jenen, aus dem LSG ausgenommenen Flächen, umzusetzen. Für ein Bauvorhaben innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes wäre zunächst eine Zustimmungsanfrage an das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) erforderlich, welches überprüft, ob das Bauvorhaben mit dem Schutzzweck des LSG zu vereinbaren ist. Eine Bebauung zerstörte sowohl vorhandene Biotope als auch das Landschaftsbild. Es ist zu prüfen, ob gesetzlich geschützte Biotope betroffen wären.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiterverfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder ohne Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
26	08.12.2016	N.N.	Im Vorentwurf des neu zu erstellenden Flächennutzungsplanes ist ein Teil meines o.g. Grundstückes als Waldfläche dargestellt. Hinter meiner Grundstücksgrenze verläuft ein Graben, dieser dient der Entwässerung der Dorfwiesen, ist inzwischen aber durch Betonröhren ersetzt worden. Hinter diesem Graben beginnt der Wald. Auf meinem Grundstück stand zu keiner Zeit Wald, die Darstellung eines Teiles des Grundstückes als Waldfläche ist für mich deshalb schwer zu verstehen. Ich stelle hiermit den Antrag, im neuen Flächennutzungsplan mein gesamtes Grundstück als Wohnbaufläche darzustellen.	Grundstück in Zühlsdorf Försterweg 14, Gemarkung Zühlsdorf, Flur 2, Flurstück 1	Berücksichtigung Die Waldgrenze wurde im Vorentwurf offenbar fehlerhaft übertragen.
27	18.12.2016	N.N.	Die Umwidmung des Waldgebiets nördlich der Basdorfer Straße in Wohnbauland widerspricht allem, was sonst zum Schutz unserer Wälder angedacht wird. Unser Förster hat mir mal gesagt: Wald soll Wald bleiben !	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Kenntnisnahme

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Ich stimme ihm da voll zu und die Mehrheit unserer Gemeinde sicher auch, wenn sie dazu gefragt wird. Mir ist nicht klar, wie das im Plan eingezeichnete Landschaftsschutzgebiet nördlich der Basdorfer Straße und die darin rot markierte Wohnbebauung zusammengehen sollen. Der Landschaftsschutz muss oberste Priorität bleiben. Das ist in Deutschland bisher so und muss auch so bleiben! Da kann doch keiner einfach sagen, weil wir hier so viel Wald haben, können wir schnell mal Bauland daraus machen. Erst mal muss das letzte Bauland bebaut sein, und dann sind noch andere Flächen da – auch außerhalb unserer Gemeinde, ehe wir unseren Wald aufgeben.		Die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Basdorfer Straße setzt eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet voraus, ebenso eine Umwandlungsgenehmigung für Wald sowie den Ausgleich, in der Regel durch Neuanpflanzung von Wald. Die Darstellung von Flächen bereitet deren Überplanung vor, bestimmt aber nicht Prioritäten der Inanspruchnahme innerhalb der Gesamtgemeinde. Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
28	16.12.2016	N.N.	Ich wohne mit meiner Familie im Mühlenbecker Land, weil ich es schätze, dass es hier noch jede Menge Biotope gibt, die Lebensraum für Insekten, Wildvögel und Bienen bieten. Nun wird im neuen Flächennutzungsplan keine Unterteilung zwischen reinem Erholungsgebiet (ERH) und pferdewirtschaftlicher Nutzung gemacht. Für mein Gefühl gibt es im Mühlenbecker Land bereits eine Vielzahl von Reiterhöfen und Pferdeweiden. Jede Freifläche wird eingezäunt und Spaziergänger (auch mit Kindern oder Hunden) haben es inzwischen immer schwerer, sich frei zu bewegen, da überall Koppeln den Durchgang versperren. Auf der anderen Seite werden Gartenflächen und Brachen zurückgedrängt. Es wäre daher schön, wenn Reiterhöfe und Pferdeweideflächen von allgemeinen Erholungsgrundstücken getrennt ausgewiesen werden und bitte daher um Nachbesserung. Im Detail geht es mir insbesondere um die zwei Hektar große Fläche 40/18 Ge-	Darstellung ERH Gemeinschafts-	Nicht berücksichtigt Mit dem Standortsymbol (ERH) werden Standorte im Außenbereich dargestellt, an denen auch bauliche Anlagen im Rahmen von Erholung- und Freizeitnutzungen zugelassen werden können, darunter auch bestehende oder denkbare Pferdehöfe. Die Darstellung umfasst aber nicht nur die angesprochen Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen, die z.T. als Pferdeweiden –oder anlagen genutzt werden, sondern -wie in der Begründung ausgeführt- auch "weitere Anlagen des Nutzungsspektrums Erholung- und Freizeit", d.h. auch den genannte Gemeinschaftsgarten. Die Nutzung von Landwirtschafts- und sonstigen Freiflä-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			markung Mühlenbeck (Großstückenfeld). Hier befindet sich der Gemeinschaftsgarten Siebenzwergeland. Die derzeitige Kennzeichnung böte auch hier die Möglichkeit zur Pferdehaltung. Damit wird eine langfristige Nutzung als Gemeinschaftsgarten erschwert durch den Konkurrenzdruck der Pferdehaltung. Die inzwischen angepflanzten Sträucher, Obst-, Nuss- und andere Bäume sowie die naturnah landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen meines Erachtens eine sinnvolle Ergänzung der Schutzzonen für Pflanzen und Tiere dar. Auch der ansässige Imker ist dankbar für die Bienenweide. Es wäre sehr schade, wenn das alles wieder verloren gehen würde durch eine pferdewirtschaftliche Nutzung.	garten Großstückenfeld Flurstück 40/18	chen ist im Einzelnen nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Sie erfolgt nach den Vorschriften für den Außenbereich. Die Darstellung ERH zeigt aber den gemeindlichen Planungswillen, dass an diesen Standorten der Flächennutzungsplan einer landschaftsverträglichen Erholungsnutzung nicht entgegengehalten werden soll. Dies gilt auch z.B. für bauliche Anlagen oder Nebenanlagen (z.B. Wetterschutzdach, Kleinstierställe o.ä.) für einen Gemeinschaftsgarten.
29	12.12.2016	N.N.	Ich bin Eigentümer des Grundstückes Flur 14/193 und Flur 14/194 Bahnhofstr. 21 in 16552 Schildow. Diese beiden Grundstücke werden momentan über einen Notar wie zuvor (Grundstück Flur 102/42) zusammengelegt. Dieses zusammengelegte Grundstücke entspricht hinsichtlich der Art, der Lage, der Systematik und Aufteilung den vorhandenen bebauten Grundstücken Flur 102/41, 102/40, 102/39. Die Darstellung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan weist das Flurstück 14/194 als Wald aus. Ich widerspreche daher dem vorliegenden Vorentwurf. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan und bitte ich Sie in der Art zu ändern, dass das Grundstück Flur 14/194, wie das Grundstück Flur 14/193 deklariert wird, also wie eine Wohnbaufläche. "In der Flur oder bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen die mit Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind oder Baumschulen verwendet werden, gelten nicht als Wald im Sinne des Gesetzes". "Die Flächen im bebauten Gebiet mit einer Fläche von kleiner als 2.000qm sind kein Wald"	Flur 14, Flurstück 194, Bahnhofstr. 21, Schildow	Berücksichtigung. Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht für eine Bebauung in einfacher Tiefe entlang der Straße. Dies soll auch für das angesprochene Grundstück gelten, die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Dabei ist es unerheblich, wie die rückwärtigen Flächen bewachsen sind, hier vorwiegend mit dichtem Baumbestand.
30	12.12.2016	N.N.	Schönfließ Die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) begrüßt, dass die Darstellungen im Bereich des ehemaligen Gutshofes Schönfließ an das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan Nr. 21 "Gutspark und Wohnen" angepasst wurden. Nördlich des S-Bahnhofes Schönfließ ist die BVVG Eigentümerin folgender Flurstücke aus Flur 3 der Gemarkung Schönfließ: 1, 2/5, 8/7, 37/9, 38/9, 40/6, 503, 505, 507, 534 und 536. In Anbetracht des hohen Bedarfs an Wohngrundstücken im Nahbereich von Berlin und der Nähe zum Haltepunkt sehen wir hier gutes Potenzial für eine mittelfristige Ausweitung des benachbarten Siedlungsgebietes. Dieses Areal ist kein Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Hier regen wir eine Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen an.		Kenntnisnahme Nicht berücksichtigt. Die Freiflächen um den historischen Ortskern von Schönfließ stellen eine wichtige Qualität des Landschaftsbildes dar und sollen nicht weiter zersiedelt werden. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Zühlsdorf Die BVVG ist Eigentümerin der Flurstücke 481 und 482 aus Flur 4 der Gemarkung Zühlsdorf. Trotz der Bewaldung bietet sich hier eine Arrondierung des Siedlungsgebietes an, zumal eine einseitige Erschließung durch die Kiefernstraße bereits angelegt ist und nach einem Ausbau die Effizienz der Infrastrukturauslastung durch eine beidseitige Bebauung erheblich verbessert werden könnte. Mühlenbeck Am Rande der Siedlung Groß-Stückenfeld befindet sich das Flurstück 40/18 aus Flur 4 der Gemarkung Mühlenbeck im Eigentum der BVVG. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage für eine Arrondierung der Wohnbaufläche prädestiniert. Sofern die aus der Nähe zur Bahntrasse resultierende Schallexposition eine solche Nutzung zulässt, erscheint eine Schaffung dringend gesuchter Eigenheimgrundstücke adäquater als eine Zweckbestimmung für einen Reiterhof. Wir bitten um Prüfung der vorgebrachten Hinweise. Gerne prüfen wir unsere Möglichkeiten, die Umsetzung der aufgezeigten Entwicklungsperspektiven zu unterstützen sowie ggf. erforderliche Neubewaldungsflächen oder Ausgleichsflächen aus unserem Portfolio bereit zu stellen.		wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden.
31	16.12.2016	N.N.	Ich möchte der geplanten Umwandlung der Pferdekoppel des Herrn N.N. (Mühlenbecker Straße) in Bauland widersprechen und zur Neuplanung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung nehmen: 1. Als wir unser Grundstock an der Mühlenbecker Straße gekauft haben, waren auf der Pferdekoppel 'nur' 25 Pferde untergebracht. Heute sind es 40 Pferde und die Fläche, die die Tiere dann nutzen dürfen wird verkleinert. ??? Da nimmt man den Tieren wieder mehr Freiheit und ein einzelnes Pferd bedarf einer großen Weidefläche, aber hier reden wir über 40!!! Tiere. Es soll im ersten Schritt nur eine Umwidmung der Fläche sein, aber wenn wir mal ehrlich sind, wenn dieser Schritt erst einmal durch ist, dann dauert es nicht mehr lange und die Bagger stehen vor der Tür. 2. Als Anwohner würde es mich sehr ärgern und stören, wenn ein (gieriger) Investor dieses besagte Stock kauft, um dann mit größtem Gewinn die Fläche aufzuteilen und zu verkaufen. (siehe Schildower Gärten) In meinen Augen wäre es ein gutes Zeichen und Aufeinanderzugehen, wenn man diese Fläche, sollte es zu einer Umwidmung kommen, den angrenzenden Nachbarn und den Betreffenden zuerst zum Verkauf anbietet. Somit kann jeder überlegen, ob er sich noch einmal umorientieren möchte und bekommt auf jeden Fall als	Wohnbaufläche verlängerte Mozartstraße	Nicht berücksichtigt Der Umfang der Nutzung der Flächen für die Pferdehaltung unterliegt nicht der gemeindlichen Einflussnahme. Es trifft zu, dass die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche ein erster Schritte zu deren Entwicklung ist. Umfang und Zeitpunkt der Planung unterliegen jedoch weiteren Entscheidungen der Gemeindevertretung in einem künftigen Bebauungsplanverfahren. Prioritäten bei der Veräußerung von Flächen unterliegen nicht der Entscheidungen der Gemeinde. Ein Vorkaufsrecht ist kaum begründbar.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			erstes die Chance, dies zu tun, bevor es für die Öffentlichkeit zum Verkauf steht. 3. Es gibt genügend Flächen in Schildow, die bereits an Straßen und Medien liegen und daher kein neuer Straßenbau nötig wäre. (u.a. Straße am Kindelfließ, Mühlenbecker Str. gegenüber der Charlottenstr., Mittelstr./Schönfließersstraße neben dem Naturschutzgebiet) 4. In Schildow wird eine Pflegeeinrichtung für ältere Menschen gebaut, da im Ort bereits viele ältere Menschen wohnen und diese aus ihren Häusern in Pflegeeinrichtungen ziehen werden/müssen. 5. Laut Bürgerbeteiligungs-Versammlung würde die Neuplanung zwei Hektar zu viel an Bauland ausweisen. Die erlaubte Fläche von 7 Hektar würde überschritten. 6. Die Mühlenbecker Straße hat in den letzten 11 Jahren, in denen wir hier wohnen, drastisch an Verkehr zugenommen. Viele LKWs aber auch PKW-Pendler, die die Autobahn Anbindung (aus-)nutzen, sind tagsüber pausenlos, aber auch nachts mit einer hohen Geschwindigkeit auf der Mühlenbecker Straße unterwegs. Dies führt zu einem erhöhten Geräuschpegel, wodurch man nachts das Fenster Richtung Straße nicht öffnen kann. Aus diesem Grund mussten wir bereits die Zimmer tauschen. Wenn jetzt noch ein Baugebiet mit einer weiteren Straße in unmittelbarer Nähe erstellt wird, dann führt das zu drastischen Veränderungen/Einschränkungen der Anwohner, was auch das Wohlverhalten, die Ruhe und die Gesundheit sehr beeinträchtigt. Jetzt können wir die 'laute' Straße gut mit der Ruhe, die dieses Grundstück nach hinten ausstrahlt, kompensieren. Die neu geplante Straße (Verlängerung Mozartstr.) im Rahmen der Umwandlung der Pferdekoppel in Bauland, würde schnell als Abkürzung/Schleichweg von den Bewohnern des Musiker-Viertels missbraucht werden. Es würde dann nicht nur auf der Mühlenbecker Straße, sondern auch noch von der anderen Seite zur Verkehrsbelastung kommen. 7. Beim Kauf der Grundstücke Mühlenbecker Straße 12 - 30 wurde damals bekannt, dass für die Bewirtschaftung des Pferdestalls EU Gelder geflossen sind, die wohl auf mindestens 30 Jahre festgeschrieben sind. 8. Wenn ich an die Auslastung der Schulen und Kindergärten denke, dann würde ein weiterer Zuzug durch Neubebauung an kaum erfüllbare Herausforderungen gestellt. Die Schulen und Kindergärten platzen jetzt schon aus allen Nähten. Selbst		Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan zeigt auch Planungsalternativen; insofern wurde die landesplanerische Begrenzung zur Neuausweisung von Wohnbauflächen „überschritten“; bei der weiteren Planung wird die Vorgabe eingehalten. Der Flächennutzungsplan stellt keine örtlichen Straßenverbindungen dar. Es liegt aber nahe, die verlängerte Mozartstraße als Sackgasse auszubilden, so dass der befürchtete Verkehrslärm von Durchgangsverkehr nicht entstehen dürfte. Ggf. bestehende Bindungen aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen, da der Zeitpunkt der Entwicklung von Flächen im Plan offen bleibt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bieten ausreichende Potentiale bestehende Einrichtungen zur Kinderbetreuung zu erweitern oder neue zu schaffen. Aktuelle be-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			mit einem Neubau/Anbau des Hortes Kinderland (2017/2018) reichen die neu entstandenen 4 Räume nicht aus, um die jetzt schon zu betreuenden Kinder alle unterzubringen. Es wird dann immernoch auf Klassenräume ausgewichen werden müssen. 9. Das Aushängeschild von Schildow "Natur" büßt seinen unwiederbringlichen Charakter Stück für Stück ein. Der Slogan: "...da wo andere Urlaub machen..." bekommt einen bitteren Beigeschmack. Es wird darum gebeten, die Fläche Mühlenbecker Str. /Pferdekoppel der Erben-gemeinschaft N.N. nicht im Flächennutzungsplan (in Bauland) umzuwidmen.		fürchtete Engpässe können einer Gesamtentwicklung je-denfalls nicht entgegengehalten werden. Kenntnisnahme
32	14.12.2016	N.N.	Ich bin Eigentümer des Grundstückes Flur 14, 102/52 in der Bahnhofstraße 21b in 16552 Schildow (ehemals 21a nach neuer Hausnummernzuordnung durch die Gemeinde). Das Grundstück ist bebaut und es liegt eine Baugenehmigung für das vorhandene Gebäude vom 23.05.1989 von der Gemeinde Schildow vor. Das Gebäude und Grundstück ist voll erschlossen mit Abwasserleitungen zum Straßenkanal, Strom und Telefon. Das Grundstück ist seit Jahrzehnten umzäunt und es befinden sich auf dem Grundstück vereinzelt stehende Bäume, wie Sie auch im Umfeld direkt benachbarter bebauter Grundstücke zu finden sind. Dieses Grundstück stellt eine Randlage der geschlossenen Wohnbebauung dar, wie es auch dem beiliegenden Bebauungsplan zu entnehmen ist. In nördlicher, „nordöstlicher und östlicher Richtung des Grundstückes befinden sich direkt angrenzende bebaute Grundstücke mit Wohnbebauungen. Der Zugang zum Grundstück erfolgt in westlicher Ausrichtung über einen Weg, welcher sich im Besitz meines Nachbarn und mir befindet. Dieser Weg wird unter anderem auch als Bewirtschaftungsstreifen zur Erhaltung des Kienluchgrabens genutzt. Dieser Weg ist von behördlicher Seite gefordert und von uns freizuhalten, um die Zufahrt für Baumaschinen zu ermöglichen. Sodass dieser Weg ein offiziell genutzter, notwendiger und von uns instandzuhaltender Weg ist, der gleichfalls die Zugänglichkeit zu meinem Grundstück von der Straße aus ermöglicht. Zugleich sind Wege- und Leitungsrechte von meinem Grundstück zur Bahnhofstraße nota-riell eingetragen worden. Die Zugänglichkeit zu meinem Grundstück ist auf Dauer durch die o.g. Erläuterungen rechtlich sichergestellt.	Flur 14, 102/52 Bahnhofstraße 21b, Schildow	Nicht berücksichtigt. Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet, insofern erfolgt keine Darstellung im Widerspruch zum Schutzgebiet. Sofern eine gültige Baugenehmigung vorliegt, greift die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht in den plan-ungs- und baurechtlichen Status ein.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			In südlicher Ausrichtung grenzt mein Grundstück an das Grundstück Flur 14, 102/33 mit einer vorhandenen Bewaldung. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes scheint es so, dass mein Grundstück im Grenzbereich gerade noch einem Schutzgebiet zugeordnet wird. Ich widerspreche hiermit dieser Zuordnung des vorliegenden Vorentwurf Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, da dies nicht dem vorhandenem Stand entspricht. Auf Grund der örtlich gegebenen Lage und vorhandener Baugenehmigung ist von meinem Grundstück aus nur zur Grundstücksgrenze Flur 14, 102/33 und entlang des Bewirtschaftungsweges neben dem Kienluchgraben die Ziehung der Grenze zum Schutzgebiet sinnvoll. Gemäß Begründung zum Vorentwurf können in einem Landschaftsschutzgebiet festgesetzte Bereiche im Flächennutzungsplan nicht für bauliche Zwecke vorgesehen werden. Da aber schon eine genehmigte Bebauung mit direkt angrenzender Nachbarbebauung als Blockbebauung vorhanden ist, widerspricht dieses den Anforderung eines Landschaftsschutzgebietes. Das Gebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft auf dem Grundstück Flur 14, 102/40 entspricht in der Art, Größe und Bauweise meinem Gebäude. Das Grundstück auf welchem dieses Gebäude steht wird als Wohnbebauung eingestuft. Welche Sondergenehmigungsgrundlagen liegen hier im Vergleich zu meinem Gebäude vor? Durch die angrenzenden Nachbargrundstücke mit ausschließlicher Wohnbebauung, die vollständigen Erschließung des abgrenzten Grundstückes mit einem geringem Baumbestand, den vorhandenen rechtlich gesicherten Zugangsweg und der vorliegenden Baugenehmigung des vorhandenen Gebäudes ist das Grundstück als Wohnbaufläche im Innenbereich zu betrachten und im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, wie im Bebauungsplan als solches zu kennzeichnen. In der Zeit von Januar bis April 2017 bin ich im Ausland. Ich bitte Briefpost an meinen Bruder zu senden bis 1. April 2017.		
33	19.12.2016	N.N.	1) Der betreffende Zeitraum einer Auslegung oder Beteiligung kann nicht mit einem Stichtag am "Sonntag" (18.12.2016) enden. Da aber im Rahmen des § 3 (1) BauGB keine generelle Frist festgelegt ist, ist dieser Fehler nicht ausschlaggebend.	Frist zur frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit	Kenntnisnahme

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			bend. 2) Die Planzeichnung des FNP ist nicht vollständig. In der Überschneidung von Kartenblatt 1 und 2 fehlt ein erheblicher Streifen. Es ist aber zu vermuten, dass in dem betreffenden Bereich die angrenzenden Signaturen fortgeführt werden sollen. Im Rahmen der Offenlage des Entwurfes sollte aber auf Vermutungen verzichtet werden und der vollständige Plan dargestellt werden. 3) Der Hinweis in der Bekanntmachung <i>"Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können."</i> ist unzulässig da dieser Passus sich auf die öffentliche Beteiligung nach § 3 (2) BauGB bezieht. Insofern sind alle relevanten Stellungnahmen, Hinweise oder neuen Erkenntnisse bis zur Erstellung der Entwurfsfassung auch ohne Frist innerhalb des Planverfahrens abwägungsrelevant zu berücksichtigen. Städtebauliche Hinweise: Die Ausweisung von neuen Freizeitgärten und Kleingartenanlagen ist im Geltungsbereich des Vorentwurfes FNP nicht ausreichend berücksichtigt. Dementsprechend schlagen wir drei Flächenenerweiterungen für diese Zweckbestimmung vor. Begründung: Vor dem Hintergrund der wachsenden Wohnungsnachfrage, insbesondere für bezahlbaren Wohnraum in Ballungsräumen, sind die Ober- und Mittelzentren angewiesen auf Neuentwicklungen von Wohnbauflächen. Da aber insbesondere freie und bezahlbare integrierte Lagen kaum noch zu finden sind und externe Stadterweiterungen im Außenbereich erhebliche Zersiedlungseffekte oder ökologische Probleme aufwerfen, sind insbesondere Kleingartenanlagen in den Fokus gerückt. Hier handelt es sich meist um eingeführte Lagen oder schnell entwickelbare Liegenschaften. Dementsprechend besteht derzeit ein erheblicher Umnutzungsprozess. Dem positiven Effekt, schnell den Wohnungsbau anzukurbeln und ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen, steht aber der damit einhergehende Umsiedlungsdruck auf die Kleingärtner gegenüber. Es gilt also alternative Flächenangebote zu suchen. Hier spielen Gemeinden mit regionalplanerisch eingeschränkter Wohnungsbauentwicklungsperspektive eine wichtige Rolle. Dies kann und sollte auch als Chance verstanden werden. Laut FNP und regionalplanerischen Grundsatz- und Zielaussagen darf die Gemeinde Mühlenbecker Land nur noch eine begrenzte Anzahl an Bauplätzen ausweisen.	Planzeichnung Präklusion (Neuausweisung) Freizeitgärten und Kleingartenanlagen	Berücksichtigung Der geringfügig fehlerhafte Anschluss der Kartenblätter wird korrigiert. Berücksichtigung Prinzipiell kann den Äußerungen zum Rückgang im Angebot von Klein- und Freizeitgärten vor allem in Berlin und möglichen Kompensationsstandorten in gut erreichbaren Gemeinden des Umlandes gefolgt werden. Dennoch wurden konkrete Projekte, deren Umsetzung und Finanzierung bislang nicht vorgestellt. Auch innerhalb der Gemeinde konnte ein Ersatz- oder Erweiterungsbedarf nicht verzeichnet werden. Die drei vorgestellten und jeweils sehr großflächigen Planungsvorschläge zur Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen sollen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden: Bereich A (südlich Bahnhofstraße, nördlich Kleingartenanlage Hasenheide), Bereich C (Großstückenfeld): Beide Bereiche werden im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht als Baugebiete überplant; sie gehören jedoch zu den langfristig für eine Entwicklung der Gemeinde geeigneten Flächen (siedlungsnah bzw. nahe künftiger Haltepunkt) und sollen

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Diese sind auch weitestgehend beansprucht. Als mögliche Entwicklungschance wären Kleingartenanlagen auch eine Entwicklungsalternative. Eine besondere Form der Erholung stellen Klein- und Freizeitgärten dar. Unabhängig von der Rechtsform der Gartenanlagen werden diese aber lediglich bestandsorientiert als Grünflächen mit der Zweckbestimmung GART im Flächennutzungsplan dargestellt. Erholungsfunktionen sind aber ein wesentlicher Teil des Selbstverständnisses der Gemeinde. "Die Möglichkeiten einer wohnortnahen Erholung und der nahe Zugang zur Landschaft zeichnen viele Wohnbereiche der Gemeinde aus. Diese Potentiale sollen landschaftsverträglich weiterentwickelt werden und bilden auch künftig eine wichtige Rahmenbedingung für das angenehme Wohnen in der Gemeinde Mühlenbecker Land. Hinzu kommen spezielle Bedarfe etwa von Kindern- und Jugendlichen (Spiel- und Bolzplätze), Anforderungen des Sports und der Bewegung (z.B. Sportplätze und -hallen, Lauf-, Rad- und Wanderwegenetze) oder spezifische Standorte für die freiraumbezogene Erholung (z.B. Badeplätze, Pferdehaltung). Bestimmte Einrichtungen der wohnortnahen Erholung sowie die erholungsgerechten Wegenetze sind gleichzeitig auch Angebote für den Feierabend- und Wochenendtourismus aus dem nahen Berlin." (FNP Kap. 5.8) Hier sollten auch die Kleingartenanlagen als Teil der Erholungsfunktion hinzugezählt werden ! Durch die gute Erreichbarkeit durch den S-Bahnbetrieb, seiner landschaftlichen Einbindung, die vorhanden Gewässer und die Vielzahl an Reiterhöfe, bietet die Gemeinde ausreichendes Potenzial für die Nutzung von Kleingartenanlagen. Die Kleingartenanlagen mit ihren Nutzern bieten auch gute wirtschaftliche Chancen für die Gemeinde selbst. Insbesondere die Auslastung von Freizeitangeboten, Einzelhandel und Gastronomie stärkt die lokale Wirtschaft. Die Einbindung in den Landschaftsraum ermöglicht ein abwechslungsreiches Ökosystem. Kleingartenanlagen besitzen auch eine wesentliche soziale Aufgabe. Sie sollen natürliche Lebensräume in urbanen Räumen erhalten, den Menschen den unmittelbaren Kontakt mit der Natur schaffen und bewahren, Menschen zum umweltgerechten Gärtnern anleiten und motivieren, Eigeninitiative und Verantwortung im Umgang mit der Ressource Natur fördern und Kindern und Jugendlichen den Zugang zur Natur verschaffen. Die BerlinImmoInvest GmbH unterstützt die Entwicklung neuer Kleingartenanlagen und ist bemüht Umsetzungsflächen im Rahmen eigener Wohnungsneubauprojekte oder Wohnungsbauprojekte in Berlin und im Land Brandenburg zu schaffen. Insofern bietet BerlinImmoInvest GmbH auch die Unterstützung bei der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Kleingartenanlagen an. Im Rahmen der Prüfung des Vorentwurfs des FNP wurde deutlich, dass Flächen, welche BII als geeignet für neue Kleingartenanlagen identifiziert hat, noch als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen wurden. Insofern erfolgen hiermit der		daher nicht für Klein- oder Freizeitgärten genutzt werden. Der genannte Bereich B (Sumpter Weg, nördl. Schönfließ) gehört zur landschaftlichen Rahmung des Dorfkerns von Schönfließ und soll daher nicht für Klein- oder Freizeitgärten genutzt werden.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Hinweis und die Antragstellung um eine Plananpassung. Die betreffenden Flächen sind auf den folgenden Seiten als Anlage ausgewiesen. Die Bereiche A, Bund C sind gut geeignet für eine diesbezügliche Zweckbestimmung mit der Kennzeichnung "GART". Sie sind gut erreichbar, ergänzen den Siedlungsraum oder schaffen Synergien mit angrenzenden Nutzungen. Sie stehen nicht im Widerspruch zur Ausweisung "hohe Qualität des Landschaftsbildes". Für Abstimmungsgespräche oder Hilfe bei der Abwägung und Umsetzung steht Bll gern zur Verfügung. Anhang: 3 Plandarstellungen		
34	01.12.2016	N.N.	In der Mühlenbecker Str. 94 in Schildow (Flurstück 25/1, Flur 3 der Gemarkung Schildow) befindet sich seit 2005 der Betriebshof der Firma Lehmann Im- und Export GmbH. Das gewerbliche Unternehmen ist im Bereich Garten- und Landschaftsbau sowie Landschaftspflege tätig und beschäftigt 7 festangestellte Mitarbeiter sowie Saisonkräfte. Das Unternehmen plant, den Ga-La-Bau-Betriebshof an der Mühlenbecker Str. 94 als Hauptsitz für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb zu nutzen. Das Grundstück befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich, so dass zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o. g. Nutzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat zur Einleitung des Planverfahrens am 07.07.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße"/ OT Schildow gefasst. Auf Grund dessen, dass zwischenzeitlich die Verordnung über das LSG "Westbar-nim" geändert wurde und damit der für die bauliche Nutzung vorgesehene Teil des Bebauungsplans nicht mehr im LSG liegt, besteht nun auch die Möglichkeit, den B-Plan weiterzuführen. Aus diesem Grund fand am 12.07.2016 eine gemeinsame Beratung im Bauamt Mühlenbecker Land statt in der die weiteren Verfahrensschritte besprochen wurden. Die überarbeiteten Planungsdokumente (Stand September 2016) liegen der Gemeinde vor. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land ist die Fläche des B-Plans Nr. 19 - im Gegensatz zu einem der ersten Entwürfe (Arbeitsfassung) des Flächennutzungsplanes aus dem 1. Halbjahr 2016 - nicht als Baufläche dargestellt worden. Wir gehen davon aus, dass es sich dabei um einen redaktionellen Fehler handelt, da die Gemeinde zeitgleich das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 19 führt und ihre Planungsabsicht für diese Fläche mit dem Aufstellungsbeschluss eindeutig bekundet hat. Als Eigentümer der o. g. Flächen bitte ich deshalb darum, die Baufläche gemäß dem o. g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Stra-	Betriebshof Mühlenbecker Str. 94, Schildow	Berücksichtigung Aufgrund der jüngsten Abstimmungen zum Standort und zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 soll die Fläche für nicht störende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen überplant werden, voraussichtlich als „Sondergebiet Dienstleistungen“. Entsprechend stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar, die nicht störende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen zulässt und aus der ein „Sondergebiet Dienstleistungen“ entwickelt werden kann.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			ße" im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land darzustellen, um damit die planungsrechtliche Voraussetzung für die parallele Aufstellung des o. g. Bebauungsplans zu gewährleisten.		
35	13.12.2016	N.N.	Wir beziehen uns auf das Ihr Schreiben vom 05.09.2014 bezüglich der planungsrechtlichen Auskunft für das Grundstück in der Mittestraße in Schildow (Flurstück 148, Flur 1 der Gemarkung Schildow). Das Grundstück befindet im Besitz der Familie N.N.. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im derzeit ausliegenden FNP ist die Fläche - genau wie zuvor - als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. Dagegen legen wir Widerspruch ein. Die Gemeinde teilte uns mit Schreiben vom 05.09.2014 mit - bezugnehmend auf unsere Bitte um planungsrechtliche Auskunft dass eine Umnutzung der Flächen in Wohnbauland unter den damals gegebenen Voraussetzungen keine Aussicht auf Erfolg hätte. Es wurde jedoch mitgeteilt, dass die Gemeinde beabsichtigt, den Flächennutzungsplan in den nächsten Jahren zu überarbeiten. Hier gäbe es dann die Möglichkeit, dass diese Flächen im Planverfahren, bezüglich der Umwidmung in Wohnbauland, berücksichtigt werden könnten. In dem in der Anlage befindlichen Plan ist zu erkennen, dass es sich Umwidmung um eine Fortführung der vorhandenen Wohnbauflächen westlich der Dianastraße in Richtung B96a handeln würde. Wir sehen eine Teilfläche des Flurstücks 148 an der Mittestraße (ca. 4.000 - 5.000 m²) als Wohnbauland (siehe Anlage). Das Grundstück befindet sich - wie bereits erwähnt - im Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim". Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o. g. Nutzung wird möglicherweise die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes würden wir ggf. - in Abstimmung mit der Gemeinde - ein Fachbüro beauftragen. Als Eigentümer der o. g. Flächen bitten wir darum, die in der Anlage näher gekennzeichneten Flächen im neuen Flächennutzungsplan in Wohnbauland umzuwandeln und unsere Planungsabsichten entsprechend zu berücksichtigen. Anlage: Übersichtskarte Lageplan Schreiben der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 05.09.2014	Flurstück 148, Flur 1 der Gemarkung Schildow, Mittestraße Teilfläche 4.000 – 5.000 m² als Wohnbaufläche	Nicht berücksichtigt. Die angesprochene Fläche liegt am Rand der Siedlungsfläche und im Landschaftsschutzgebiet. Der Entwurf des Flächennutzungsplans stellt bereits in angemessenen Umfang neue Bauflächen dar. Eine Inanspruchnahme des landschaftlich geprägten Eingangs zur Siedlung ist nicht Ziel der Planung.
36	08.12.2016	N.N.	In der Mühlenbecker Straße in Schildow (Flurstück 25/2, Flur 3 der Gemarkung Schildow) befindet sich seit Jahrzehnten ein in Familienbesitz befindliche Grundstück. Das Grundstück ist aktuell als Grünfläche oder LSG ausgewiesen. Nach Sichtung des Entwurfs für den FNP ist uns aufgefallen, dass einige Flächen entlang der Ortsdurchfahrten nicht als Wohnbauland im Entwurf des neuen FNP vorgesehen sind. Wir gehen davon aus, dass es sinnvoll ist, auf dem Flurstück 25/2 Teilbereiche für Wohnbau vorzusehen, denn auf der gegenüberliegenden	Flurstück 25/2, Flur 3 der Gemarkung Schildow, Mühlenbecker Straße Teilfläche von	Nicht berücksichtigt. Die Fläche befindet sich vollständig im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet. Zwar ist der Bereich westlich der Mühlenbecker Straße durch Wohnbebauung geprägt, östlich der Straße dominiert aber die landschaftliche Prägung. Solche Situationen (mit Ausblick, Wiesen, Feldern und Baumbestand und zum Teil mit Wegen) gegenüber

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Straßenseite befindet sich ein komplexes Wohngebiet mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Gesamtheit der Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnbauflächen betrachtend, liegt es aus unserer Sicht nahe, dass eine Erweiterung der Flächen für Wohnbauland entlang der Verkehrswege erfolgen sollte. Auch die Voraussetzungen für die Erschließung sind an dieser Stelle bereits gegeben. In Schildow sind Baugrundstücke sehr knapp bemessen und Angebot und Nachfrage sind nicht mehr ausgewogen. Durch die zusätzliche Bereitstellung von Wohnbauflächen könnten sich auch die Preise etwas relativieren. Wir planen, eine Teilfläche des Flurstücks 25/2 von ca. 15.000- 20.000 m² in Wohnbauland umzuwandeln. Das Grundstück befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich, so dass zur planungsrechtlichen Vorbereitung der o. g. Nutzungen möglicherweise die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes würden wir ggf. - in Abstimmung mit der Gemeinde - ein Fachbüro beauftragen. Als Eigentümer der o. g. Flächen bitten wir deshalb darum, die in der Anlage näher bezeichneten Flächen im Flächennutzungsplan für die Gemeinde Mühlenbecker Land als Wohnbauland oder Mischgebiet darzustellen, um damit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines evtl. erforderlichen Bebauungsplans für eine Wohn und/oder Mischnutzung zu gewährleisten.	15.000-20.000 m ² als Wohnbaufläche	von Baugebieten sind typisch für die Gemeinde Mühlenbecker Land und tragen neben der freien Landschaft wesentlich zur landschaftlichen Prägung bei und stellen lokal eine Qualität für viele Einwohner dar.
37	(12.12.2016) 19.12.2016	N.N.	1. Das angezeigte Gebiet, das zu Bauland umgewandelt werden soll, ist ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet (LSG)! Dazu möchte ich unterstreichen, dass LSGs ausgewiesen werden, um bspw. das Landschaftsbild für Tourismus und Erholung zu erhalten und entsprechen im Allgemeinen einem Schutzgebiet der Kategorie V (IUCN-Kategorie) der International Union for Conservation of Nature and Natural Resources. Für Zühlsdorfer ist der Erholungswert unschätzbar wichtig, denn genau das ist es, was diese Heimat ausmacht und warum wir hier gerne leben. Naturschutzgebiete sind keine Handelsgüter, einfache Grünflächen auf Karten, sondern eben reale Lebensgüter der hier lebenden Menschen zu denen die Gemeinde werterhaltend und schützend verpflichtet sein sollte. Die Gemeinde selber wirbt genau mit diesem Naturgut. Ob es Touristen sind, die in erster Linie genau das an Informationen bekommen, oder die Gemeinde selbst auf ihrer Homepage sich mit den Titeln „Naturparkgemeinde 2015“ und „Naturpark Barnim“ auszeichnet. Das steht im Widerspruch zu der beabsichtigten Maßnahme, denn genau dieses Gebiet gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“. Der Naturpark Barnim kann mit dieser Maßnahme nicht gefördert werden und es gilt das der Naturpark das einzige länderübergreifende Großschutzgebiet der Länder Berlin und Brandenburg und zugleich der einzige Naturpark im Land Berlin ist. Das Signal der Umwandlung wäre nicht nur auf den Ortsteil begrenzt, sondern hätte auch Auswirkungen auf andere Orte/Gemeinden/Landkreise/Bundesländer. Wie ist die Stellungnahme und Rechtfertigung der Gemeinde gegenüber diesem Rah-	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Basdorfer Straße setzt eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet voraus, ebenso eine Umwandlungsgenehmigung für Wald sowie den Ausgleich, in der Regel durch Neuanpflanzung von Wald.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			men? 2. Der Berliner Siedlungsstern (planerische Grundlage der Umlandentwicklung Berlins/Speckgürtel, LEP B-B) zeigt auch bei dieser Umwandlung einen Widerspruch auf. Neue Wohngebiete dürfen diesem Plan und der Systematik des Siedlungssterns nach nur entlang der Schienenstränge der S-Bahn und der Regionalbahn entstehen. Die dazwischenliegenden Gebiete sollen als Freiräume und weniger verdichtete Gebiete erhalten bleiben. Mir ist nicht bekannt, dass es eine zeitgleiche Infrastrukturelle Verbesserung an der Basdorfer Str., oder Zühlsdorf im Allgemeinen gibt die diese Bedingungen erfüllen?!? Es wäre sogar fast das weit entfernteste Gebiet zu den nächsten öffentlichen Beförderungsmitteln ca. 20 Min. Fußweg zum Bahnhof Zühlsdorf, auch zur nächsten Bushaltestelle „am Friedhof“ und sogar ca. 40 Min. Fußweg vom Bahnhof Basdorf entfernt, den man aufsuchen muss, um nach 21 Uhr befördert werden zu müssen/können. Zühlsdorf liegt nicht in dem Siedlungsstern und selbst wenn das mal passieren sollte, sieht eine Ortskernverdichtung oder nahe öffentlicher Anbindungen anders aus. Es gilt also Freiräume erhalten zu lassen. Gibt es Infrastrukturelle Planungen der Gemeinde diese Situation erst zu verbessern ? Ist es nicht sinnvoller, näher an öffentlichen Anbindungen Bauland zu erschaffen, anstelle immer weiter entfernt? Randnotiz: Das „Niemandland“ wie es die Zühlsdorfer gerne nennen, also die Verbindungsstraße nach Basdorf/Landkreisgrenze/S-Kurven hinter den „Umwandlungsgebiet“, ermöglicht bei Glätte eine erhöhte sicherheitsgefährdende- oder schlichtweg gar keine Passierbarkeit mit Fahrrad oder zu Fuß, selbst mit Fahrzeugen, da sich seit Jahrzehnten kein öffentlicher Träger um die Räumung kümmert. Dieses Problem würde sich also ohne infrastrukturelle Anpassung auch verschlimmern, zudem ermöglicht es jetzigen Bewohnern schon keine/schlechte Verbindung nach Basdorf in winterwitterungsbedingten Zeiten. In dem sich sämtliche „wohnortnahe“ Einkaufsmöglichkeiten befinden. 3. Ein weiterer unverhältnismäßiger und nicht nachvollziehbarer Widerspruch findet sich in einer Gemeinde eigenen Satzung – der Gehölzschuttsatzung. Dabei erlaube ich mir einfach nur zur nochmaligen Bewusstseinswerdung eine Kopie des Präambel: „Diese Satzung dient dem gemeinsamen Erhalt und der nachhaltigen Pflege des Waldgartencharakters der Gemeinde Mühlenbecker Land mit ihrem vielfältigen Baumbestand zum Wohl der jetzigen und zukünftigen Einwohner unter Beachtung der Gestaltungsfreiheit auf Grundstücken und der Verkehrssicherungspflicht. Dazu gehört neben dem Baumbestand auf öffentlichen Straßen und Plätzen, in Park- und Grünanlagen insbesondere auch der artenreiche Baumbestand auf privaten bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Gemeinde strebt daher an, dass Bäume auch auf Grundstücken gepflanzt werden, auf denen bisher keine	Entwicklung aus dem LEP B-B Erschließung Waldumwandlung, Baumschutzsatzung, Ausgleichsmaßnahmen	Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die Gemeinde berücksichtigt die landesplanerischen Vorgaben (außerhalb des sog. Siedlungssterns) durch Begrenzung der Neuausweisung von Wohnbauflächen. Grundsätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrserschließung sind nicht geplant. Kenntnisnahme Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Erschließung, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die gemeindliche Baumschutzsatzung bezieht sich nicht auf Wald. Wald ist vielmehr nach dem Landeswaldgesetz geschützt und grundsätzlich für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Der Entwurf des Flächennutzungsplan sieht nur in relativ geringem Umfang die Umwandlung von Wald in Bauflächen vor. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatz-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			hochwertigen Bäume stehen. Das schließt qualifizierte Informationen und Beratungen von privaten Eigentümern beim Umgang mit Bäumen sowie Baumpatenschaften und öffentliche Pflanzaktionen ein.“ Den Zühlsdorfern ist es bewusst, dass man Bäume nur auf Nachfrage und erteilte Erlaubnis noch fällen kann, wenn man Ersatzpflanzungen anschließend tätigt. Wie erklärt die Gemeinde aber den Bürgern, wie das mit der Umwandlung von einigen Hektar - LSG in Bauland und Vernichtung von wertvollem artenreichen Mischwald im Kontrast zum Umgang mit jetzigen Grundstücksbesitzern und der geltenden Gehölzschutzsatzung vereinbar ist? Wo? Sind Ersatzflächen mit den gleichen Grundwerten angestrebt und vereinbart? Wird bei einer geplanten Umwandlung die Gehölzschutzsatzung aufgehoben? Der Zühlsdorfer hat in diesen Punkt das Vertrauen und den Bezug zur Satzung dann endgültig verloren. Ist sich die Gemeinde dessen wirklich bewusst? 4. Leider kann man auf Plänen und Zeichnungen keinerlei Hinweise auf das Verhalten und die Entwicklungen von Wildtieren erkennen. Die Auswirkungen sind weder erwähnt, erfasst noch analysiert. Es befinden sich entlang des Umwandlungsgebietes nämlich die letzten Wanderrouen für Wildtiere jeglicher Art. Dabei wurden Wildschweinröten von mindestens 50 Tieren und auch unzählige Rehe und vielzählige andere Arten gesichtet und fast allabendlich findet eben auch die Überquerung der Basdorfer Str. statt. Mit einer kompletten lückenlosen Bebauung gehen dann gesammelte Befürchtungen einher, dass diese zu unvorhersehbarem Verhalten führen werden. Ob neue Wanderrouen über bspw. die Brückenstr. oder gar Richtung des „Niemandlands“ getätigt werden ist unklar, sie wären auch fatal. Auch direkte anhaltende Schäden an Grundstücken in der Nähe können die Folge sein. Ärger, Kapitalschäden, Naturentfremdung und ein zurückbleibendes und geschädigtes Wildtiervershalten sind zu erwarten. 5. Es sind keine klimatischen Hinweise zu erlesen insbesondere des Mikroklimas, was passiert wenn diese Baumreihen verschwinden. Als gut etablierter Zühlsdorfer weiß man, dass gerade in diesem Gebiet bis hin zur Steinpfeilsiedlung ein damaliges Grundwasserproblem schon einmal zur Erbauung von „Entwässerungsgräben“ von Nöten war. Ich bin kein Fachmann, aber ich glaube mal gelesen zu haben, ein Baum benötigt ca. 400 Liter Wasser am Tag, was in diesem großflächigen Fall auch bestimmt Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel hat. Zu der „Aushöhlung“ von umliegenden Monokultur-Wäldern, die ja permanent und sehr intensiv in letzter Zeit getätigt wurden, könnten sich auch additiv Probleme ergeben. Zudem ist der Schutz des dahinter noch befindlichen Waldes und Wiese verändert, was zuerst zu weiteren Mehrschäden an bestehende Natursubstanzen mindestens als Folge hätte. Hat die Gemeinde sich mit deren Folgen auseinander gesetzt und beachtet?	Wildwechsel Klima- /Wasserhaushalt	pflanzung von Wald in Frage. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Berücksichtigung von Wildwechseln im Rahmen von Umweltprüfungen, bleibt der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. der lokale Wasserhaushalt, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			6. Die allgemeine Nutzung (Erholung) dieses Waldes und LSG verliert sich auch mit der Umsetzung dieses FNP. Zühlsdorfer benutzen diese Zugänge und Gebiete als „Hundeauslaufflächen“, Spaziergangrouten, sportliche Aktivitäten wie Nordic-Walking, Joggen, Ausdauerlaufen und andere. Auch der ausgewiesene Reiterweg entlang der Basdorfer Str. wäre hinfällig, denn der durchquert genau diese entworfene Fläche, was sehr zum Ärgernis von Reitern, sowohl therapeutisch als auch privatnutzend, wäre. Die Folgen wären auch, gerade weil es immer wieder Streit-schwerpunkte sind, dass Hundebesitzer einen noch weiteren Weg zum „auslaufen“ auf sich nehmen müssten oder gar auf das Gebiet Richtung Dammsmühler Weg ausweichen müssten. Über die Brückenstr. ist auch seit sehr langer Zeit, trauriger Weise kein Zugang mehr zu diesen Gebiet möglich, durch ein Privataufkauf von öffentlichen Straßenteilen. Das bspw. Hunde ihren „Notduft“ dann nicht mehr im „Grünen“ sondern inmitten von Siedlungen platzieren müssten, wird leider auch nicht bedacht. Auch gibt es erwartendes Potential was dem Erholungswert des Gebietes bei einer Umwandlung entgegen wirkt. Nicht nur das erhöhte Ver-kehrsaufkommen, sowie dessen steigende Umweltverschmutzung, auch die Lärmbelästigung, sowie die Lichtverschmutzung sind erwartende Verschlechterungen. Mehr Autos, Parkflächen, ein neu und regelmäßig zu mähender Garten, noch mehr Leuchtmittel und steigende Schadstoffbelastungen sind keine Gründe, warum man eben hier wohnt und nicht in der Stadt leben möchte. Wie ist die Stellung und Ansicht der Gemeinde zu dieser Erholungsnutzung und Auswirkungen bei einer Umwandlung? Wie viele öffentliche Durchgänge werden gesichert (das hat die Gemeinde bisher bei jedem neuen Baugebiet „vergessen“ siehe z.B. Ackerstr.) ? Gibt es neue Reiterwege? Sind neue Gebiete als Ausgleich angedacht? Wird eine höhere Luftschadstoffbelastung durch den Wegfall der „reinigenden“ Bäume und Bauumwandlung ermittelt? Wie groß sind die zu erwartenden Lärmbelästigungen und auch die Auswirkungen der Lichtverschmutzung? 7. Das Hauptargument seitens der Gemeinde, eine beidseitige Bebauung der Straßen um eine finanzielle Entlastung der Anlieger zu erwirken ist auch nicht haltbar in diesen Fall. Anlieger selbst möchten dies nach Befragung nicht. Ihnen ist der „Wald vor der Nase“ wertvoller als dieses Argument. Zumal die Antworten der befragten Anlieger eher benennen, dass sie bereits alles bezahlt haben. Das heißt genauer gesagt, es existiert bereits ein bezahlter Fahrrad/Gehweg, moderne Straßenbeleuchtungen und eine befestigte Straße. Es ist in keiner bekannten Planung eine Änderung dieser Situation vorgesehen. Gibt es denn langfristige Pläne seitens der Gemeinde, etwas „Neues“, was auf die Anlieger umgelegt werden müsste an dieser Straße? Wie geht die Gemeinde mit einer mehrheitlicher Verneinung und Entkräftung des Argumentes seitens der betroffenen Anlieger um?	Zu-/Durchgänge Erschließungsbei- träge	Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage. Aus verschiedensten Planungsfällen in der Gemeinde ist bekannt, dass Eigentümer eine hohe Belastung bei Umbau- und Ausbau von Straßen bei einseitiger Erschließung durch Straßen beklagen. Konkrete Befragungen im Fall Basdorfer Straße liegen nicht vor.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			8. Die öffentliche Puplikation und Beteiligung der Bürger an den FNP ist leider insgesamt zu bemängeln und weist auch eine unzureichende Aufklärung und Mitwirkung der Bürger selber auf. Nur durch einzelne engagierte Zühlsdorfer ist es zu einen öffentlichen Gespräch geworden. Schätzungsweise sind $\frac{3}{4}$ der Zühlsdorfer immer noch nicht ausreichend bis gar nicht informiert. Es fehlen die Puplikationen im Amtsblatt über den OT Zühlsdorf, nicht zugestellte Amtsblätter an die Einwohner sind auch keine Seltenheit, die Bürgerbeteiligung war direkt zum Ort nur an ein paar Sitzungen möglich, deren Terminierung es Berufstätigen nicht immer ermöglichte teil zu nehmen. Selbst die öffentliche Einladung zu einen der wichtigsten Termine am 23.11.2016 zur „Bürgerbeteiligung Flächennutzungsplan“ kam am selben Tag, in unter 6 Stunden vor Beginn der Informationsveranstaltung. Die einzige Möglichkeit, die in diesen Fall bleibt, sind die öffentlichen „Schaukästen“, in denen alle öffentliche Belange ausgehängt werden. Diese sind jedoch seit geraumer Zeit schlecht bis gar nicht mehr zu lesen, insbesondere seit der fristrelevanten Aushangzeit, da die Glasscheiben natürlich zugefroren waren, was zu dieser Jahreszeit auch immer wieder zu erwarten ist. Eine vorzeitige und langfristige öffentliche Ankündigung war nicht gewährt. Mühevollte Recherchen in Protokollen der Gemeindefwebseite waren die Folge, es fehlen öffentliche Aushänge vor Ort, die es eben nicht Mobilien/Kranken und auch Nicht-Internetnutzer ermöglicht hätte Informationen zu bekommen. Die Online-Puplikation war bis vor kurzen nicht lesbar aufgrund der größeren Datenmengen des Kartenmaterials (war der Gemeinde sogar bekannt). Weitere Informationen bekam man nur sehr schwer und mit viel Mühe und Zeitaufwand. Anfragen an die Ortsvorsteher/in, der Gemeinde selber oder gar des Planungsbüros bleiben unzureichend beantwortet oder stehen sogar bis heute noch aus. Bürgernähe oder -Mitwirkungen sehen anders aus. Auch muss man ganz stark den letzten Stand und öffentliche Puplikation des „Vorentwurfs“ bemängeln, denn keiner kann erkennen was „neu“ ist. Es ist nichts hervorgehoben markiert was in diesen FNP eingearbeitet wurde. Sind für zukünftige Bürgerbeteiligungen Umdenken angedacht und zielsetzende Verbesserungen eingeplant? Bspw. Hätte man im Vorfeld auch Aufklärung und Befragungen der Bürger machen können. Viele Zühlsdorfer wissen auch gar nicht wie Ihre „Grundstücke“ zu Baulandumwandlung ausgewiesen werden können, obwohl Sie es machen würden. Auch eine Bedarfsbestimmung hätte die Zühlsdorfer zu besseren Ergebnissen führen können, als der jetzige Entwurf. Die Zühlsdorfer möchten Entwicklungen im Ort haben, aber definitiv nicht diese. Ich kenne keinen Zühlsdorfer der dieses Vorhaben Befürwortet, bis auf die jetzigen Eigentümer und die Ortsvorsteherin selbst.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Im Vorfeld der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans fanden Sitzungen der Ortsbeiräte, des Bau- und des Umweltausschusses sowie gemeinsame Sitzungen statt, die wie üblich öffentlich angekündigt waren und öffentlich, einschließlich Fragestunden, durchgeführt wurden. Die Presse, z.B Mühelnspiegel der Gemeinde und das Amtsblatt, berichtete über die bevorstehende Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wurde im Amtsblatt vom 02.11.2016 bekannt gemacht, die Unterlagen waren vom 17.11.2016 bis 18.12.2016 im Internetauftritt der Gemeinde sowie im Dienstgebäude der Verwaltung einseh- und abrufbar. Eine öffentliche Erörterungsveranstaltung wurde am 23.11.2016 durchgeführt. Der zur Information gestellte Vorentwurf ist insgesamt „neu“, denn alle vorhergehend diskutierten Fassungen waren nur Arbeitspläne zur Abstimmung in den Gremien. Insofern waren auch keine Änderungen zu markieren, sondern der Plan insgesamt steht zur Diskussion. Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			9. Kurz aufgelistete Fragen bleiben den Zuhlsdorfern offen: Gibt es Regeln/Definitionen, dass es keine mehrgeschossige Bebauungen des angedachten Gebietes geben kann, wie es die Ortsvorsteherin Liekweg befürwortet? Welche Bebauungen sind theoretisch möglich? Wäre für das angesprochene Gebiet ein Bebauungsplan zwingend erforderlich? Gibt es denn keine anderen, Ortskern nahe Umwandlungsgebiete die in erster Linie keine „Entwaldung“ andeuten? Was ist mit den zuerst angedachten Gebiet auf den Feld vor dem Strandbad Rahmersee geworden? Auf Nachfragen der bewohnenden Menschen dort, wäre es eher wünschenswert?! Es gibt doch noch viele andere „Wiesen/Felder“ im Zentrum die man dafür vorsehen kann eine Baumwandlung zu tätigen, die auch einfach nicht genutzt werden. Wieso zieht man diese Flächen nicht vordergründig in Betracht? Vor dem sollte aber die Verdichtung in den bestehenden Siedlungsgebieten erstrebt werden. Wie ist die Meinung zu den LSG seitens der Naturschutzbehörden? Sind dort Genehmigungen für diese Umwandlung eingeholt worden? Gehen privatwirtschaftliche- Interessen vor Gemeinwohl-Interessen? Welche Gründe sprechen denn hier mit mehr Gewichtigkeit gegen Umwandlungspläne des Ortskerns mit vorhandenen großen „Freiflächen“ gegenüber unbewohnten Waldflächen insbesondere hier LSG? Ist es nicht das Ziel eines Landschaftsplanes, Vorrang der Innenentwicklung sowie der Rückbau von ungenutzten Anlagen im Außenbereich umzusetzen? Wie ist die überschlägige Bilanz des zugrunde liegenden Landschaftsplans, wie der Eingriff und Ausgleich für dieses Gebiet erfolgt? Für jede Verschlechterung der Natur (z. B. eine Baumaßnahme) muss nach dem Grundsatz der Eingriffsregelung an anderer Stelle eine Verbesserung erfolgen. Wie groß soll das Gebiet genau sein? Abschließend ist nur noch einmal zusammenfassend zu betonen, dass die Umwandlung in Bauland von einem bestehenden LSG und expliziten Mischwaldes auf keinen Fall stattfinden darf!		Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten. Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Inanspruchnahme des Feldes an der Wandlitzer Chaussee wurde auch im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs und im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durchaus kontrovers diskutiert. Es wurde bislang keine Genehmigung eingeholt. Der Flächennutzungsplan sieht im Sinne der Innenentwicklung bereits in großem Umfang die Nachverdichtung von Siedlungsgebieten vor. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage. Das Gebiet umfasst, wie aus dem Umweltbericht/der Begründung zum Vorentwurf des FNP (s. 38) zu entnehmen ist, eine Fläche von ca. 3,4 ha und zielt auf die Bebauung innerhalb eines 30 m tiefen Streifens entlang der Basdorfer Straße ab.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Der Charakter des Ortes wird dadurch definitiv stark negativ verändert! Der Erholungswert verliert und den Bürgern kann man dieses Vorhaben nicht nachvollziehbar erklären oder begründen. In Zweifelsfällen und bei gemeinwohlschädigenden Vorhaben werden auch rechtliche Schritte in Erwägung gezogen. Unterschriftenlisten gegen die Umwandlung von Waldflächen zum Bauland entlang der Basdorfer Str. (Diese Liste wurde in nur 3 Tagen von mir persönlich erstellt und meist zu Fuß abgelaufen. Bei weiteren Vorgehen in nicht Gemeinwohl-Interessen, werde ich weitere Bürger unterstützend dazu bewegen und möglichst viele Auslegungsorte dazu ziehen. ¾ meiner aufgebrauchten Zeit musste ich eher informieren, weil eben die meisten Bürger von nichts wussten, dieses bestätigt nur mehr meine o.g. Schätzungen von fehlender Publikationsarbeit.)		Kenntnisnahme
38	15.12.2016	N.N.	Hiermit tragen wir unsere Bedenken gegen die Ausweisung von Bauflächen auf einer Mischwaldfläche an der Basdorfer Straße ab Brückenstraße bis An der Brämo vor. Ausschlaggebend für die Standortwahl unseres Grundstücks war u.a. die Lage nahe einem geschlossenen Waldgebiet. Ziel unserer Landesregierung ist es, geförderte Wälder mit derartigem Unterwuchs im größeren Maßstab anzulegen. Warum soll eine Waldfläche mit den hier schon vorhandenen Prämissen zerstört werden? Auf die vielfältigen Funktionen von derartigen Waldgebieten könnte man hier nur andeutend hinweisen.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Kenntnisnahme Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
39	19.12.2016	N.N.	Uns geht es um die als Anlage aufgeführten markierten Grundstücke in der Gemarkung Schildow, Flur 1. Bekannt ist, dass sich sämtliche Flurstücke im Außenbereich und zum größten Teil im LSG befinden, aber teilweise direkt an einer Bebauung anschließen. Drei Grundstücke grenzen direkt an die Charlottenstraße. Die Aufnahme der Flächen in das Landschaftsschutzgebiet erfolgte im Jahr 1998 aus	Grundstücke im LSG/Außenbereich	Nicht berücksichtigt Der Entwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Ein-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			unserer Sicht willkürlich und ohne, dass die Erbgemeinschaft darüber informiert wurde. An dieser Stelle möchten wir auch auf unseren Antrag auf Überprüfung und Änderung des FNP der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Schildow mit möglicher Erstellung eines B-Planes vom 03.01.2016 verweisen. Prämisse für die Entwicklung von Bauflächen sollte ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sein, bei gleichzeitig schonungsvollem Umgang mit dem Landschaftsbild und naturschutzrechtlich sensiblen Flächen. Die gesamte Fläche wurde ca. um 1920 parzelliert, weil die Schildower bereits zum damaligen Zeitpunkt die spätere Bebauung in Erwägung gezogen hatten. Alle bezeichneten Flurstücke befinden sich in der Nähe des Ortszentrums und sind über die Charlottenstraße unmittelbar erschlossen, wodurch flächenverbrauchende Erschließungsanlagen minimiert werden können. Die Flächen fügen sich unmittelbar an den Siedlungskörper an. Somit wird einer ungewollten Zersiedelung der Landschaft entgegen gewirkt und der Eingriff ins Landschaftsbild minimiert. Im Vergleich zu landwirtschaftlichen Flächen, die in diesem Bereich von der Ertragswertzahl nicht von erheblicher Bedeutung sind, werden keine Eingriffe in ökologisch wertvollere Waldflächen erforderlich. Die Feuchtbereiche parallel zur Charlottenstraße können von der Bebauung ausgespart werden und dauerhaft für einen Biotopverbund gesichert und im Naturschutzsinne aufgewertet werden. Eine stufenweise Entwicklung der Flächen ist selbstverständlich ebenfalls denkbar. Im Vergleich mit anderen angedachten Bauflächen gemäß vorliegendem Vorentwurf stellen die hier vorgeschlagenen Flächen einen geringeren Eingriff in Schutzgüter gemäß BauGB dar, sind durch die zentrale Lage, auch zu den S-Bahnhöfen, planerisch sinnvoll und können durch die Aufwertung der historischen Grabenbeziehung der Aufwertung des Naturschutzes und Landschaftsbildes aber auch der Lebensqualität in der Gemeinde dienen. In einer stetig wachsenden Gemeinde wird die perspektivische Freihaltung von Grünbereichen im Siedlungsbereich ein erheblicher Faktor der Naherholung werden. Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat seit der Wende einen enormen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Die Ausweisung weiterer Baufelder sollte deshalb von Bedeutung sein. Anhang: 3 Pläne		wohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Bei den angesprochenen Flächen soll es bei Grün- und Freiflächen bleiben. Die Flächen sind mehrheitlich Teil des Landschaftsschutzgebiets und stellen aufgrund des Bewuchses einen qualitätvollen Siedlungsrand im Übergang zwischen Siedlung und landwirtschaftlichen Flächen dar.
40	16.12.2016	N.N.	Die o.a. Maßnahme (Ausweisung Waldfläche als Baufläche) ist zu verhindern. - Sie widerspricht Maßnahmen gegen Klimaerwärmung. - Sie legt einen Häuserriegel gegen den allgemein berechtigten Zugang zum freien Wald - Sie behindert den Zugang, Zufahrt der Feuerwehr bei Waldbrand. - Die anliegende Straße ist für die gemeinsame Benutzung von Fußgän-	Wohnbaufläche vermutlich Bas- dorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			ger, Radfahrer, KFZ (auch von zu erwartenden Besuchern) zu schmal. - Eine Einwohnerentwicklung darf nicht auf Kosten von Erholung der Menschen und Natur gehen. Es gibt sicher weitere Flächen auch in Zühlsdorf für Baumaßnahmen.		gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
41	24.11.2016	N.N.	Im Mai 2016 wurde der 1. Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Zühlsdorf veröffentlicht. Nach meinem Kenntnisstand stützte sich dieser Entwurf auf ein unabhängiges Gutachten der Herren Hüppe und Nagel- siehe Anlage - Veröffentlichung MAZ vom 23. März 2016. In diesem Gutachten wurde die beidseitige Straßenbebauung u.a. auch die der Straße „Am Rahmersee“ vorgeschlagen und im 1. Entwurf des Bebauungsplans mit berücksichtigt. Nach Veröffentlichung der 1. Vorschläge zum Bebauungsplan sind zu meinem Erstaunen Anlieger der Straße Am Rahmersee auf mich zugekommen und boten mir an als Eigentümer meine Grundstücksflächen zu erwerben und aus reinem privatrechtlichen Interesse eine Bebauung meiner Flächen zu vermeiden. Ein Abverkauf meiner Grundstücksflächen an den Anlieger kam jedoch nicht zustande. Es wunderte mich daraus resultierend nicht, dass eine Abänderung des 2. Entwurfes zum Flächennutzungsplan stattfand und die o.g. Straße aus der Bebauung herausgenommen worden ist. Was für mich vollkommen unverständlich ist, ist das im 2. Entwurf zur Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan leerstehende Ackerflächen an der direkten Ortsgrenze mit minderer Bodenqualität und ohne jeglichen Bewuchs erhalten werden sollen obwohl teilweise in den Straßenbereichen eine Medienerschließung schon vorhanden ist und stattdessen im 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehende Waldflächen mit einem gesunden Baumbewuchs mit einer hohen Vielzahl von gesunden, verschiedenen Bäumen/ Sträuchern gerodet werden sollen. Daraus resultierend würde auch in diesem Bereich der Tierbestand von auch teilweise geschützten Tieren wie Waldameisen, verschiedenste Arten von Singvögeln und Wild aus diesem Bereich verbannt. Es ist für mich weiter unvorstellbar, dass die Fläche Am Rahmersee im 2. Entwurfsplan aus der Bebauung ausgeschlossen ist obwohl die Ortsnähe, die optimale Verkehrsanbindung zur A11 sowie die unmittelbare Nähe zum Strandbad Zühlsdorf am See gegeben ist. Alleine diese Fakten sprechen dafür, dass Bezug nehmend auf den Trend, dass immer mehr junge Familien aus der Stadt Berlin ins Umland ziehen, veröffentlichte	Wohnbauflächen Zühlsdorf insbesondere Am Rahmersee	Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.06.2016 als Vorentwurf von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 13.09.2016; vorhergehende Arbeitsfassungen dienten der Erörterung der Planung in den Gemeindegremien. Nicht berücksichtigt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans stellt bereits in angemessenem Umfang neue Bauflächen dar. Im Ortsteil Zühlsdorf ist die vorgesehene Nachverdichtung von Siedlungsflächen, also i.W. die Bebauung von Gartenflächen und Wochenendhausgrundstücken, Grundlage eines erheblichen zu erwartenden Zuwachses an Einwohnern. Insofern soll die angesprochene Fläche bis auf Weiteres nicht als Wohnbaufläche vorbereitet werden.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Zahlen in den Medien sprechen dahingehend eine eigene Sprache, sprechen eigentlich eindeutig für den Fakt, dass die Straße Am Rahmersee in dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes als Bauland mit einbezogen wird. Ich bitte dahingehend die o.g. Fakten mit zu berücksichtigen bei der Beschlussfassung des 2. Entwurfes. Dem Gemeinderat sollte schon das Wohl der Gemeinde und deren Einwohner und das Wachsen der Gemeinde durch Zuzug junger Familien mehr im Fokus liegen als die Bedürfnisse von einzelnen Anliegern, denen es wichtig ist, eine freie Sicht in die Natur zu haben. Aus meiner innerlichen Überzeugung würde es bestimmt auch die untere Naturschutzbehörde begrüßen, wenn vorhandene Waldstücke nicht abgeholzt werden und die Pflanzen- und Tierwelt in diesem Bereich erhalten bleibt; dies betrifft vor allen Dingen unter Schutz stehende Tierarten wie verschiedene Singvögel, verschiedene Reptilien und Insekten.		
42	13.12.2016	N.N.	Im Gebiet Zühlsdorf, als Teil des Naturschutzgebietes Westbarnim mit seinen ausgewiesenen Landschaftsschutzflächen, soll lt. Flächennutzungsplan die Basdorfer Straße weiter bebaut werden (Landschaftsschutzgebiet/ Richtung Barnim/ Basdorf). Natürlich ist uns bewusst, dass die Gemeinde Mühlenbecker Land als so genannter „Speckgürtel“ des städtischen Groß- und Ballungsraumes Berlin eine attraktive Alternative zum Wohnen in der Stadt darstellt und als mögliches Baugebiet für Familien mit Kindern mit dem Wunsch nach Eigenheimen in besonderer Weise in Betracht gezogen wird bzw. aus wirtschaftlicher Perspektive auch werden muss. Dennoch ist es notwendig, wachsende wirtschaftliche Interessen mit dem Schutz der Natur bzw. nachhaltiger Denk- und Handlungsweise zu verbinden. Unser Ortsteil Zühlsdorf verbindet nicht nur den Anspruch eines besonderen Erholungsgebietes mit dem Wunsch nach naturnahen Lebensräumen, sondern dient auch als Puffer der angrenzenden Naturschutzgebiete und somit der Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und bestehenden Ökosysteme. Zu diesem Zweck und dieser Unterstützung, zur Erhaltung naturnaher Landschaften sind in Zühlsdorf Landschaftsschutzgebiete ausgeschrieben worden, die nur eine sanfte Nutzung zulassen und so zum Ökosystem der Umwelt bzw. dem Anspruch an ein Erholungsgebiet ihren Beitrag leisten. Aus diesem Grund möchten wir uns gegen eine Bebauung der Basdorfer Straße mit Einfamilienhäusern aussprechen, da eine Bebauung des Landschaftsschutzgebietes den Interessen der Erhaltung diametral entgegensteht. Auch wenn es sich in diesem Fall um eine Randbebauung handelt, bedeutet es einen Eingriff in die ursprünglichen Ziele, dem Erhalt der Natur und ihrer entsprechenden Funktionen. Lassen wir diese Planungsziele zu, bedeutet das nicht nur einen Eingriff in die Natur und dem eigentlichen Grundgedanken bzw. Bedeutungsgehaltes der Ein-	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			richtung eines Landschaftsschutzgebietes, sondern wir lassen auch zu, dass die Entscheidung für so eine Maßnahme bedeutungslos wird, weil sie mit entsprechenden Auflagen jederzeit wieder aufheben lassen können. Hier besteht nicht nur die Gefahr der Beliebigkeit, es besteht auch die Gefahr der Unumkehrbarkeit und somit der Zerstörung von naturnahen Teilen unserer Gemeinde bzw. unseres Ortsteiles. Dieses gilt für alle ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete unserer Gemeinde, unabhängig von deren Attraktivität oder Lage. Ein Eingriff in bestehende Landschaftsschutzgebiete ist ein falsches Signal an Bürger, Politik und Wirtschaft. Wir sollten aus der Vergangenheit gelernt haben und unser Handeln danach ausrichten! Bitte denken Sie bei Ihren politischen Entscheidungen daran, dass wir nicht nur für das Wohl der gegenwärtigen Bewohner unserer Gemeinde, sondern auch für die zukünftigen eine Verantwortung tragen.		
43	17.11.2016	N.N.	Bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde die Freifläche am Rahmer See, Flur 3, 810 mit Nutzungsänderung zur Bebauung ausgewiesen. Aus dem neuen Flächennutzungsplan ist dieses Vorhaben gestrichen. Das Flurstück ist eine Ackerfläche ohne Baumbewuchs. Die geplante Wohnbebauung, Basdorfer Str. ist dagegen reine Waldfläche. Die Naturschutzbehörde müsste eine Nutzungsänderung zustimmen, ist das geklärt? Warum Waldfläche vernichten, wenn baufreie Fläche vorhanden ist? Ich möchte Sie bitten die obengenannte Fläche am Rahmer See wieder in den neuen Flächennutzungsplan einzuarbeiten.	Freifläche am Rahmer See Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Nicht berücksichtigt. Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.06.2016 als Vorentwurf von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 13.09.2016; vorhergehende Arbeitsfassungen dienten der Erörterung der Planung in den Gemeindegremien. Der Entwurf des Flächennutzungsplans stellt bereits in angemessenem Umfang neue Bauflächen dar. Im Ortsteil Zühlsdorf ist die vorgesehene Nachverdichtung von Siedlungsflächen, also i.W. die Bebauung von Gartenflächen und Wochenendhausgrundstücken, Grundlage eines erheblichen zu erwartenden Zuwachses an Einwohnern. Insofern soll die angesprochene Fläche bis auf Weiteres nicht als Wohnbaufläche vorbereitet werden.
44	14.12.2016	N.N.	Die neu geplante Wohnbaufläche an der Basdorfer Straße im Ortsteil Zühlsdorf auf der linken Seite Richtung Basdorf bis zur Gemarkungsgrenze ist nicht zu akzeptieren. Sie ist für die angenommene Einwohnerentwicklung überhaupt nicht erforderlich. Die Erhaltung von Wald ist klimapolitisch nicht nur wichtiger sondern geradezu notwendig. Zühlsdorf verfügt über anderweitige Flächen für die Erweiterung des Einwohnerwachstums.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung,

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
45	15.12.2016	N.N.	Der Plan ist für folgendes Grundstück falsch, weil auf diesem Grundstück, so lange wie wir es besitzen, an der Havellandstraße kein Waldstück ist. Grundstück Gemarkung Zühlsdorf, Flur 2, Flurstück 618 Fläche 2568 Quadratmeter Dieses Grundstück besitzen wir seit 1992 und nutzen es seitdem als eingezäuntes Grundstück mit einer Gartenlaube und einem Brunnen als Garten- und Freizeitfläche. 1994 hat die Gartenlaube einen Strom-Hausanschluß bekommen. PS: Vor dem Kauf versicherte uns die Gemeinde Zühlsdorf, daß auf dem Grundstück eine Bebauung erlaubt sei. Danach wurde die Baulandeigenschaft gestrichen !	KGA Havelland- straße Gemarkung Zühlsdorf, Flur 2, Flurstück 618	Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Die Flächen südlich der Havellandstraße stellen einen landschaftlich wichtigen Übergangsbereich zwischen dem Freiraum westlich des historischen Ortskerns und dem nördlich angrenzenden Wald dar. Die dargestellte Grenze des Waldes bezieht das angesprochene Grundstück generalisierend mit ein. Eine zulässige Nutzung als Freizeitgarten wird damit nicht eingeschränkt.
46	02.12.2016	N.N.	Die Flurstücke 214 bis 219, 221,322,324 der Flur 9 in Schildow werden im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom 13.9.2016 als Wald dargestellt. Die Fläche ist durch die Schönfließer Straße und die Mittelstraße erschlossen. Das Gebiet arrondiert die bestehende Bebauung. Weiterhin ist der Wald auf dieser Fläche eine isolierte Fläche ohne große Bedeutung für den Waldbestand Schildows. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Ich schlage deshalb vor die genannte Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festzulegen, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich wird. Vorzugsweise für altersgerechtes Wohnen.	Flurstücke 214 bis 219, 221,322,324 der Flur 9 in Schildow	Nicht berücksichtigt. Die angesprochene Fläche liegt am Rand der Siedlungsfläche und ist dicht mit Waldbäumen bestanden; sie liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Seitens der Unteren Forstbehörde wurde die Fläche als Wald mit besonderer Sicht- und Immissionsschutzwirkung eingestuft. Eine Waldumwandlung wird nicht in Aussicht gestellt, so dass im FNP keine Baufläche dargestellt werden kann. Der Flächennutzungsplan trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Die landesplanerische Begrenzung der Ausweisung neuer Baufläche muss eingehalten werden. Die angesprochene Fläche ist auch im Kontext mit der gegenüberliegenden Fläche zu betrachten. Eine Inanspruch-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					nahme des landschaftlich geprägten Eingangs zur Siedlung ist nicht Ziel der Planung.
47	21.12.2016	N.N.	Für den Entwurf des FNP beantrage ich die Fläche am Mühlenweg vom Summer Weg kommend, bis zur LSG Grenze Straßenbegleitend als Mischgebiet auszuweisen. (siehe Anlage) Grund: Die Fläche würde dann diesen Bereich abrunden und das LSG nicht belasten, da es außerhalb diesem liegt. Anlage: Ausschnitt FNP-Entwurf	Mischgebiet Mühlenweg Schönfließ	Nicht berücksichtigt Die Bebauungsstruktur des historischen Ortskern basiert auf einer Bebauung entlang der Hauptstraße mit Hauptgebäuden an der Straße sowie z.T. Nebengebäuden, die z.B. eine Art Bauen in zweiter Reihe darstellen. Die befürwortete Darstellung würde diese Bebauungstiefe am Ortsende noch übertreffen. Die Fläche liegt zwar außerhalb des Landschaftsschutzgebiets, dies allein sollte jedoch nicht Grundlage der Planung sein.
48	12.12.2016	N.N.	Anknüpfend an den Flächennutzungsplan Vorentwurf (Stand 22.06.2016) und der Übersicht von Eingriff- und Ausgleichflächen stellt sich mir die Frage zur Auswahl von zusätzlichen Bebauungsflächen. Gemäß § 1 BauGB hat die Bauleitplanung die Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Die Bauleitplanung hat dabei die Aufgabe die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die daraus identifizierten und beurteilten Flächen finden sich im Flächennutzungsplan wieder. Beim Analysieren der gemäß Flächennutzungsplan (Stand 22.06.2016) zugeteilten Flächen, fällt mir jedoch auf, dass Flächen, welche momentan mit festen Baumbestand besiedelt sind im aktuellen Nutzungsplan als Bauflächen vorgesehen sind. Der Baumbestand müsste zur Nutzung primär gerodet werden und sekundär vollständig neu erschlossen werden. Dort sehe ich gegenüber dem BauGB erhebliche Differenzen. Diese Vorgehensweise korreliert nicht annähernd mit der per Gesetz angedachten Herangehensweise und ist widersprüchlich. Können Sie mir dieses Vorgehen begründen? Ein Beispiel, welches gemäß BauGB und auch in meinen Augen eine sinnvolle Fläche zur Nutzung durch Bebauung offeriert, stellt die Havellandstraße in Zühlsdorf dar. Als fragwürdig sehe ich dabei an, dass diese überhaupt nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt wird. Das Vorhandensein der Medien: Gas, Wasser, Abwasser und eine vollständige Straßenbeleuchtung untermauert nachdrücklich eine unabdingbare Berücksichtigung. Die dort vorhandenen Verhältnisse bieten im Sinne der Flächen- und Landschaftsplanung eine ideale Basis zur Aufnahme in den Bebauungsplan. Warum werden diese Flächen nicht berücksichtigt, obwohl diese	Wald-/ Wohnbauflächen Zühlsdorf, vermutlich Basdorfer Straße Havellandstraße	Nicht berücksichtigt. Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Basdorfer Straße setzt eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet voraus, ebenso eine Umwandlungsgenehmigung für Wald sowie den Ausgleich, in der Regel durch Neuanpflanzung von Wald. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Die Flächen südlich der Havellandstraße stellen einen landschaftlich wichtigen Übergangsbereich zwischen dem Frei-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			im vorhergehenden Nutzungsplan von 2002 vorgesehen waren. Welche – beziehungsweise Wessen Interessen werden damit verfolgt?		raum westlich des historischen Ortskerns und dem nördlich angrenzenden Wald dar.
49	16.12.2016	N.N.	Das typische und charakteristische an Zühlsdorf ist die Zergliederung in Kolonien, bedingt durch weitläufige Waldflächen und Wiesen. Dies sollte unbedingt als Besonderheit erhalten bleiben. Ich bin gegen die Vernichtung von Waldflächen zur Nutzung von Bebauungen. Dies betrifft vor allem die Basdorfer Straße. Das Land Brandenburg strebt zunehmend Mischwaldgebiete an. Überwiegend bestehen die Waldflächen in Zühlsdorf aus Kiefern mit Ausnahme an der Basdorfer Straße. Hier gibt es ein gesundes Verhältnis von Kiefern und Laubbäumen. Für den Ortsteil Zühlsdorf sollte die Verdichtung, die Entwicklung einer Dorfmitte, die Verbesserung der Infrastruktur sowie der Ausbau von Fahrradwegen in Richtung Wandlitz, Summt und Basdorf als Schwerpunkte für die Zukunft im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.	Wald-/ Wohnbau- fläche Basdorfer Straße Nachverdichtung	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Teilweise berücksichtigt Die Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete ist bereits Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die übrigen angesprochenen Themen sind nicht Gegenstand der Darstellungen eines Flächennutzungsplans, sie werden aber bei weiteren Betrachtung der Ortsentwicklung betrachtet.
50	19.12.2016	N.N.	1. Wir erwarten eine Löschung der Baufläche Basdorfer Straße! Baufläche sollte ausschließlich durch Nachverdichtung bereit gestellt werden. Die Bebauung würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern, den Zugang zum Wald und dem dahinter liegenden Landschaftsraum erschweren/unmöglich machen, natürlichen funktionierenden Wildwechsel unterbinden/umlenken.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung. Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Die Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete ist be-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			2. Ziff. 2 des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan (nachfolgend FNP genannt) <i>beschreibt</i> Struktur und Charakter der verschiedenen Ortsteile differenziert. Auch unter 5.1 wird genau beschrieben, dass die Ortsteile unterschiedlich geprägte Teile der Gesamtgemeinde sind und unterschiedliche Aufgaben übernehmen. Und dass die historisch gewachsenen Eigenheiten der Ortsteile und ihr eigenes Profil beachtet und bewahrt werden sollen. Undifferenziert wird aber dann festgestellt, dass ... für ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Wohnangebot künftig aber auch andere Wohnformen und Gebäudetypen entwickelt werden sollen. Zwar werden in den Sektoralen Konzepten Einwohner- und Bauflächenzuwächse detailliert nach Ortsteil aufgeführt, jedoch fehlen Visionen und klare Zielstellungen/Bekenntnisse, den dörflichen, naturnahen Charakter Zühlsdorfs zu erhalten. So erwarten wir u.a., dass das unter Ziff. 6.1 genannte Ziel, an geeigneten Standorten Geschosswohnungsbauten zu ermöglichen, um Wohnungen für andere Nachfragegruppen zu entwickeln, explizit für Zühlsdorf ausgeschlossen oder mit nachvollziehbaren verbindlichen Auflagen belegt wird. 3. Als Zühlsdorfer haben wir faktisch keine Zugänge zu Lubowsee und Rahmer See. Ein unerträglicher Zustand ! Und schlimm, dass dies im FNP nicht erwähnt wird. Es müssen Zugänge geschaffen werden. Allein der Zugang über die Bade- stelle (im Sommer) genügt auf keinen Fall ! 4. Im FNP sollte das Ziel aufgenommen werden, Radwege von Zühlsdorf nach Mühlenbeck und nach Wandlitz neu zu bauen bzw. fertigzustellen. Ggf. sind dafür neue Trassen zu suchen: Naturnahe, abseits der Hauptverkehrsstraßen, und nicht blockiert durch Verweigerungshaltung der Landeigentümer. 5. Im FNP wird richtig ausgewiesen, dass im Ortsteil Zühlsdorf keine Nahversorgungsangebote vorhanden sind, so dass für Einkäufe und sonstige Erledigungen relativ weite Wege insbesondere nach Basdorf zurückgelegt werden müssen. Da sich daran (selbst unter Zugrundelegung des prognostizierten Einwohnerzuwachses) auch in den nächsten 15 Jahren nichts ändern wird, sollte das Ziel aufgenommen werden, eine Buslinie nach Basdorf einzurichten. Ggf. auch in Abstimmung mit dem Angebot der Heidekrautbahn. 6. Sollte die Bebauung der Basdorfer Straße dennoch beschlossen werden, erwar-		reits Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die übrigen angesprochenen Themen sind nicht Gegenstand der Darstellungen eines Flächennutzungsplans, sie werden aber bei weiterer Betrachtung der Ortsentwicklung betrachtet. Berücksichtigung. Das allgemein formulierte Ziel, dass künftig auch andere Wohnformen und Gebäudetypen das vorherrschende Angebot von Ein- und Zweifamilienhäusern ergänzen sollen, wird auch in Pkt 5.1 durch die Formulierung „an geeigneten Standorten“ ergänzt. Der Bereich Basdorfer Straße ist nicht für mehrgeschossige Wohnbauten geeignet. Die Situation der eingeschränkten Zugänge zu Lubowsee und Rahmersee ist bekannt und wird bei weiteren Planungen berücksichtigt. Die Darstellung von Fuß- und Radwegen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Vorschläge werden im Rahmen der weiteren Planungen für den Ortsteil geprüft. Einzelheiten der Verkehrsplanung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans ent-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			ten wir: 6.1. die Sicherung der Zugänge zu den Waldflächen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor wenigen Jahren der wichtige Zugang in diesen Landschaftsraum von der Brückenstraße aus durch Verkauf geschlossen wurde! Schon heute müssen unverhältnismäßig weite Wege zurückgelegt werden. 6.2. eine deutliche Reduzierung der Länge des Baufeldes. Sollte auch dies nicht durchsetzbar sein, wäre alternativ eine sukzessive, bedarfsgerechte Bebauung sicherzustellen, z.B. dadurch, dass bereits heute Zeitfenster für einzeln freizugebende Baufelder definiert werden. Dies sollte auch verhindern, dass ein Großinvestor das gesamte heute geplante Baufeld erwirbt und bebaut, bevor alle Möglichkeiten der Nachverdichtung erschlossen wurden. 6.3. klare (einschränkende) Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bereits im FNP (und nicht erst im Bebauungsplan): Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ) und/oder Baumassenzahl (BMZ). Das für Zühlsdorf typische Gesamtbild darf nicht zerstört werden! Fragen: 1. Warum <i>müssen</i> Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. FNP werden <i>Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43</i> erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. Die Zahlenangabe 43 scheint im Übrigen nicht plausibel. 2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt? 3. Warum wird auf konkrete Ausgleichsmaßnahmen verzichtet? Der Bürger muss nachpflanzen oder wird zur Kasse gebeten, wenn er auf seinem Grundstück eine Kiefer entfernt! Die ausgewiesene Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, für die offensichtlich Ziff. 11.5 FNP gelten soll, <i>wonach</i>		sprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die zusätzlichen 43 Einwohner durch Erweiterungsflächen ergeben sich aus einer veranschlagten Zahl von 43 neuen Parzellen mit einer Größe von jeweils etwa 800 m², die durch Ausweisung der Baufläche mit einer Größe von ca. 34.400 m² an der Basdorfer Straße entstünden. Bei der Einwohnerberechnung wird mit einer Realisierungsquote von 40 % in den nächsten 15 Jahren sowie einer durchschnittlichen Belegung von 2,5 Personen pro Parzelle gerechnet. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist. 4. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße keine Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen? So, wie dies im Landschaftsplan für andere Naturräume erfolgt ist. 5. Warum können solche Zugänge nicht auch für den Lubowsee und den Rahmer See (ggf. langfristig) geschaffen werden? 6. Liegt die Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor? 7. Welche Abmessungen hat die mit 3,4 ha anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße? 8. Welche Wohnformen sind in Zühlsdorf und entsprechend auf der Ergänzungsfläche der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)? 9. Welches sind die gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen? Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP für Zühlsdorf, dass <i>bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen.</i> 10. Was sind besondere städtebauliche Gründe für Abweichungen vom FNP, um gemäß Fußnote 2 Ziff. 8 FNP für größere Flächen ... im Einzelfall vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen zu treffen ... ? Was bedeutet: <i>Die Vereinbarkeit mit der Umgebung muss gewährleistet sein und der Charakter des im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüges ... muss ... insgesamt gewahrt bleiben.</i>		Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft. Nein. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten. Der Flächennutzungsplan definiert keine Dichtestufen. Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. im Umfeld des Bahnhofs Mühlenbeck-Mönchsmühle oder auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken. In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, welche Baugebiete in Bebauungsplänen (mit genauer Gebietszuweisung) aus den im FNP (allgemeiner) dargestellten Bauflächen entwickelt werden können. Dies stellt den Regelfall der Präzisierung der Planung vom gemeindefreie gültigen Flächennutzungsplan zum teilgebietsbezogenen Bebauungsplan dar. Da der gemeindefreie gültige Flächennutzungsplan eine ge-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			11. Da der Vorschlag der Baufläche Basdorfer Straße seitens des Ortsbeirates mit der Teilung künftiger Straßenbaukosten begründet wird, hier die Frage, warum die Basdorfer Straße aktuell als Haupteerschließungsstraße und nicht als Hauptstraße eingeordnet wird, obwohl nachweislich starker überörtlicher Verkehr stattfindet?		neralisierte Art der Planung darstellt und für viele Jahre gilt, werden für den Einzelfall Öffnungsklauseln bestimmt, die ein zu starres Planungskorsett für künftige Bebauungspläne vermeiden sollen. So kann für einzelne Vorhaben auf Flächen kleiner als 5.000 m² eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt, z.B. Wohnen in einem gemischten Gebiet. Auf Flächen größer als 5.000 m² kann dies nur im besonderen Einzelfall erfolgen und wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier handelt es sich also um eine atypische Fallgestaltung. So könnte z.B. die Erweiterung eines (sozialen) Standortes eine Abweichung vom FNP erfordern. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Gemeindevertretung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen befasst ist und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird. Wird geklärt
51	13.12.2016	N.N.	Die neu geplante Wohnbaufläche an der Basdorfer Straße im Ortsteil Zühlsdorf auf der linken Seite Richtung Basdorf bis zur Gemarkungsgrenze ist nicht zu akzeptieren. Sie ist für die angenommene Einwohnerentwicklung überhaupt nicht erforderlich. Die Erhaltung von Wald ist klimapolitisch nicht nur wichtiger sondern geradezu notwendig. Zühlsdorf verfügt über anderweitige Flächen für die Erweiterung des Einwohnerwachstums.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
52	13.12.2016	N.N.	1. Warum müssen Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP) werten Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43 erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. 2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt? 3. Warum wird auf konkrete Ausgleichsmaßnahmen verzichtet? Der Bürger muss nachpflanzen oder wird zur Kasse gebeten, wenn er auf seinem Grundstock eine Kiefer entfernt! Die ausgewiesene Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, für die offensichtlich Ziff. 11.5 FNP gelten soll, wonach wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist. 4. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße keine Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen? So, wie dies im Landschaftsplan für andere Naturräume erfolgt ist.	Nachverdichtung/Ergänzungsflächen Eingriffsregelung Ausgleichsmaßnahmen Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft.
53	01.12.2016	N.N.	Vor geraumer Zeit (27.11.2008/ Schreiben liegt bei) stellte ich einen Antrag auf Nutzungsänderung für die Flurstücke 797/21 und 796/21 der Flur 4 in Mühlenbeck. Leider wurde bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans meine Bitte nicht berücksichtigt. Daher nutze ich nun die "frühzeitige Beteiligung" in der Auslegungsfrist um meine Bitte erneut vorzubringen. Im Vorentwurf wird in den Leitlinien unter Punkt 5.2 "Wohnen" der Nutzungsplan wie folgt erklärt: "Das Wohnen ist die wichtigste Funktion innerhalb der Gemeinde. Das Mühlenbecker Land ist Wohnort im Übergang zwischen Großstadt und ländlich geprägter Region. Die landschaftliche Prägung und die Nähe der meisten Siedlungsgebiete zur Landschaft stellen eine besondere Qualität der Gemeinde als Wohnort dar. Die bestehenden Wohngebiete werden erhalten und im Sinne der Innenentwicklung sukzessive ergänzt. Auch künftig wird die Gemeinde attraktiv für Zuziehende sein; sie stellt sich auf eine weiterhin schrittweise wachsende Bevölkerung ein und weist	Flurstücke 797/21, 796/21, Flur 4, Mühlenbeck	Nicht berücksichtigt Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Die angesprochen Fläche liegt im Übergangsbereich zur Landschaft. Eine Bebauung würde den Ausblick in die freie Landschaft weiter einengen, der durch angrenzende Anlagen bereits beschränkt ist. Geprüft wird ferner eine Erweiterung der Sportflächen, so dass weitere schutzbedürftige Wohnnutzungen die Planung behindern könnten.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			<i>im Flächennutzungsplan entsprechende Siedlungsflächen nach. Auch in Zukunft werden Wohnformen in Einzelhäusern dominieren; für ein ..."</i> Das würde im Widerspruch zur "Nicht"-Berücksichtigung meiner Bitte angesehen werden können. Die Flurstücke liegen in der Flur 4, wie zu erkenne ist (siehe Anlage), sind alle anderen Flurstücke als Bauland ausgewiesen. Die objektiven Gegebenheiten (kein Landschaftsschutzgebiet, Grundstück erschlossen) würden für die Umnutzung sprechen.		
54	11.12.2016	N.N.	In Zühlsdorf im der Siedlung Havelland wird im Flächennutzungsplan die Nutzung zweigeteilt, der obere Teil in Bau- und der untere Teil in Sonderbauflächen, die der Erholung dienen soll. Das Gebiet das als Sonderbaufläche ausgewiesen wird, ist über die gleichen Zugewegungen zu erreichen, die Gebiete haben eine gemeinsame Anbindung und sind mit den gleichen Medien versorgt (Gas, Strom, Telefon, Trinkwasser, Straßenbeleuchtung). Die Müll- Papier- Fäkalienentsorgung sowie die Entsorgung der gelben Säcke funktioniert, für den Teil der als Sonderbaufläche gekennzeichnet ist, auch schon über Jahre. Sackgassen befinden sich in beiden Gebieten. In dem gesamten Gebiet befinden sich Wochenendgrundstücke, die zum Teil über viele Jahre nicht genutzt werden, verwahrlosen und die Gebäude auf den Grundstücken verfallen. Wochenendgrundstücke sind in der heutigen Zeit nicht mehr gefragt. Heute wo man nach Wohneigentum strebt, was auch die Leitlinie des Flächennutzungsplans im Abschnitt 5.2 Wohnen zum Ausdruck bringt, (Wohnen ist die wichtigste Funktion innerhalb der Gemeinde) sollte der Schwerpunkt nicht auf Wochenendgrundstücke gelegt werden. Darum möchte ich sie bitten den unteren Teil der Siedlung Havelland noch mal zu überdenken und den Besitzern der Grundstücke in diesem Gebiet <u>wenigstens</u> die Möglichkeit geben, die Bauten zu erweitern bzw. eine Nutzungsänderung zu ermöglichen.	Zühlsdorf Siedlung Havelland	Nicht berücksichtigt. Im Ortsteil Zühlsdorf wurden bereits umfangreich Grundstücke mit Lauben und Wochenendhäusern als Baugrundstücke umgenutzt. In vielen Bereichen hat sich eine Gemengelage ergeben, die eine weitere Darstellung als Wochenendhausbereich nicht mehr sinnvoll erscheinen lässt. Dies gilt auch für den nördlichen Teil der erörterten Fläche („Siedlung Havelland“). Gleichwohl liegt der Siedlungsbereich isoliert und vergleichsweise schlecht erschlossen. Der „Nachholbedarf“ in Bezug auf die Anlage standardgerechter Straßen ist hoch und vergleichsweise unwirtschaftlich. Da der südliche Teil noch wenig baulich und zum Dauerwohnen genutzt ist, wird hier weiterhin eine Entwicklung als Wohnbaustandort zurückgestellt.
55	16.12.2016	N.N.	Für mich ist es nicht nachvollziehbar, warum ein Waldstück, welches dazu noch Landschaftsschutzgebiet ist, als Baufläche ausgewiesen wird, obwohl in Zühlsdorf (beispielsweise am Rahmersee) zusätzliches Bauland planbar wäre. Diese möglichen Bauflächen wurden in den Planentwürfen der Ortsbeiräte bereits aufgezeigt. Das vorgeschlagene Waldstück ist ein Mischwald und kein monotoner gleichaltriger Kiefernforst und daher umso erhaltenswerter. Nicht zuletzt, weil es lt. dem Landschaftsprogramm Brandenburg landesweites Ziel ist solche naturnahen Kiefern-Traubeneichen-Mischwälder und Traubeneichen-Hainbuchenwälder verstärkt zu	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.06.2016 beschlossen von der Gemeindevertreterversammlung am 13.09.2016; vorhergehende Arbeitsfassungen dienten der Erörterung der Planung in den Gemeindegremien. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			entwickeln und lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oberhavel zu sichern sind (insbesondere in Zühlsdorf). Auch sind lt. Landschaftsplan "großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung zu bewahren" und der Schutzzweck von Landschaftsschutzgebieten ist klar definiert. Ich bitte daher gründlich zu prüfen, ob und in wie weit man auf Flächen ausweichen könnte, die das durch die Gemeinde geführte Brachflächenkataster ausweist beispielsweise schon versiegelte Flächen im Bereich der "Bramo" bzw. des heutigen Telekom-Geländes in der Neuen Straße. Des Weiteren ist mir nicht schlüssig warum Bauland bzw. Wohnbauflächen in dieser Größenordnung ausgewiesen werden soll. So steht die Nachverdichtung (Qualifizierte Innenverdichtung/ Ausweisung neuer Bauflächen für den Wohnungsbau und verantwortungsbewusste Vorhabensoptimierung im Sinne der Eingriffsminde- rung) und auch der erwartete Zuwachs der Bevölkerung für mich in keinerlei Ver- hältnis zu den ausgewiesenen Bauflächen. Bedenklich ist, ob für einen solchen Wachstum die Infrastruktur zukünftig aus- reicht. Ein persönliches Gespräch mit Frau Liekweg (Ortsvorsteherin von Zühlsdorf) er- gab, dass diese Waldfläche "besiedelt" werden soll, um die Kosten der Anwohner für einen geplanten Ausbau der Basdorfer Straße besser aufteilen zu können. Hierzu möchte ich zu bedenken geben, dass die Anwohner der Basdorfer Str. be- reits in den Jahren 2006 und 2008 Straßenausbaubeiträge entrichtet haben. In den		nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebau- ungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatz- pflanzung von Wald in Frage. Die genannten Flächen der Bramo sind gewerblich vorge- prägt und werden entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Es besteht über einzelne Bestandsbauten hin- aus keine Eignung zur Entwicklung als Wohnbaufläche. Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Das Verhältnis von Nachverdichtung und Neuausweisung wurde bei der Planaufstellung differenziert untersucht (vgl. Abschnitt 6.1 der Begründung zum FNP). In vielen Bereichen werden vorhandene Straßen auszubau- en sein und die leitungsgebunden Infrastruktur wird zu er- neuern oder neu anzulegen sein.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Jahren 2015/16 wurden wir ans Abwasser angeschlossen. Auch hier haben sich die Anwohner an den Kosten beteiligt. Wie sozial verträglich und zumutbar ist es eigentlich, wenn man mittelfristig die Anwohner erneut "zur Kasse" bittet um eine bestehende und aus meiner Sicht völlig ausreichende Straße komplett neu auszubauen und das nachdem sie in Kürze eine neue Asphaltdecke bekommen soll. Ist dieser Ausbau wirklich erforderlich und finanziell tragbar? Ebenso ist hier zu erwähnen, dass ständige Baumaßnahmen und die damit einhergehenden Umständlichkeiten und der Baulärm für uns nicht zum Wohn-/ Lebenskomfort gehören. Ebenfalls gebe ich zu bedenken, dass die Landesplanerischen Vorgaben der Gemeinde in nicht unerheblichem Maß überschritten wurden. Warum sind in Zühlsdorf, im Vergleich zum Rest der Gemeinde Mühlenbecker Land, 3,5 ha Neubau und Erweiterungsflächen angedacht ? Vielleicht gibt es die Möglichkeit einer besseren "Gewichtung" innerhalb der ganzen Gemeinde, vor allem, weil es erstmals ein zusammengefasster Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist. Auch sollte hier erst das Entwicklungspotential innerhalb der Innenverdichtung ausgeschöpft werden. Abschließend bleibt mir noch zu sagen, dass die umliegende Natur für uns als Familie mit 3 Kindern im Kindergartenalter maßgeblich zur Kaufentscheidung unseres Grundstückes beigetragen hat und wir es begrüßen würden unseren Kindern diese Natur und Landschaft und deren Erholungswert in siedlungsnahen Bereichen zu erhalten.		Das Verhältnis von Nachverdichtung und Neuausweisung wurde bei der Planaufstellung differenziert untersucht (vgl. Abschnitt 6.1 der Begründung zum FNP). Kenntnisnahme
56	16.12.2016	N.N.	Hiermit möchte ich Einspruch gegen den Flächennutzungsplan und den Landschaftsschutzplan der Gemeinde Mühlenbeck einlegen. Im letzten Winter haben wir diese bei der Anhörung erläutert. Unsere landwirtschaftlichen Interessen wurden leider nicht berücksichtigt.	Landwirtschafts- standort rückwärtig Bergfelder Straße	Nicht berücksichtigt Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Die straßenseitigen Flächen sind bestandsorientiert als gemischte Bauflächen dargestellt, so dass hier sowohl Wohn- als auch verträgliche gewerbliche Nutzungen entwickelbar sind. Der rückwärtige Bereich ist bestandsorientiert als Fläche für die Landwirtschaft / sonstige Grünfläche dargestellt. Im Außenbereich sind landwirtschaftliche Nutzungen planungsrechtlich privilegiert zulässig.
57	20.01.2017	N.N.	Die Vertreter der Jagdgenossenschaft Mühlenbeck haben sich intensiv mit dem Entwurf des Landschaftsplanes beschäftigt. Folgend aufgelistet erhalten Sie Themen / Schwerpunkte, die wir als problematisch ansehen: 1. Neue Bebauungsfläche an der Bergfelder Straße im OT Mühlenbeck	Flächennutzungsplan	Nicht berücksichtigt Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche, die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche. 2. Neue Bebauungsfläche an der Feldheimer Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche Vorschlag: Erhalt der kulturhistorischen Straße, Fördermittel ?? 3. Neue Bebauungsfläche an der Liebenwalder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Grünland, von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche 4. Neubaufäche an der Blankenfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere, Verlust von Bruchwald, Verlust bejagbarer Fläche		den angesprochenen Flächen Bergfelder Straße und Feldheimer Straße soll zudem die zweiseitige Bebauung der Straße die Kostenbelastung der Anlieger bei künftigen Ausbaumaßnahmen verringern. Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbaren Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig. Der besondere Wert der Feldheimer Straße wird registriert, Pflegemaßnahmen sind aber nicht Gegenstand der Darstellung des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der Liebenwalder Straße trifft dies in besonderem Maße zu. Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbaren Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arrondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der Blankenfelder Straße kommt die Nähe zum S-Bahnhof hinzu. Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbaren Umfeld bestehender Siedlungen ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			5. Neue Bebauungsfläche an der Bahnhofstraße im OT Schildow Hier: Waldgebiet mit Feuchtbiotop, Verlust eines Biotopes und Verlust von Lebensraum für div. Tier- und Pflanzenarten. Verlust von bejagbarer Fläche <i>(Es wird angenommen, dass eine Fläche an der Bahnhofstraße zwischen Katharinen- und Elisabethstraße gemeint ist.)</i> 6. Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Jägerhof" Hier: Verlust von Lebensraum / Rückzugsgebieten und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche 7. Ausweisung von Reit-, Rad- und Wanderwegen auf Grünland und landwirtschaftlichen Flächen Hier: Schaffung von nicht erwünschten Trampelfaden und Wegen auf Nutzflächen/ Nutzungseinbußen/ teilweise Wege nicht geeignet/ da nicht begeh und bereitbar, Störung der Wildtiere/ oft Brut- Setz- und Lebensraum/ Hundekot beeinträchtigt Heu bzw. macht Nutzung des Heues unmöglich 8. Geplante Wiedervernässung von Grünland in den Bereichen: entlang des Tegeler Fließes/der Bieselheide, im Feldheim / Mühlenbecker Bereich, Mühlenbecker Tankstelle Hier: die Nutzung wird verringert bzw. komplett unmöglich gemacht/ dadurch zuwachsen der Flächen und Schaffung von Wildschweinbiotopen (Förderung des hohen Schwarzwildbestandes und damit einhergehend erhöhte Wildschäden an	Landschaftsplan	Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit neuen Bauflächen, die bevorzugt Flächen der inneren Verdichtung oder der Arondierung bestehender Siedlungsflächen umfassen. Bei den angesprochenen Flächen an der Bahnhofstraße trifft dies in besonderem Maße zu. Der Verlust von Lebensraum ist in Abwägung mit den wohnungs- und siedlungspolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig. Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Kompensation sind in nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Die Ausübung der Jagd dürfte hier wegen der Nähe zu bewohnten Grundstücken eher von untergeordneter Bedeutung sein. Der Flächennutzungsplan verfolgt das Ziel einer angemessenen Ausstattung der Gemeinde mit Gewerbeflächen. Die möglichen Flächen innerhalb der Gemeinde hierfür stehen nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung. Der Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie bejagbarer Fläche im unmittelbaren Umfeld eines bestehenden Gewerbegebiets ist in Abwägung mit den gewerbe- und arbeitsmarktpolitischen Zielen der Gemeinde nachrangig. Folgende Nrn.: Siehe Abwägungen zum Landschaftsplan

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			den landwirtschaftlichen Flächen/ Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen 9. Umwandlung von Ackerflächen in Grünland Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen 10. Anlage von Biotopverbindungen Hier: leider fehlen Maßnahmenkartierungen zur Anlage von Biotopverbindungen. Für den Arten- und Windschutz sollten entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden. Außerdem können so Rückzuggebiete geschaffen werden, die an anderer Stelle zerstört werden.		
58	24.11.2016	N.N.	Im vorhergehenden Flächennutzungsplan wurde die Freifläche am Rahmer See, Flur 3, 810, zur Bebauung ausgewiesen. Dem neuen Flächennutzungsplan entnehme ich, dass das eben genannte Flurstück wieder gestrichen wurde. Das Flurstück ist eine baumlose Ackerfläche und liegt direkt an der A12. Das neue zur Bebauung ausgeschriebene Flurstück, ist reines Waldgebiet. Es sollen Bäume gefällt werden, das ökologische Gleichgewicht wird zerstört und das nur, weil einzelne Personen ihre „Ruhe“ am Rahmer See in Gefahr sehen.	Ackerfläche Rahmer See Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Maßgeblich für die Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Vorwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.06.2016 beschlossen von der Gemeindevertreterversammlung am 13.09.2016; vorhergehende Arbeitsfassungen dienten der Erörterung der Planung in den Gemeindegremien. Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
59	19.12.2016	N.N.	Ich möchte der geplanten Umwandlung der Pferdekoppel des Herrn N.N. (Mühlenbecker Straße) in Bauland widersprechen und zur Neuplanung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung nehmen: 1. Als wir unser Grundstock an der Mühlenbecker Straße gekauft haben, waren auf der Pferdekoppel 'nur' 25 Pferde untergebracht. Heute sind es 40 Pferde und die	Wohnbaufläche verlängerte Mozartstraße	Nicht berücksichtigt. Der Umfang der Nutzung der Flächen für die Pferdehaltung unterliegt nicht der gemeindlichen Einflussnahme.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Fläche, die die Tiere dann nutzen dürfen wird verkleinert. ??? Da nimmt man den Tieren wieder mehr Freiheit und ein einzelnes Pferd bedarf einer großen Weidefläche, aber hier reden wir über 40!!! Tiere. Es soll im ersten Schritt nur eine Umwidmung der Fläche sein, aber wenn wir mal ehrlich sind, wenn dieser Schritt erst einmal durch ist, dann dauert es nicht mehr lange und die Bagger stehen vor der Tür. 2. Als Anwohner würde es mich sehr ärgern und stören, wenn ein (gieriger) Investor dieses besagte Stock kauft, um dann mit größtem Gewinn die Fläche aufzuteilen und zu verkaufen. (siehe Schildower Gärten) In meinen Augen wäre es ein gutes Zeichen und Aufeinanderzugehen, wenn man diese Fläche, sollte es zu einer Umwidmung kommen, den angrenzenden Nachbarn und den Betreffenden zuerst zum Verkauf anbietet. Somit kann jeder überlegen, ob er sich noch einmal umorientieren möchte und bekommt auf jeden Fall als erstes die Chance, dies zu tun, bevor es für die Öffentlichkeit zum Verkauf steht. 3. Es gibt genügend Flächen in Schildow, die bereits an Straßen und Medien liegen und daher kein neuer Straßenbau nötig wäre. (u.a. Straße am Kindelfieß, Mühlenbecker Str. gegenüber der Charlottenstr., Mittelstr./Schönfließerstraße neben dem Naturschutzgebiet) 4. In Schildow wird eine Pflegeeinrichtung für ältere Menschen gebaut, da im Ort bereits viele ältere Menschen wohnen und diese aus ihren Häusern in Pflegeeinrichtungen ziehen werden/müssen. 5. Laut Bürgerbeteiligungs-Versammlung würde die Neuplanung zwei Hektar zu viel an Bauland ausweisen. Die erlaubte Fläche von 7 Hektar würde überschritten. 6. Die Mühlenbecker Straße hat in den letzten 11 Jahren, in denen wir hier wohnen, drastisch an Verkehr zugenommen. Viele LKWs aber auch PKW-Pendler, die die Autobahn Anbindung (aus-)nutzen, sind tagsüber pausenlos, aber auch nachts mit einer hohen Geschwindigkeit auf der Mühlenbecker Straße unterwegs. Dies führt zu einem erhöhten Geräuschpegel, wodurch man nachts das Fenster Richtung Straße nicht öffnen kann. Aus diesem Grund mussten wir bereits die Zimmer tauschen. Wenn jetzt noch ein Baugebiet mit einer weiteren Straße in unmittelbarer Nähe erstellt wird, dann führt das zu drastischen Veränderungen/Einschränkungen der Anwohner, was auch das Wohlbefinden, die Ruhe und die Gesundheit sehr beeinträchtigt.		Es trifft zu, dass die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche ein erster Schritte zu deren Entwicklung ist. Umfang und Zeitpunkt der Planung unterliegen jedoch weiteren Entscheidungen der Gemeindevertretung in einem künftigen Bebauungsplanverfahren. Prioritäten bei der Veräußerung von Flächen unterliegen nicht der Entscheidung der Gemeinde. Ein Vorkaufsrecht ist kaum begründbar. Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Unterschiedliche Fläche weisen unterschiedliche Qualitäten und Eignungen auf. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan zeigt auch Planungsalternativen; insofern wurde die landesplanerische Begrenzung zur Neuausweisung von Wohnbauflächen „überschritten“; bei der weiteren Planung wird die Vorgabe eingehalten. Der Flächennutzungsplan stellt keine örtlichen Straßenverbindungen dar. Es liegt aber nahe, die verlängerte Mozartstraße als Sackgasse auszubilden, so dass der befürchtete Verkehrslärm von Durchgangsverkehr nicht entstehen dürfte.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Jetzt können wir die 'laute' Straße gut mit der Ruhe, die dieses Grundstück nach hinten ausstrahlt, kompensieren. Die neu geplante Straße (Verlängerung Mozartstr.) im Rahmen der Umwandlung der Pferdekoppel in Bauland, würde schnell als Abkürzung/Schleichweg von den Bewohnern des Musiker-Viertels missbraucht werden. Es würde dann nicht nur auf der Mühlenbecker Straße, sondern auch noch von der anderen Seite zur Verkehrsbelastung kommen. 7. Beim Kauf der Grundstücke Mühlenbecker Straße 12 - 30 wurde damals bekannt, dass für die Bewirtschaftung des Pferdestalls EU Gelder geflossen sind, die wohl auf mindestens 30 Jahre festgeschrieben sind. 8. Wenn ich an die Auslastung der Schulen und Kindergärten denke, dann würde ein weiterer Zuzug durch Neubebauung an kaum erfüllbare Herausforderungen gestellt. Die Schulen und Kindergärten platzen jetzt schon aus allen Nähten. Selbst mit einem Neubau/Anbau des Hortes Kinderland (2017/2018) reichen die neu entstandenen 4 Räume nicht aus, um die jetzt schon zu betreuenden Kinder alle unterzubringen. Es wird dann immernoch auf Klassenräume ausgewichen werden müssen. 9. Das Aushängeschild von Schildow "Natur" büßt seinen unwiederbringlichen Charakter Stück für Stück ein. Der Slogan: "...da wo andere Urlaub machen..." bekommt einen bitteren Beigeschmack. Es wird darum gebeten, die Fläche Mühlenbecker Str. /Pferdekoppel der Erbgemeinschaft N.N. nicht im Flächennutzungsplan (in Bauland) umzuwidmen.		Ggf. bestehende Bindungen aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen, da der Zeitpunkt der Entwicklung von Flächen im Plan offen bleibt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bieten ausreichende Potentiale bestehende Einrichtungen zur Kinderbetreuung zu erweitern oder neue zu schaffen. Aktuelle befürchtete Engpässe können einer Gesamtentwicklung jedenfalls nicht entgegengehalten werden. Kenntnisnahme
60	12.12.2016	N.N.	Auf die neu als Wohnbauflächen ausgewiesenen Areale sollte verzichtet werden. Diese Flächen sind für die prognostizierte Einwohnerentwicklung nicht erforderlich. Es stehen ausreichende Erweiterungsgebiete zu Verfügung. Der Erhalt dieser wertvollen Naturflächen ist vordergründig. Wir stimmen den diesbezüglichen Aussagen im Landschaftsplan ausdrücklich zu. Kritisiert muss ferner werden, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung nur formalrechtlich erfolgt. Eine überschaubare Auflistung und Gegenüberstellung ALT - NEU GEPLANT ist nicht zu finden (Entschuldigung, wenn wir das wo auch immer übersehen haben).	Wohnbaufläche zwischen Katharinenstraße und Elisabethstraße, Höhe Bahnhofstraße, Schildow Wohnbaufläche südlich der Bergfelder Straße, Siedlung Feldheim, Mühlenbeck	Nicht berücksichtigt. Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Siehe Abwägungen zum Landschaftsplan

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
				Wohnbaufläche nördlich der S-Bahn an der Blankfelder Straße, Mühlenbeck Wohnbaufläche nördlich der Woltersdorfer Straße am Tegeler Fließ, Mühlenbeck Wohnbaufläche auf der nördlichen Seite der Basdorfer Straße in Höhe Steinpfuhsiedlung, Zühlsdorf	Es ist gerade Anlass für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans, die künftige Entwicklung der Gemeinde unter aktuellen Rahmenbedingungen und abschätzbaren Bedürfnissen der nächsten knapp 20 Jahre insgesamt neu in den Blick zu nehmen. Eine Gegenüberstellung bestehender und neuer Plandarstellungen ist dazu wenig zielführend.
61	12.12.2016	N.N.	Die neu geplante Wohnbaufläche an der Basdorfer Straße im Ortsteil Zühlsdorf auf der linken Seite Richtung Basdorf bis zur Gemarkungsgrenze ist nicht zu akzeptieren. Sie ist für die angenommene Einwohnerentwicklung überhaupt nicht erforderlich. Die Erhaltung von Wald ist klimapolitisch nicht nur wichtiger sondern geradezu notwendig. Zühlsdorf verfügt über anderweitige Flächen, um dem Einwohnerwachstum gerecht zu werden.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
62	16.12.2016	N.N.	Ich möchte mich gegen den am 23. November im Bürgersaal Schildow vorgestellten Flächennutzungs- und Bebauungsplan, bezüglich der Ausweisung von Bauflächen an der Basdorfer Str. in Zühlsdorf aussprechen. Für mich ist es nicht nachvollziehbar, warum eine Waldfläche in Bauland umgewandelt werden soll, obwohl in Zühlsdorf andere Bauflächen planbar wären (z.B. am Rahrnersee oder die Fläche in der "Bramo" bzw. des heutigen Geländes der Telekom oder am Ortseingang, die abgeholzten Flächen vor dem Friedhof). Zumal	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			die Waldfläche in der Basdorfer Str. zum Landschaftsschutzgebiet gehört. Das Landschaftsprogramm Brandenburg setzt sich als Ziel diese Mischwälder (Kiefer-Traubeneichen-Mischwälder und Traubeneichen-Hainbuchenwälder) verstärkt zu entwickeln und lt. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oberhavel zu sichern. Bei der Bürgersprechstunde am 12. Dezember 2016 im Mehrzweckraum Zühlsdorf stellte sich heraus, daß ein Ausbau der Basdorfer Str. geplant ist und die neu besiedelten Flächen dazu dienen sollen, die Kosten der Bürger besser aufteilen zu können. Ich möchte Sie daran erinnern, daß die Anwohner in den Jahren 2006 und 2008 Straßenausbaubeiträge entrichtet haben. 2015/16 wurden die Anwohner am Abwasser angeschlossen, wo sie sich auch an die Kosten beteiligten. Ich frage mich, weshalb eine meiner Meinung nach ausreichenden Straße, die demnächst eine neue Asphaltdecke bekommt, neu ausgebaut werden soll. Meine Frau und Ich sind in Zühlsdorf aufgewachsen und wollen das die schöne Natur und Landschaft für unsere 2 Kinder als Erholungswert erhalten bleibt. Ich hoffe, daß auf eine bauliche Nutzung verzichtet wird		der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
63	08.12.2016	N.N.	Gegen den Vorentwurf der Neuaufstellung des FNP der Gemeinde Mühlenbecker Land lege ich hiermit (soweit rechtlich zulässig) form- und fristgerecht Widerspruch ein und bitte meine Bedenken und Anregungen bei der Abwägung und im Neuentwurf entsprechend zu berücksichtigen: Ich bin Eigentümer des o.g. Grundstücks und hatte diese Fläche Anfang 2016 zur Entwicklung von einer Bundesbehörde erworben. Die Gemeinde Mühlenbecker Land nutzte diese Fläche in den letzten Jahren häufig und vertragslos als Lagerplatz z.B. zur Ablagerung von Bruchbäumen, Betonschutt, Baustellenmaterialien. Derzeit nutzt die Gemeinde bis zum 31.01.2017, diese Fläche mit meiner ausdrücklichen Zustimmung zur Lagerung von Straßenabruch/Beton (s. Anlage 1). Im bisher rechtswirksamen Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Flurstück vollständig als Wohnbau- bzw. gemischte Baufläche ausgewiesen (s. Anlage 2). Im Entwurf des neuen FNP mit Stand 13.09.2016 wurde das gesamte Flurstück plötzlich als Grünfläche ausgewiesen. Dies gleicht faktisch einer Enteignung und mindert den aktuellen Grundstückswert um mehr als 575.000 Euro. Dieser Betrag müsste als Schadenersatzanspruch geltend gemacht werden, sofern die derzeit rechtswirksame Wohnbaufläche im neuen FNP rechtswirksam als Grünfläche ausgewiesen wird. Das Grundstück befindet sich mit etwa 160 m Straßenfront an der Straße Am Arkenberg und eignet sich gut zur Bebauung für etwa 4 Einfamilienhäusern oder für nichtstörendes Gewerbe (z.B. Einrichtung zur Tagespflege, Lager, Büro, Wohnmobilwinterlager u.ä.). Sowohl die Verlängerung der Straße (parallel zur Bahnlinie) und die gegenüberliegende Straßenseite sind derzeit mit Wohngebäuden bebaut.	Grünfläche zwischen Straße „Am Arkenberg“ und Bahntrasse Mühlenbeck-Mönchmühle, Am Arkenberg (gegenüber Hausnummer 3-5), Gemarkung Mühlenbeck, Flur 8, Flurstück 11/6	Nicht berücksichtigt Die angesprochene dreiecksförmige Fläche an der Ackerstraße ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplans als Teil einer bahnbegleitenden Grünverbindung dargestellt, die den Bahnhof Mönchmühle, über bestehende Straßen, den grünen Randbereich des Bahngeländes, einen Grünbereich zwischen Platanen- und Mittelallee mit dem südöstlich angrenzenden Gebiet um das Tegeler Fließ (NSG) sowie weitere ausgedehnte Landschaftsflächen verbindet. Sie dient damit gleichermaßen dem Zugang der einheimischen Bevölkerung zu attraktiven Naherholungsbereichen, wie auch der Anbindung dieser Bereiche an den öffentlichen Nahverkehr. Die Fläche ist Teil des Landschaftsschutzgebiets. Der Flächennutzungsplan begründet oder entzieht keine Baurechte, sondern zeigt die Planungskonzeption der Gemeinde. Änderungen der Planungskonzeption sind insofern auch nicht entschädigungspflichtig.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Ich beantrage hiermit, die Ausweisung des Flurstücks -wie bisher- als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche wie im rechtswirksamen FNP zu belassen und NICHT als Grünfläche auszuweisen.		
64	13.01.2017	N.N.	Die Berliner Stadtgüter GmbH ist in ihren Belangen als Flächeneigentümerin und -verpächterin sowie als eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb von der Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung der Gemeinde Mühlenbecker Land berührt. Dies betrifft unsere Eigentumsflächen in den Gemarkungen Mühlenbeck und Schildow. <u>Flächennutzungsplan</u> <u>Bezug zur Regionalplanung</u> Auf dem Gebiet der angrenzenden Gemeinde Wandlitz besteht im Umfeld des Klärwerkes Schönerlinde ein seitens der Regionalplanung Uckermark-Barnim ausgewiesenes Windeignungsgebiet (WEG) mit mehreren Windenergieanlagen. Nach unserer Auffassung ist eine geringfügige, die Planungsregionen übergreifende Erweiterung des WEG auf Ackerflächen östlich der A10, somit auf Flächen der Gemeinde Mühlenbecker Land - natürlich unter Beachtung von entsprechenden Schutzabständen zur Siedlungsfläche - möglich und sinnvoll. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Regionalplanentwurf "Freiraum und Windenergie" der Region Prignitz-Oberhavel haben wir in unserer Stellungnahme entsprechend darauf hingewiesen. Ein Abwägungsergebnis des Beteiligungsverfahrens liegt unserer Kenntnis nach noch nicht vor. Insofern beantragen wir vorsorglich die Darstellung eines Windeignungsgebietes im FNP Mühlenbecker Land in Erweiterung des bestehenden WEG Schönerlinde. <u>Flächennutzungsausweisungen</u> <u>Gutshof Mühlenbeck</u> Die seitens der Gemeinde beabsichtigte Flächennutzung des ehemaligen Gutshofes im Ortsteil Mühlenbeck hat sich geändert. Während der gültige FNP Mühlenbeck die Fläche als Mischgebiet ausweist, sieht der Vorentwurf des künftigen FNP eine Wohnbaufläche sowie eine Sonderbaufläche vor. Abb. Ausschnitt des FNP-Vorentwurfs im Bereich des ehem. Gutshofes mit Flurstücken der Berliner Stadtgüter GmbH Auf der Wohnbaufläche soll lt. Begründung S. 18 ein Standort für eine nicht näher beschriebene, größere Pflegeeinrichtung (GES) vorgehalten werden. Auf der Sonderbaufläche strebt die Gemeinde lt. Begründung S. 21 eine kommunale Einrichtung an, wobei der konkrete Bedarf sowie die Finanzierbarkeit noch	Bezug zur Regionalplanung Gutshof Mühlenbeck	Nicht berücksichtigt. Die Festlegungen des Regionalplans sind abzuwarten. Nicht berücksichtigt. Die angesprochenen Darstellungen entsprechen den Planungszielen der Gemeinde und stellen keine Überregulierung dar. Gemischte Bauflächen können auch für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden; dies ist hier nicht Ziel. In Bestandsbauten oder Eigentumsverhältnisse wird durch Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht eingegriffen.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			nicht gegeben sei. Angedacht sind eine Mehrzweckhalle mit ergänzenden Nutzungen für das künftige kommunale Zusammenleben und erweiterte kulturelle Angebote. Von beiden Planungen sind Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH betroffen, die gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich (Weideland), zu geringem Anteil auch als Erholungsgrundstück verpachtet sind. Wir gehen davon aus, dass das an der Bahnhofstr. gelegene Wohnhaus (Flurstück 98 tlw.) nicht von der GES-Planung berührt ist, weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass diese Teilfläche an das Land Berlin rückaufgelassen wurde und zwecks Veräußerung der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH übertragen wurde. Da sich die im FNP-Vorentwurf ausgewiesenen Planungen auch innerhalb der bestehenden Ausweisung als Mischgebiet realisieren lassen, sehen wir keine Notwendigkeit der beabsichtigten Konkretisierung und damit bauplanungsrechtlichen Einschränkung der Flächennutzung. Wir beantragen daher, diese Überregulierung zu vermeiden und die Ausweisung als Mischgebiet beizubehalten, und bitten, in die weiteren Planungsschritte frühzeitig einbezogen zu werden. <u>Kleingartenanlage an der Heidekrautbahn</u> Nordöstlich der Kleingartenanlage an der Buchhorster Str. befindet sich auf Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH eine an den Kreisverband der Garten- und Siedlerfreunde Oberhavel eV. verpachtete Kleingartenanlage. Wir bitten, diese auch als solche im FNP darzustellen. Abb. Ausschnitt FNP-Vorentwurf im Bereich Mühlenbeck, Buchhorster Str./Heidekrautbahn	KGA an der Heidekrautbahn	Nicht berücksichtigt. Die Hauptanlage der Kleingartenanlage südlich der Buchhorster Straße wird dem Bestand entsprechend dargestellt. Östlich der Hauptanlage sind verschiedene kleinere Anlagen vorhanden. Sie befinden sich überwiegend unter der vorhandenen bzw. der zum Ausbau anstehenden Hochspannungsleitung bzw. in deren Schutzabständen. Der Betreiber der Leitungen hat betont, dass unter der Leitung bzw. in den Schutzabständen Anlagen zum ständigen Aufenthalt von Menschen nicht zulässig sind.
			<u>Landschaftsplan</u> Zunächst möchten wir anmerken, dass die eindeutige Identifizierung der Flächenausweisung in Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i> aufgrund der sehr ähnlichen Grüntöne (für <i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i>, für <i>Erhalt und Qualifizierung der Nutzung von Grünflächen</i> sowie für <i>Schutz, Pflege</i>	Landschaftsplan	Siehe Abwägungen zum Landschaftsplan

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			und Entwicklung von naturschutzfachlich wertvollen Biotopen ohne wirtschaftliche Nutzung) nicht zweifelsfrei möglich ist. Wir bitten deshalb, die Darstellung zu ändern, so dass eine eindeutige Zuordnung und Lesbarkeit gegeben ist. <u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Land- und Forstwirtschaft</u> <u>Hier: Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland</u> <u>Bereich am Klärwerk</u> Die Maßnahmenplanung (Karte 7) basiert auf der Biotoptypenerfassung in Karte 4: <i>Biotoptypen</i>. Wenngleich im Textteil des LPs eingeräumt wird, dass es sich in der Biotoptypenkartierung bzgl. Der landwirtschaftlichen Flächen um eine Momentaufnahme handelt (s. S. 45), werden hieraus Maßnahmen entwickelt, die u.U. den landwirtschaftlichen Status und die Betriebsnotwendigkeit jener Flächen verkennen bzw. nicht berücksichtigen (können). Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 4: <i>Biotoptypen</i>, Bereich Klärwerk Schönerlinde So erstrecken sich bspw. die Ackerflächen nord-nordwestlich des Klärwerks, östlich der A10 auf weit größeren Flächen als in Karte 4 dargestellt. Die hier als <i>Intensivgrasland</i> verzeichnete Fläche südlich des Schönwalder Südgrabens ist tatsächlich als Acker und tlw. Kurzumtriebsplantage (KUP; landwirtschaftliche Dauerkultur) genutzt. Wir bitten, die Darstellung zu korrigieren. Eine Ausweisung der Acker- und KUP-Flächen in Karte 7 als Flächen für <i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i> lehnen wir ab. Wir beantragen, sie gemäß der tatsächlichen Nutzung als <i>standortangepasste Landwirtschaft</i> darzustellen. Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, Bereich Klärwerk Schönerlinde <u>Bereich an den Schönerlinder Teichen</u> Die Berliner Stadtgüter betreiben in der Flächenbereitstellung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Durchführung ein eigenes Geschäftsfeld und bieten der Gemeinde Mühlenbecker Land diesbezüglich gern eine Zusammenarbeit an. So planen wir, mittelfristig einen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen anzulegen. Dazu ist vorgesehen, die Ackerfläche westlich der Schönerlinder Teiche zu naturschutz- und landschaftspflegerischen Zwecken umzugestalten. Hier können potentielle Ausgleichsbedarfe unseres Gesellschafters, dem Land Berlin, aber auch – sofern Interesse besteht - der Gemeinde Mühlenbecker Land, kompensiert werden. Ein Maßnahmenkonzept besteht noch nicht, so dass auf die konkreten		

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Bedarfe in der Planung noch Rücksicht genommen werden kann. Planung, Vermarktung und Durchführung inkl. Pflege werden die Stadtgüter dabei selbst handhaben. Die hierfür vorgesehene Ackerfläche westlich der Schönerlinder Teiche weist der LP-Vorentwurf in Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen als Schwerpunktbereich für Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i> aus. Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, Bereich an den Schönerlinder Teichen Diese Ausweisung greift unseren eigenen Plänen insofern vor, als dass sie eine fachliche Einschränkung auf Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden vornimmt. Grundsätzlich soll die Fläche für eine Mehrzahl von möglichen Maßnahmearten entwickelt werden. Deshalb bitten wir um eine möglichst "offene" Ausweisung des Bereichs für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE). Die hier mit Symbol verzeichnete <i>Wiedervernässung</i> erachten wir für nur bedingt möglich. Eine Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden (mit oder ohne Schwerpunkt) darf hier nur im Rahmen einer SPE-Maßnahme vorgesehen werden und dabei eine von mehreren Entwicklungsoptionen sein. Eine Umwandlung von Acker in Grünland, die aus vermeindlich (s.u.) grundwasserbeeinflussten Böden hergeleitet und als Verpflichtung für die Landwirtschaft formuliert wird (vgl. S. 74 f.), wird unsererseits abgelehnt - und entspricht im Übrigen auch nicht den tatsächlichen Standortvoraussetzungen vor Ort. Sofern die Ausweisung jener Fläche (<i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i>) auf der Annahme beruht, hier stünde gem. Karte 1: <i>Boden ein Erd-Niedermoor über Flusssand oder Gley und Anmoorgley aus Flusssand</i> an, geben wir zu bedenken, dass es sich bei den Flächen westlich und nördlich der Schönerlinder Teiche bis westlich des Klärwerkes Schönerlinde um umgestaltete ehemalige Rieselfelder handelt. Die genannten Bodentypen sind hier u.E. nicht mehr vorzufinden, da sie durch die Anlage der Rieselfelder im 19. Jhd. sowie deren Einebnung in den 1980er Jahren komplett anthropogen verändert wurden. <u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Land- und Forstwirtschaft</u> <u>Hier: Entwicklung sonstiger Landwirtschaftsflächen</u> Bezüglich der Äußerungen im Vorentwurf des LPs (s. S. 75), mittelfristig sei für alle Ackerflächen im Gemeindegebiet eine Umstellung auf Ökolandbau anzustreben, weisen wir bezogen auf unsere Eigentumsflächen auf folgendes hin. Die Ackerflä-		

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			chen sind sehr langfristig in Pachtverträgen gebunden, die im Zuge der Privatisierung des Landwirtschaftsbetriebs der Stadtgüter mit den Erwerbern der jeweiligen Betriebsteile abgeschlossen wurden. Sie sind essentielle, betriebsnotwendige Wirtschaftsflächen unseres Pächters. Eine Umstellung auf Ökolandbau ist hier aufgrund der vorgegebenen Betriebsstruktur nicht möglich. Zudem sind sie als ehemaliges Rieselland für einen Ökolandbau ungeeignet. <u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Siedlungswesen</u> <u>Hier: Rückbau ungenutzter Anlagen im Außenbereich</u> Hinsichtlich des o.g. Standortes der Kleingartenanlage des VGS Oberhavel eV., die u.E. als Kleingartenanlage zu betrachten ist, gehen wir davon aus, dass das Symbol für <i>Rückbau störender baulicher Anlagen im Außenbereich</i> vermutlich irrtümlich hier platziert wurde. Wir bitten um Korrektur. Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, im Bereich Mühlenbeck, Buchhorster Str. / Heidekrautbahn		
65	16.12.2016	N.N.	Die Umwandlung von Acker in Grünland kommt einer Enteignung gleich, da Grünland deutlich weniger Wert hat als Acker und eine Rückumwandlung nicht mehr möglich ist. Genauso verhält es sich mit der Vernässung von Grünlandflächen. Die dafür vorgesehenen Flächen können bereits jetzt schon nur in sehr trockenen Jahren gemäht werden, wenn es sich um eher nasse Sommer handelt, ist eine Nutzung von diesen Flächen schon jetzt nicht mehr möglich. Die Ausweisung von Reitwegen erfolgt z. T. auf Wegen, welche durch KTG komplett mit Feldsteinen belegt wurden (von zukünftigen Kartoffeläckern) und somit als Reitweg nicht mehr geeignet sind und auch das Risiko von Unfällen unnötig erhöht wird. Durch Vernässung würden uns 14 ha Grünland verloren gehen, die wir dringend für die Heuproduktion benötigen da diese einen nicht unerheblichen Teil unserer bewirtschafteten Flächen ausmachen. Von Ackerflächen besitze ich ca. 10 ha die in Grünland umgewandelt werden sollen.	Umwandlung Acker in Grünland Reitwege	Siehe Abwägungen zum Landschaftsplan
66	16.12.2016	N.N.	Hiermit widerspreche ich der Umwandlung von Teilen der Pferdekoppel Mühlenbecker Strasse in Bauland und zur Neuplanung des Flächennutzungsplans. Es gibt genügend Freiflächen in Schildow, die bereits an Straßen und Medien liegen und daher keinen neuen Straßenbau benötigen. Dazu gehören unter anderem die Straße Am Kindelfieß, Mühlenbecker Str. gegenüber der Charlottenstr., Mittelstr./Schönfließer Straße. Des weiteren werden Grundstücke aufgrund des Le-	Baufläche verlängerte Mozartstraße	Nicht berücksichtigt Die Fläche an der verlängerten Mozartstraße ist für eine moderate Ergänzung des Siedlungsbereichs gut geeignet. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans trifft in angemessenem Umfang Darstellungen zu Wohnbauflächen, es

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			bensalters seinen Besitzer wechseln. Laut Bürgerbeteiligungsversammlung weist die Neuplanung zwei Hektar zu viel an Bauland aus. Die erlaubte Größe von sieben Hektar wird deutlich überschritten. Beim Kauf der Baugrundstücke Mühlenbecker Straße 12 - 30 wurde damals bekannt, dass für die Neuherstellung der Stallungen EU-Gelder beansprucht wurden, die auf mindestens 30 Jahre festgeschrieben wären. Es wird daher gebeten von der Umwandlung der Pferdekoppel Mühlenbecker Str. in Bauland abzusehen.		wird Vorsorge für einen nicht unerheblichen Zuwachs an Einwohnern getroffen. Insofern sollen nicht alle planerisch denkbaren Flächen im Gemeindegebiet zur baulichen Entwicklung vorbereitet werden. Der Vorentwurf zum Flächennutzungsplan zeigt auch Planungsalternativen; insofern wurde die landesplanerische Begrenzung zur Neuausweisung von Wohnbauflächen „überschritten“; bei der weiteren Planung wird die Vorgabe eingehalten. Ggf. bestehende Bindungen aufgrund der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen, da der Zeitpunkt der Entwicklung von Flächen im Plan nicht bestimmt wird.
67	08.12.2016	N.N.	Hiermit tragen wir unsere Bedenken gegen die Ausweisung von Bauflächen auf einer Mischwaldfläche an der Basdorfer Straße ab Brückenstraße bis An der Brämo vor. Ausschlaggebend für die Standortwahl unseres Grundstücks war u.a. die Lage nahe einem geschlossenen Waldgebiet. Ziel unserer Landesregierung ist es, geförderte Wälder mit derartigem Unterwuchs im größeren Maßstab anzulegen. Warum soll eine Waldfläche mit den hier schon vorhandenen Prämissen zerstört werden? Auf die vielfältigen Funktionen von derartigen Waldgebieten könnte man hier nur andeutend hinweisen.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden.
68	17.12.2016	N.N.	Ich habe mir den neuen Flächennutzungsplan angesehen und festgestellt, dass es keine Unterteilung zwischen reinem Erholungsgebiet (ERH) und pferdewirtschaftlicher Nutzung gibt. Da es eine Vielzahl von Reiterhöfen im Mühlenbecker Land schon gibt, nimmt der Druck zu, jede Freifläche einzukoppeln. Ich bitte hier um Nachbesserung. Es wäre schön, wenn Reiterhof und Pferdeweideflächen von allgemeinen Erholungsgrundstücken getrennt ausgewiesen werden.	Darstellung ERH	Nicht berücksichtigt Mit dem Standortsymbol (ERH) werden Standorte im Außenbereich dargestellt, an denen auch bauliche Anlagen im Rahmen von Erholungs- und Freizeitnutzungen zugelassen werden können, darunter auch bestehende oder denkbare Pferdehöfe. Die Darstellung umfasst aber nicht nur die angesprochenen Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen, die z.T. als Pferdeweiden –oder anlagen genutzt werden, sondern -wie in der Begründung ausgeführt- auch "weitere An-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Im Detail geht es mir insbesondere um die zwei Hektar große Fläche 40/18 Gemarkung Mühlenbeck (Großstückenfeld). Hier befindet sich der Gemeinschaftsgarten Siebenzwergeland. Die Kennzeichnung ERH umfasst hier auch die Möglichkeit, zur Pferdehaltung. Damit wird die weitere, langfristige Nutzung als Gemeinschaftsgarten erschwert durch den Konkurrenzdruck der Pferdehaltung. Da mittlerweile Sträucher, Obst-, Nuss- und andere Bäume dort gepflanzt wurden und sich ein wertvolles Biotop für viele Insekten, Wildvögel und Wirbeltiere entwickelt hat, wäre es schade, wenn dies wieder verloren gehen würde durch eine pferdewirtschaftliche Nutzung.	Gemeinschaftsgarten Großstückenfeld Flurstück 40718	lagen des Nutzungsspektrums Erholung- und Freizeit“, d.h. auch den genannte Gemeinschaftsgarten. Die Nutzung von Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen ist im Einzelnen nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Sie erfolgt nach den Vorschriften für den Außenbereich. Die Darstellung ERH zeigt aber den gemeindlichen Planungswillen, dass an diesen Standorten der Flächennutzungsplan einer landschaftsverträglichen Erholungsnutzung nicht entgegengehalten werden soll. Dies gilt auch z.B. für bauliche Anlagen oder Nebenanlagen (z.B. Wetterschutzdach, Kleinstierställe o.ä.) für einen Gemeinschaftsgarten.
69	20.12.2016	N.N.	Das Waldgebiet an der Basdorfer Straße (3,4 ha) soll nicht in Bauland umgewidmet werden, da es im Allgemeininteresse ist, den Naherholungswert, den der Wald bietet, zu erhalten, die Luftqualität positiv zu beeinflussen (Abgase der stark befahrenen Birkenwerder Straße werden aufgefangen) und einen Anreiz für Ausflügler zu bieten. Es gibt genügend freie Bauflächen. Die Fläche Oranienburger Straße/Dorfstraße soll nicht in Gewerbe-Mischgebiet umgewidmet werden, da es bisher als reines Wohngebiet ausgewiesen war und ringsum nur reine Wohnflächen bestehen. Als Anwohner sind wir zu Recht besorgt, dass eventuelle betrieblich bedingte Emissionen (z.B. Das Gelände der ehemaligen Verkaufsstelle) die Umwelt belasten könnten oder zusätzliche Lärmbelastung unsere Wohnqualität verschlechtern könnte. Wir sollten hier langfristig denken und den Umweltgedanken über Profit orientierte Entscheidungsgründe stellen.	Wohnbaufläche Basdorfer Straße Mischbaufläche Ortseingang Zühlsdorf	Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Nicht berücksichtigt Gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan können in Bebauungsplänen vorrangig als Misch- oder auch Dorfgebiete entwickelt werden. Hier sind Wohn- aber auch wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen zulässig. Die Darstellung wurde gewählt, um am Dorfeingang und auf Flächen mit gewerblichen Gebäuden wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Sowohl in der jetzigen Bestandsituation, noch im Planungsfall in einem Bebauungsplan müssen unverträgliche gewerbliche Nutzungen befürchtet werden, da überwiegend wohngeprägte Bestands-

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					situation in jedem Falle zu berücksichtigen ist. Die Entwicklung eines Gewerbegebiets ist nicht vorgesehen.
70	08.12.2016 und 15.01.2017	N.N.	Mit der Planung als EHZ bin ich gern einverstanden, allerdings wäre zusätzliche eine Wohnnutzung dringend erforderlich, um den weiter wachsenden Bedarf an Wohnraum decken zu können. Mit der Wohnnutzung würde sich zugleich das Risiko von Einbrüchen minimieren, eventuell wäre sogar ein altersgerechtes Wohnen ideal, da sich mit dem EZH zugleich für die älteren Menschen die Wege verkürzen für ein selbstbestimmtes und unabhängiges Leben. Hinzu kommt eine wunderbare Möglichkeit zu kommunizieren, weil ein kleiner Ortsmittelpunkt entsteht. Die Wohnnutzung in der zweiten Reihe wäre ideal. Inzwischen habe ich mit allen großen Einzelhändlern (Lidl, Netto, REWE) gesprochen und das Thema diskutiert. Zühlsdorf ist schlicht als Standort zu klein, es fehlt die entsprechende Einwohnerumfeldzahl, um einen Einzelhandelsstandort attraktiv zu machen. Der gerade in Basdorf eröffnete REWE-Markt saugt sozusagen die vorhandene Kaufkraft auf, einen weiteren Standort wird es nicht geben in der Umgebung, zu der auch das nicht weit entfernte Zühlsdorf zählt. Sinn macht daher eine Wohnnutzung des Grundstücks im bereits seitlich davon vorhandenen Umfang, denn es besteht ein enonner Bedarf an Wohnraum. Ich möchte Sie daher bitten; für das vorgenannte Grundstück eine Wohnnutzung einzuplanen und die Nutzung als Einzelhandelsfläche nicht festzusetzen.	Basdorfer Straße 51 Flurstück 480	Nicht berücksichtigt Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurden im Ortsteil Zühlsdorf im Sinne von Varianten drei mögliche Einzelhandelsstandorte dargestellt. Es ist nachvollziehbar, dass bislang die örtliche Kaufkraft keinen Discountmarkt o.ä. trägt. Der Flächennutzungsplan gilt aber für die nächsten Dekaden und trägt Vorsorge auch für die künftige wachsende Zahl von Bewohnern. Im Übrigen zeigen bundesweit und international Beispiele, dass auch andere Betreiberformen als große Filialisten im ländliche Raum möglich sind. Die Varianten für drei mögliche Einzelhandelsstandorte werden künftig in der Begründung zum Plan geführt. Erst wenn ein Vorhabenentwurf vorliegt, soll über den geeigneten Standort entschieden werden. Die von Wohnnutzung umgebene Fläche westlich der Kiefernstraße erscheint grundsätzlich für Wohnnutzungen geeignet. Aufgrund der ansonsten umfangreichen Bebaupotential im Ortsteil soll diese Fläche jedoch zunächst nicht bauleitplanerisch vorbereitet werden.
71	18.12.2016	N.N.	Ich habe mir den neuen Flächennutzungsplan angesehen und festgestellt,dass es keine Unterteilung zwischen reinem Erholungsgebiet (ERH) und pferdewirtschaftlicher Nutzung gibt. Da es eine Vielzahl von Reiterhöfen im Mühlenbecker Land schon gibt, nimmt der Druck zu, jede Freifläche einzukoppeln. Ich bitte hier um Nachbesserung. Es wäre schön, wenn Reiterhof und Pferdeweideflächen von allgemeinen Erholungsgrundstücken getrennt ausgewiesen werden. Im Detail geht es mir insbesondere um die zwei Hektar große Fläche 40/18 Gemarkung Mühlenbeck (Großstückenfeld). Hier befindet sich der Gemeinschaftsgarten Siebenzwergeland. Die Kennzeichnung ERH umfasst hier auch die Möglich-	Darstellung ERH Gemeinschaftsgarten Großstückenfeld Flurstück	Nicht berücksichtigt Mit dem Standortsymbol (ERH) werden Standorte im Außenbereich dargestellt, an denen auch bauliche Anlagen im Rahmen von Erholung- und Freizeitnutzungen zugelassen werden können, darunter auch bestehende oder denkbare Pferdehöfe. Die Darstellung umfasst aber nicht nur die angesprochen Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen, die z.T. als Pferdeweiden –oder anlagen genutzt werden, sondern -wie in der Begründung ausgeführt- auch "weitere Anlagen des Nutzungsspektrums Erholung- und Freizeit", d.h. auch den genannte Gemeinschaftsgarten. Die Nutzung von Landwirtschafts- und sonstigen Freiflächen ist im Einzelnen nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Sie erfolgt nach den Vorschriften

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			keit, zur Pferdehaltung. Damit wird die weitere, langfristige Nutzung als Gemeinschaftsgarten erschwert durch den Konkurrenzdruck der Pferdehaltung. Da mittlerweile Sträucher, Obst-, Nuss- und andere Bäume dort gepflanzt wurden und sich ein wertvolles Biotop für viele Insekten, Wildvögel und Wirbeltiere entwickelt hat, wäre es schade, wenn dies wieder verloren gehen würde durch eine pferdewirtschaftliche Nutzung.	40/18	ten für den Außenbereich. Die Darstellung ERH zeigt aber den gemeindlichen Planungswillen, dass an diesen Standorten der Flächennutzungsplan einer landschaftsverträglichen Erholungsnutzung nicht entgegengehalten werden soll. Dies gilt auch z.B. für bauliche Anlagen oder Nebenanlagen (z.B. Wetterschutzdach, Kleinstierställe o.ä.) für einen Gemeinschaftsgarten.
72	18.12.2016	N.N.	1. Warum müssen Ergänzungsflächen vorgesehen werden? Gemäß Ziff. 6.2. Vorwurf des Flächennutzungsplanes (nachfolgend FNP) werten Einwohnerzuwächse durch Nachverdichtung von 705 und durch Erweiterung nur 43 erwartet. Dieser geringe Effekt steht in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. 2. Wie wird die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt? 3. Warum wird auf konkrete Ausgleichsmaßnahmen verzichtet? Der Bürger muss nachpflanzen oder wird zur Kasse gebeten, wenn er auf seinem Grundstück eine Kiefer entfernt! Die ausgewiesene Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, für die offensichtlich Ziff. 11.5 FNP gelten soll, wonach wegen des großen Anteils an Waldflächen im Gemeindegebiet die Neupflanzung von Wald kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist. 4. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße keine Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen? So, wie dies im Landschaftsplan für andere Naturräume erfolgt ist. 5. Warum können solche Zugänge nicht auch für den Lubowsee und den Rahmer See (ggf. langfristig) geschaffen werden? 6. Liegt die Zustimmung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für die Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor?	Wohnbaufläche Basdorfer Straße	Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die Inanspruchnahme von Flächen in Landschaftsschutzgebieten unterliegt einem Genehmigungsvorbehalt des Landes Brandenburg. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft. Nein.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			7. Welche Abmessungen hat die mit 3,4 ha anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße? 8. Welche Wohnformen sind auf der Ergänzungsfläche der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)? 9. Welches sind die gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen? Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP, dass bei der Planung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen. 10. Was sind besondere städtebauliche Gründe für Abweichungen vom FNP, um gemäß Fußnote 2 Ziff. 8 FNP für größere Flächen ... im Einzelfall vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen zu treffen ...? Was bedeutet: Die Vereinbarkeit mit der Umgebung muss gewährleistet sein und der Charakter des im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Gefüges ... muss ... insgesamt gewahrt bleiben.		Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten. Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Nach aktuell geltender Rechtslage ist eine Bebauung nicht zulässig. Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. im Umfeld des Bahnhofs Mühlenbeck-Mönchsmühle oder auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken. In der Begründung des Flächennutzungsplans ist ausgeführt, welche Baugebiete in Bebauungsplänen (mit genauer Gebietszuweisung) aus den im FNP (allgemeiner) dargestellten Bauflächen entwickelt werden können. Dies stellt den Regelfall der Präzisierung der Planung vom gemeindeweit gültigen Flächennutzungsplan zum teilgebietsbezogenen Bebauungsplan dar. Da der gemeindeweit gültige Flächennutzungsplan eine generalisierte Art der Planung darstellt und für viele Jahre gilt, werden für den Einzelfall Öffnungsklauseln bestimmt, die ein zu starres Planungskorsett für künftige Bebauungspläne vermeiden sollen. So kann für einzelne Vorhaben auf Flächen kleiner als 5.000 m² eine andere als die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Nutzung festgesetzt werden, wenn diese nach Größe und Störungsgrad mit der Umgebung verträglich ist und der Charakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche insgesamt gewahrt bleibt, z.B. Wohnen in einem gemischten Gebiet. Auf Flächen größer als 5.000 m² kann dies nur im besonderen

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			11.Erfolgt der Eigentumsübergang des Bauerwartungslandes direkt, oder über den Zwischenkäufer Gemeinde? Bedenken 1.Wir erwarten eine Löschung der Baufläche Basdorfer Straße! Die Bebauung würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern, den Zugang zu dem dahinter liegenden Landschaftsraum erschweren/unmöglich machen, natürlichen funktionierenden Wildwechsel unterbinden/umlenken. Baufläche sollte ausschließlich durch Nachverdichtung bereit gestellt werden. 2.Als Zühlsdorfer haben wir faktisch keine Zugänge zu Lubowsee und Rahmer See. Mittel- oder langfristig sollten Zugänge geschaffen werden. Allein die Bade- stelle (im Sommer) genügt auf keinen Fall. 3.Sollte die Bebauung der Basdorfer Straße dennoch beschlossen werden, erwarten wir: 3.1.die Sicherung der Zugänge zu den Waldflächen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor wenigen Jahren der einzige verbliebene Zugang in diesen Landschaftsraum von der Brückenstraße aus durch Verkauf geschlossen wurde! Schon heute müssen unverhältnismäßig weite Wege zurückgelegt werden.		Einzelfall erfolgen und wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier handelt es sich also um eine atypische Fallgestaltung. So könnte z.B. die Erweiterung eines (sozialen) Standortes eine Abweichung vom FNP erfordern. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Gemeindevertretung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen befasst ist und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird. Die Ausübung eines Vorkaufsrechts durch die Gemeinde ist bislang nicht geplant. Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Die Situation der eingeschränkten Zugänge zu Lubowsee und Rahmersee ist bekannt und wird bei der weiteren Planung beachtet. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			3.2.eine deutliche Reduzierung der Länge des Baufeldes. Sollte auch dies nicht durchsetzbar sein, wäre alternativ eine sukzessive, bedarfsgerechte Bebauung sicherzustellen, z.B. dadurch, dass bereits heute Zeitfenster für einzeln freizugebende Baufelder definiert werden. Dies könnte auch verhindern, dass ein Großinvestor das gesamte heute geplante Baufeld erwirbt und bebaut, bevor alle Möglichkeiten der Nachverdichtung erschlossen wurden. 3.3.klare (einschränkende) Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bereits im FNP (und nicht erst im Bebauungsplan) zu definieren: Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ). Das für Zühlsdorf typische Gesamtbild darf nicht zerstört werden!		Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten
73	18.12.2016	N.N.	Voran stellen möchten wir zwei Zitate aus der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde. In der Präambel verpflichtet sich die Gemeinde zum "gemeinsamen Erhalt und der nachhaltigen Pflege des Waldgartencharakters der Gemeinde Mühlenbecker Land mit ihrem vielfältigen Baumbestand zum Wohl der jetzigen und zukünftigen Einwohner unter Beachtung der Gestaltungsfreiheit auf Grundstücken und der Verkehrssicherungspflicht. Dazu gehört neben dem Baumbestand auf öffentlichen Straßen und Plätzen, in Park- und Grünanlagen insbesondere auch der artenreiche Baumbestand auf privaten bebauten und unbebauten Grundstücken." Und in §1 (2): "Zweck dieser Satzung ist es, den Bestand an Bäumen und Sträuchern in ihrem Geltungsbereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Wohlfahrtswirkung und zur Erhaltung, Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. " Keine Bebauung der Nordseite der Basdorfer Straße zwischen Brückenstr. und Kreisgrenze. Wir fordern, auf die Ausweisung dieser Fläche bei der Neufassung des FNP als mögliches Bauland ersatzlos! zu verzichten!! Jegliche Bebauung an diesem Ort würde erhaltenswerten Mischwald zerstören, das Gesamtbild des Ortes nachteilig verändern, den Zugang zu dem dahinter liegenden Landschaftsraum erschweren/unmöglich machen und natürlich funktionierenden Wildwechsel unterbinden.		Die Gehölzschutzsatzung gilt nicht für Waldflächen Berücksichtigung Die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Basdorfer Straße zwischen Brückenstraße und Gemeindegrenze im Osten wird nicht weiter verfolgt. Eine Zustimmung zur Umwandlung von Wald in Bauland wurde von der zuständigen Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Eine Vereinbarkeit der Darstellung mit oder eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde vom der zuständigen Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung kann daher aufgrund widersprechender

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Für Zuzugswillige ist nach Angabe des Planungsbüros ausreichend Baufläche innerhalb der Siedlungsgebiete vorhanden (Nachverdichtung). Nachfolgend stellen wir an die beschlussfassenden Gemeindevertretung sowie die zuständige Verwaltung Fragen sowie geben hoffentlich Anlass, die getroffene Entscheidung zurück zu nehmen. 1. Das für Zühlsdorf typische Gesamtbild als Ort mit „Waldgartencharakter“ darf nicht zerstört werden! Das gilt insbesondere für die 3 Haupt-Zufahrts- bzw. Durchfahrtsstraßen des Dorfes, also gerade für die Basdorfer Str., die zugleich das Entree aus dem BarnimKreis/ Naturpark Westbarnim ist. Wer wird die Vorgaben kontrollieren und vor allem durchsetzen? Das geschieht doch heute schon bei den neu bebauten Grundstücken innerhalb des Siedlungsgebietes nicht bzw. nicht wirkungsvoll! 2. Warum müssen (OBR) überhaupt Erweiterungsflächen ausgewiesen werden? Dürfen sie überhaupt ausgewiesen werden, zumal außerhalb des Siedlungsgebietes und im Landschaftsschutzgebiet? Dem antizipierten Einwohnerzuwachs nach werden durch Nachverdichtung 705 und durch die geplante Erweiterung nur 43 erwartet. Dieser geringe Effekt steht u.E. in keinem Verhältnis zum Ausmaß des Eingriffs in Natur und Umwelt. 3. Wie und vor allem wo sollten denn (adäquate!) Ausgleichspflanzungen angelegt werden? Die Gemeinde verfügt offenbar heute schon nicht mehr über genügend Flächen für Ausgleichspflanzungen. Wohin sollen die Neu-Zühlsdorfer ihre Ausgleichspflanzungen vornehmen, wenn das eigene Land bereits dicht mit Bäumen bewachsen ist? Soll für die neu ausgewiesene Fläche auf Ausgleichspflanzungen verzichtet werden? Das wäre ein eklatanter Verstoß gegen das Gleichheitsgebot! 4. Die in Frage stehende Fläche an der Basdorfer Straße ist kein monostrukturierter Kiefernforst, dessen Erhalt wegen des großen Anteils an Waldflächen im Ge-		Rechtsvorschriften nicht weiter verfolgt werden. Es trifft zu, dass weitere Bauflächen für die Gemeindeentwicklung zur Verfügung stehen. Der Vollzug der Baumschutzsatzung erfolgt ordnungsgemäß. Es trifft allerdings zu, dass aufgrund einer Vielzahl von baurechtlich zulässigen Neubebauungen auf privaten Flächen auch Bäume gefällt werden und so der landschaftliche Charakter von Siedlungsgebieten verändert wird. Die Darstellung von Erweiterungsflächen vorrangig für das Wohnen dient der mittel- und langfristigen Entwicklung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Metropole Berlin muss und soll in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die Inanspruchnahme von Flächen in Landschaftsschutzgebieten unterliegt einem Genehmigungsvorbehalt des Landes Brandenburg. Die Beplanung und anschließende Inanspruchnahme von Flächen erfolgt in der Regel auf der Grundlage von Bebauungsplänen, die der erneuten Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung bedürfen und zu denen die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird. Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen für Einzelmaßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur überschlägig ermittelt, Einzelheiten werden in Bebauungsplänen ermittelt und geregelt. Für die Fläche entlang der Basdorfer Straße kommt voraussichtlich eine Ersatzpflanzung von Wald in Frage. Kenntnisnahme

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			meindegebiet die Neupflanzung von Wald lt. FNP kein primäres naturschutzfachliches Ziel ist. Vielmehr handelt es sich um eine seit Jahrzehnten gewachsene vielfältige Mischwaldkultur, wie sie andernorts mühselig durch Wiederaufforstung versucht wird wieder herzustellen. Eine oberflächliche Erfassung der Baumarten ergab dieser Tage (soweit im Winter ohne Spezialkenntnisse erkennbar): (Tabelle) überwiegend Eichen Birken Kiefern Buchen vereinzelt Linden Kastanien Ahorn Robinie Holunder Esche sowie Heide und wilder Ginster Beides eine wichtige Bienenweide, gerade zu Beginn und zum Ende des Sammel-Jahres. 5. Im Landschaftsplan sind für andere Naturräume Zugänge zum dahinterliegenden Wald ausgewiesen. Warum wurden für das Baugebiet Basdorfer Straße in der beschlossenen Fassung keine Durchgänge vorgesehen? Bzw. wie und wo müssten solche geregelt sein/werden? Wie anders werden bestehende Zugänge zu den Waldflächen z.B. für Wanderer, Reiter und Hunde(besitzer) gesichert? Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vor wenigen Jahren der einzige verbliebene Zugang in diesen Landschaftsraum von der Brückenstraße aus durch Verkauf geschlossen wurde! Schon heute müssen unverhältnismäßig weite Wege zurückgelegt werden. 6. Die geplante verdichtete Bebauung an der Basdorfer Str. setzt voraus, dass entsprechende Infrastruktur vorhanden ist, Bus, Bahn, medizinische Einrichtungen, Ladenlokale, öffentliche Parkplätze etc. Die Basdorfer Str. leistet das alles nicht. Die Kanalisation, die gerade erst ausgebaut wurde, ist nach Angaben von Anwohnern schon jetzt ausgereizt. Welche Anpassungsmaßnahmen sind diesbezüglich vorgesehen? 7. Werden die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und ggf. andere von der Planung berührte Rechtsvorschriften berücksichtigt? 8. Wurden die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt berücksichtigt? Eine Rodung von 3,4 ha altem Wald führt unweigerlich zur Anhebung des ohnehin sehr hohen Grundwasserspiegels durch weitere Reduzierung von Starkzehrern. Wie will die Gemeinde dem entgegenwirken? Und welche Rücklagen werden gebildet für die Entschädigung von Anwohnern der südlichen Straßenseite, wenn die absehbaren Schäden an deren Grundstücken dann sukzessive eintreten?		Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Freihaltung von Durchgängen, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die Anregung wird in der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplans geprüft. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. die Erschließung, ist der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Ja. Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. der lokale Wasserhaushalt, sind der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			9. Bekanntermaßen gibt es in dem angesprochenen Gebiet einen regen Wildwechsel nicht nur von Wildschweinen, sondern auch von diversen anderen Tierarten. Für sie ist dieses Gebiet die einzige noch offene Passage zum großen Waldgebiet Richtung Dammsmühle. Viele von ihnen wurden aus ihren angestammten Gebieten durch bereits konzeptionslos erfolgte Verdichtung vertrieben. Sollte die vorgesehene Bebauung als lang durchgezogener Querriegel über 699,4 m(!!!) tatsächlich stattfinden, wird dies nicht nur für die Natur-Fauna gravierende Schäden nach sich ziehen, auch hier stünden Ersatzansprüche im Raum, diesmal seitens der nördlichen Basdorfer Anrainer, denn deren Gärtenhäuser dürften ebenfalls leiden. Und auch diese Schäden wären absehbar gewesen. Welche Ausgleichsmaßnahmen wie Wildbrücken etc. hat die Gemeinde hierfür vorgesehen? 10. Wie verhält sich die Planung der Gemeinde zur sogenannten "Siedlungsstern-Konzeption" im gemeinsamen LEP von Berlin und Brandenburg? Demnach sind außerhalb der Siedlungsschwerpunkte ("Strahlen") entlang der Bahntrassen KEINE Ausweisungen neuer Baugebiete außerhalb bestehender Siedlungen zulässig. Zühlsdorf liegt MITTEN in einem der als Naherholungsgebiete und grünen Lungen für die Metropolregion vorgesehenen Gebiete, weit weg von jeder größeren Baumasse. Zwar grenzt die nördliche Basdorfer an ein bestehendes Siedlungsgebiet, sie liegt aber außerhalb davon! 11. Liegt die Zustimmung des zuständigen Landesministeriums zur Umwidmung des Waldes an der Basdorfer Str. bereits vor? 12. Welche weiteren institutionellen Stellungnahmen (z.B. Forst, Umweltverbände etc.) gibt es und mit welchem Votum? 13. Welche exakten Abmessungen hat die mit 3,4 ha (lt. FNP) anzunehmende Erweiterungsfläche Basdorfer Straße, insbesondere in der Tiefe?? 14. Welche Wohnformen wären auf der Erweiterungsfläche an der Basdorfer Straße zulässig? Welche sind wahrscheinlich/sicher? Explizit ausgewiesen wird nur die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Was ist mit Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)? 15. Ist ein Bebauungsplan überhaupt zwingend vorgeschrieben, wenn der FNP bereits dieses Areal als Bauland ausweist? 16. Mit absolutem Unverständnis haben wir der Begründung zur FNP-Neufassung entnommen, dass gemäß 6.1 FNP "geeigneten Stellen" für Geschosswohnungen vorgesehen sind. Was bewirkt die Aussage gemäß 11.4 FNP, "dass bei der Pla-		Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans entsprechend werden nur Bauflächen im Plan dargestellt. Einzelheiten der Planung, z.B. der Wildwechsel, bleiben der nachfolgenden Bebauungsplanung vorbehalten. Die Gemeinde berücksichtigt die landesplanerischen Vorgaben; auch in Gemeinden außerhalb der sog. Achsenräume sind zusätzliche Wohnbauflächen im Rahmen der sog. zusätzlichen Entwicklungsoption zulässig. Nein. Eine Stellungnahme des Landesbetrieb Forst stellt eine Umwandlung von Wald in Wohnbaufläche nicht in Aussicht: Der Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans werden keine exakten Abmessungen von Bauflächen angegeben. Die Darstellung des Plans zielt auf eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Grundstückstiefe von z.B. 30 m. Einzelheiten bleiben der späteren Beplanung durch Bebauungsplan vorbehalten. Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Für die in Rede stehenden Flächen an der Basdorfer Straße müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Nach aktuell geltender Rechtslage ist eine Bebauung nicht zulässig.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			nung neuer Baugebiete und bei einzelnen Vorhaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine flächensparende und kompakte Bauweise angestrebt werden sollte und zu Gunsten einer verringerten Grundfläche, unter Beachtung der Bebauungsstrukturen der Umgebung, vorrangig mehrgeschossige Gebäude errichtet werden sollten. Auch die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern sowie, in zentraler Lage, auch Geschosswohnungsbauten, ist zu prüfen." Sind Mehrgeschosser/Mehrfamilienhäuser für die angesprochene Fläche vorgesehen? Und wenn nicht, wie sollen sie verhindert werden? Wären sie nach aktuell geltender Rechtslage prinzipiell möglich? 17. Erfolgt der Eigentumsübergang des Bauerwartungslandes direkt, oder über den Zwischenkäufer Gemeinde? Nur so könnte ja die Gemeinde Einfluss behalten auf die Gestaltung des gesamten Areals. 18. Für den Fall, dass trotz des Widerstands eines wesentlichen Teils der ortsansässigen Bevölkerung das o.g. Waldstück in Bauland umgewandelt werden sollte: Wie wird rechtlich absolut bindend sichergestellt, dass der "Waldgartencharakter" von Zühlsdorf erhalten bleibt? D.h.: große Grundstücke (>800 qm), ausschließlich EFH mit 1 ½ Geschossen, stark erhaltener Baumbestand, breite waldartige Vorgärten? 19. Gibt es weitere klare (einschränkende) Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung bereits im FNP (und nicht erst im Bebauungsplan), z.B.: Traufhöhe, Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ) Es folgen einige Fragen und ergänzende Hinweise zur der FNP-Neufassung zugrunde liegenden Konzeption für eine gemeinwohlorientierte und sozial- wie naturverträgliche Entwicklung unseres Dorfs: Nach Auskunft der Ortsvorsteherin gibt es eine solche Konzeption nicht, ebenso keine Ortssatzung, die zumindest einige Basics der Dorfentwicklung festlegen würde. a. Warum gibt es keine Ortssatzung. b. Wann wird es eine solche endlich geben? c. Ist für die Großgemeinde eine Entwicklungskonzeption vorgesehen, analog zum Instrument des INSEK, das lt. LEP und MinIL auch im ländlichen Raum eingesetzt werden könnte? d. Als Zühlsdorfer haben wir faktisch auch keine Zugänge zu Lubowsee und Rah-		Die Begründung des Flächennutzungsplans stellt darauf ab, dass an geeigneten Standorten, z.B. im Umfeld des Bahnhofs Mühlenbeck-Mönchsmühle oder auf einzelnen Flächen in den Ortskernen auch Bauvorhaben mit Geschosswohnungen zur Entwicklung eines differenzierten Wohnungsangebots sinnvoll sind. Eine flächensparende und kompakte Bauweise soll einer Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden entgegenwirken. Die Ausübung eines Vorkaufsrechts durch die Gemeinde ist bislang nicht geplant. Entsprechende Bindungen können durch Regelungen in einem Bebauungsplan vorgegeben werden. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar; weitergehende Regelungen bleiben der Bebauungsplanung vorbehalten. Eine Orteilentwicklungskonzept, eine Gestaltungssatzung oder ein INSEK wurde bisher aufgrund anderer Prioritäten nicht bearbeitet. Eine Bearbeitung ist bislang nicht geplant. Die Situation der eingeschränkten Zugänge zu Lubowsee

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			mersee. Mittel- oder langfristig sollten (Naturschutzverträglich) Zugänge / Wanderwege geschaffen werden. Allein das - kostenpflichtige Strandbad genügt auf keinen Fall. Es kann nicht sein, dass die Zühlsdorfer*innen zum Baden und Erholen immer weitere Wege in Kauf nehmen müssen, obwohl sie zwei wunderschöne Seen direkt vor der Haustür haben! e. Als chronisch Kranke, Frührentnerin und Schwerbehinderte, die in der Ortsmitte wohnt, kann ich wie viele andere Einwohner*innen nur kurze Strecken zurücklegen. Ein Rundkurs im Dorf ist wegen einer fehlenden Naherholungskonzeption und nach Schließung der letzten grünen Verbindung zwischen Ackerstr. und Basdorfer Str. durch die Privatbesitzer der großen innerörtlichen Freiflächen (alles eingezäunt/Pferdekoppeln) nur noch an sehr "guten" Tagen möglich. Auch hier wäre eine Intervention und ggf. ein Wegerecht o.ä. von der Gemeinde zu erwirken. Gibt es diesbezüglich Absichten der Gemeinde, mit den Eigentümern zu verhandeln? Und wenn nicht, warum nicht? Abschließend einige Fragen speziell an den Zühlsdorfer Ortsbeirat (OBR) und die hiesigen Gemeindevertreter (GV) sowie den in Zühlsdorf lebenden Bürgermeister der Gemeinde Mühlenbecker Land persönlich: I. Woher kommt plötzlich der angebliche Siedlungsdruck? Für den Zuzug der antizipierten rund 750 Neueinwohner hat es nach der Wende etwa 20 Jahre gebraucht. Und selbst mit einer entsprechend höheren EW-Zahl ist Zühlsdorf für jede Art von fußläufigem Einzelhandel völlig unwirtschaftlich (Discounter interessieren sich frühestens ab 5.000 EW, und wir haben etliche Großanbieter, die dafür am ehesten in Frage kommen, im 10km-Umkreis!). Warum also überhaupt Erweiterungsflächen ausweisen?? II. In der öffentlichen Sprechstunde der Ortsvorsteherin am 12.12.16 wurde darauf hingewiesen, dass der Entscheidung des Ortsbeirates die Überlegung zugrunde lag, mittelfristig alle, v.a. "die langen einseitig bebauten Straßen" zu Bauland zu machen, wegen der Kosten für die Straßenbaubeteiligungen, die dann auf mehr Schultern verteilt werden könnten. Die Gemeinde ist jedoch nicht dafür zuständig, (zuvor bekannte!) Belastungen für Einzelne zu Lasten des Gemeinwesens zu verschieben!!! Zumal die meisten dieser sogenannten "einseitigen" Straßen direkt in Schutzgebieten liegen und oft den Blick wie auch den Weg direkt in die Natur ermöglichen. Welche Pläne verfolgen der OBR und die Zühlsdorfer GVvertreter diesbezüglich langfristig? Wurden die betroffenen Anrainer, in deren Interesse da argumentiert wurde, überhaupt befragt? Eine spontane Befragung ergab, dass viele davon gar nichts wissen und sich im Zweifel immer für den Erhalt des Waldes vor der Haustür entscheiden würden.		und Rahmersee ist bekannt und wird bei weiteren Planungen beachtet. Die Einräumung von Wegerechten zugunsten der Allgemeinheit auf privaten Grundstücken kann in der Regel durch aufwändige Verfahren, z.B. durch Bebauungspläne, erreicht werden und zieht dann eine finanzielle Entschädigung nach sich. Die Fragen werden weitergeleitet.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			III. Es wurde immer behauptet, das alles sei der Wille des Ortsbeirates, der einvernehmlich entschieden habe. Zugleich hört man, die Entscheidungen seien anders bzw. gegen den erklärten Willen einzelner getroffen worden. Protokolle, denen man das Abstimmungsverhalten entnehmen könnte, gibt es nicht. Deshalb fragen wir: Welches Mitglied des Ortsbeirates hat für bzw. gegen die Ausweisung von Ergänzungsflächen bzw. der nördlichen Basdorfer Str. als Bebauungsfläche gestimmt? IV. Welche Haltung hat der Bürgermeister der Gemeinde Mühlenbecker Land persönlich zu dem angesprochenen Themenkreis, als Einwohner des OT Zühlsdorf? V. Stichwort Transparenz und Mitwirkungsinteresse: Ist die Gemeinde ernsthaft an der Bürgerbeteiligung interessiert? Warum hat man bei einer so weit verstreuten Siedlungsstruktur wie in unserer Gemeinde den FNP nicht auch in den Ortsteilen auslegen können, oder was stand dem rechtlich entgegen? Aushänge waren kryptisch formuliert, Sitzungen für Berufstätige oft ungünstig terminiert, die Relevanz des Themas wurde nicht deutlich gemacht, die kürzest mögliche Auslegungsfrist gewählt und in eine für rege Beteiligung sehr ungünstige Zeit gelegt (ursprünglich Ferienzeit, jetzt Vorweihnachtszeit). Die Dokumente sind im Internet schwer zu finden, insbesondere ist dem Laien nicht immer erkenntlich, um welchen Diskussionsstand es sich handelt. Wo ist überhaupt das Protokoll der entscheidenden Sitzung vom 13.9.2016? Erst konnte man es im Internet nachlesen, dann war es verschwunden. Wo kann sich der interessierte Bürger informieren, was z.B. von der Gemeinde als Innenbereich und was als Außenbereich festgelegt ist? Und zwar ohne immer erst selbst zum Experten werden zu müssen. Hier wünschen wir uns bis zur nächsten Wahl eine deutliche Verbesserung! Wir hoffen sehr, dass Sie unseren Argumenten folgen sowie unsere Fragen beantworten können. Im Falle, dass die Deklaration der Basdorfer Straße in der Neufassung des FNP nicht ERSATZLOS zurück genommen wird, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir uns rechtliche Schritte vorbehalten.		
74	15.12.2016	N.N.	Der Flächennutzungsplan (=FNP) stellt drei Standorte für größere Pflegeeinrichtungen dar: a) Fischerweg (Summt) b) Woltersdorfer Str. (Mühlenbeck) c) Schönfließer Str. (Schildow) PETITION:	Pflegeeinrichtung südöstlich des Summter See	Nicht berücksichtigt. Die FNP Darstellung Sonderbaufläche Gesundheitsstandort wird im Entwurf des FNP beibehalten. Für die Fläche der ehemaligen „Schönheitsfarm“ wurden neue Planungsideen durch einen Projektentwickler vorgestellt (Seniorenwohn- und -pflegeeinrichtung).

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Der Arbeitskreis Summter See und die IG Summt vertreten die Auffassung, dass der Standort Fischerweg für ein großflächiges Fachpflegezentrum nicht geeignet ist. Die Lage am Ortsrand von Summt würde die Bewohner in die Isolation treiben. Desweiteren würde ein solches überdimensionales Fachpflegezentrum mitten im Landschaftsschutzgebiet und angrenzend an das Naturschutzgebiet Tegeler Fließ ein wichtiges Ziel des Leitbildes für das Mühlenbecker Land als „Tor zur Natur“ widersprechen. Wir vertreten die Auffassung, dass am Standort Fischerweg eher etwas "Ruhiges" und "Natur nahe" geschaffen wird. Auf keinen Fall jedoch sollten Gewerbeflächen oder großflächige Gebäude entstehen. In Absprache mit dem Leiter des Naturparks Barnim sollte hier etwas naturbegleitendes entstehen. Vorstellbar für uns wären Jugendherberge/Schulanheim; Museum Naturpark Barnim mit einem Gesellschaftsraum für Bürger oder Wohnen im Alter (in kleiner Dimension) in allen möglichen Formen. Unterschriftenliste: Arbeitskreis Summter See, IG Summt Ich unterstütze mit meiner Unterschrift die Forderung (die Petition) des Arbeitskreises Summter See und der IG Summt bezüglich der naturbegleitenden Bebauung am Fischerweg 66 Unterschriften		

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Landschaftsplans sowie deren Berücksichtigung oder Nicht-Berücksichtigung bei der weiteren Planung

Für die Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land jeweils mit Begründung (Stand 13. August 2016) wurde vom 17. November 2016 bis 18. Dezember 2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, die durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 2. November 2016 (Abl. Nr. 5, Seite 21) öffentlich bekanntgemacht wurde, fand in den Räumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Mühlenbecker Land, Fachbereich Bauen und Umwelt (FB 1), Liebenwalder Str. 1, gegenüber vom Raum 202, statt.

Als ergänzendes Angebot konnten Vorentwürfe des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans jeweils mit Begründung im Internet (www.muehlenbecker-land.de/de/lebenwohnen/bauen/Öffentliche_Auslegung_Vorentwurf_Flächennutzungs-und_Landschaftsplan/) während des Beteiligungszeitraums eingesehen und heruntergeladen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 6 (schriftliche) Stellungnahmen zum Vorentwurf des Landschaftsplans eingegangen; dabei wurden Stellungnahmen mit mehreren Unterzeichnern als jeweils eine Stellungnahme gezählt.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und sollen wie folgt bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
8	20.01.2017	N.N.	Die Vertreter der Jagdgenossenschaft Mühlenbeck haben sich intensiv mit dem Entwurf des Landschaftsplanes beschäftigt. Folgend aufgelistet erhalten Sie Themen / Schwerpunkte, die wir als problematisch ansehen: 1. Neue Bebauungsfläche an der Bergfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche, die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche. 2. Neue Bebauungsfläche an der Feldheimer Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche Vorschlag: Erhalt der kulturhistorischen Straße, Fördermittel ?? 3. Neue Bebauungsfläche an der Liebenwalder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Grünland, von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche 4. Neubaufläche an der Blankenfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere, Verlust von Bruchwald, Verlust bejagbarer Fläche 5. Neue Bebauungsfläche an der Bahnhofstraße im OT Schildow Hier: Waldgebiet mit Feuchtbiotop, Verlust eines Biotopes und Verlust von Lebensraum für div. Tier- und Pflanzenarten. Verlust von bejagbarer Fläche <i>(Es wird angenommen, dass eine Fläche an der Bahnhofstraße zwischen Katharinen- und Elisabethstraße gemeint ist.)</i> 6. Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Jägerhof“ Hier: Verlust von Lebensraum / Rückzugsgebieten und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche 7. Ausweisung von Reit-, Rad- und Wanderwegen auf Grünland und landwirtschaftlichen Flächen Hier: Schaffung von nicht erwünschten Trampelfaden und Wegen auf Nutzflächen/ Nutzungseinbußen/ teilweise Wege nicht geeignet/ da nicht begeh und bereitbar,	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan Landschaftsplan	Siehe Abwägungen zum Flächennutzungsplan Es wird nicht deutlich, welche Wegeführungen im Einzelnen kritisiert werden. Generell dienen Reit-, Rad- und Wanderwegen der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und stellen zum Teil

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Störung der Wildtiere/ oft Brut- Setz- und Lebensraum/ Hundekot beeinträchtigt Heu bzw. macht Nutzung des Heues unmöglich 8. Geplante Wiedervernässung von Grünland in den Bereichen: entlang des Tegeler Fließes/der Bieselheide, im Feldheim / Mühlenbecker Bereich, Mühlenbecker Tankstelle Hier: die Nutzung wird verringert bzw. komplett unmöglich gemacht/ dadurch zu- wachsen der Flächen und Schaffung von Wildschweinbiotopen (Förderung des hohen Schwarzwildbestandes und damit einhergehend erhöhte Wildschäden an den landwirtschaftlichen Flächen/ Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen 9. Umwandlung von Ackerflächen in Grünland Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen 10. Anlage von Biotopverbindungen Hier: leider fehlen Maßnahmenkartierungen zur Anlage von Biotopverbindungen. Für den Arten- und Windschutz sollten entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden. Außerdem können so Rückzuggebiete geschaffen werden, die an anderer Stelle zerstört werden.		auch touristische Angebote dar. Die Verbesserung der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und verbesserte touristische Angebote sind erklärtes Ziel der Gemeinde. Der Landschaftsplan stellt für Wegeverbindungen lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen erforderlich, die auch die angesprochenen Belange von Landwirtschaft, Wild- und Artenschutz unter- suchen und für eine Abwägung aufbereiten. Der Landschaftsplan stellt für die Wiedervernässung von Grünland lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen und Vereinbarungen mit den Eigentümern und Nutzern erforderlich, weder Land- schaftsplan noch Flächennutzungsplan treffen hier verbind- liche Regelungen, so dass Zwangsmaßnahmen nicht erwar- tet werden müssen. Der Landschaftsplan stellt für die Umwandlung von Acker- flächen in Grünland lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen und Ver- einbarungen mit den Eigentümern und Nutzern erforderlich, weder Landschaftsplan noch Flächennutzungsplan treffen hier verbindliche Regelungen, so dass Zwangsmaßnahmen nicht erwartet werden müssen.
56	16.12.2016	N.N.	Hiermit möchte ich Einspruch gegen den Flächennutzungsplan und den Land- schaftsschutzplan der Gemeinde Mühlenbeck einlegen. Im letzten Winter haben wir diese bei der Anhörung erläutert. Unsere landwirtschaftlichen Interessen wurden leider nicht berücksichtigt.	Landwirtschafts- standort Bergfel- der Straße / Ge- meindegrenze	Nicht berücksichtigt Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. Die straßenseitigen Flächen sind bestandsorientiert als gemischte Bauflächen dargestellt, so dass hier sowohl Wohn- als auch verträgliche

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					gewerbliche Nutzungen entwickelbar sind. Der rückwärtige Bereich ist bestandsorientiert als Fläche für die Landwirtschaft / sonstige Grünfläche dargestellt. Im Außenbereich sind landwirtschaftliche Nutzungen planungsrechtlich privilegiert zulässig.
57	20.01.2017	N.N.	Die Vertreter der Jagdgenossenschaft Mühlenbeck haben sich intensiv mit dem Entwurf des Landschaftsplanes beschäftigt. Folgend aufgelistet erhalten Sie Themen / Schwerpunkte, die wir als problematisch ansehen: 1. Neue Bebauungsfläche an der Bergfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche, die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche. 2. Neue Bebauungsfläche an der Feldheimer Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche Vorschlag: Erhalt der kulturhistorischen Straße, Fördermittel ?? 3. Neue Bebauungsfläche an der Liebenwalder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Grünland, von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe / Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche 4. Neubaufäche an der Blankenfelder Straße im OT Mühlenbeck Hier: Verlust von Lebensraum und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere, Verlust von Bruchwald, Verlust bejagbarer Fläche 5. Neue Bebauungsfläche an der Bahnhofstraße im OT Schildow Hier: Waldgebiet mit Feuchtbiotop, Verlust eines Biotopes und Verlust von Lebensraum für div. Tier- und Pflanzenarten. Verlust von bejagbarer Fläche (Es wird angenommen, dass eine Fläche an der Bahnhofstraße zwischen Katharinen- und Elisabethstraße gemeint ist.) 6. Erweiterung des Gewerbegebietes "Am Jägerhoffl Hier: Verlust von Lebensraum / Rückzugsgebieten und Flächen zur Nahrungsaufnahme für Wildtiere und Verlust landwirtschaftlicher Fläche die zum Teil Existenz-	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	Siehe Abwägungen zum Flächennutzungsplan

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			grundlage für landwirtschaftliche Betriebe j Pferdehöfe ist. Verlust von bejagbarer Fläche 7. Ausweisung von Reit-, Rad- und Wanderwegen auf Grünland und landwirtschaftlichen Flächen Hier: Schaffung von nicht erwünschten Trampelfaden und Wegen auf Nutzflächen/ Nutzungseinbußen/ teilweise Wege nicht geeignet/ da nicht begeh und bereitbar, Störung der Wildtiere/ oft Brut- Setz- und Lebensraum/ Hundekot beeinträchtigt Heu bzw. macht Nutzung des Heues unmöglich 8. Geplante Wiedervernässung von Grünland in den Bereichen: entlang des Tegeler Fließes/der Bieselheide, im Feldheim / Mühlenbecker Bereich, Mühlenbecker Tankstelle Hier: die Nutzung wird verringert bzw. komplett unmöglich gemacht/ dadurch zuwachsen der Flächen und Schaffung von Wildschweinbiotopen (Förderung des hohen Schwarzwildbestandes und damit einhergehend erhöhte Wildschäden an den landwirtschaftlichen Flächen/ Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen 9. Umwandlung von Ackerflächen in Grünland Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe wird zerstört/ Zwangsweise Umwandlung von Acker in Grünland/ kommt einer Enteignung gleich, nicht wieder rückgängig zu machen 10. Anlage von Biotopverbindungen Hier: leider fehlen Maßnahmenkartierungen zur Anlage von Biotopverbindungen. Für den Arten- und Windschutz sollten entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden. Außerdem können so Rückzuggebiete geschaffen werden, die an anderer Stelle zerstört werden.	Landschaftsplan	Es wird nicht deutlich, welche Wegeführungen im Einzelnen kritisiert werden. Generell dienen Reit-, Rad- und Wanderwegen der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und stellen zum Teil auch touristische Angebote dar. Die Verbesserung der wohnungs- und siedlungsnahen Erholung und verbesserte touristische Angebote sind erklärtes Ziel der Gemeinde. Der Landschaftsplan stellt für Wegeverbindungen lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen erforderlich, die auch die angesprochenen Belange von Landwirtschaft, Wild- und Artenschutz untersuchen und für eine Abwägung aufbereiten. Der Landschaftsplan stellt für die Wiedervernässung von Grünland lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen und Vereinbarungen mit den Eigentümern und Nutzern erforderlich, weder Landschaftsplan noch Flächennutzungsplan treffen hier verbindliche Regelungen, so dass Zwangsmaßnahmen nicht erwartet werden müssen. Der Landschaftsplan stellt für die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland lediglich ein Zielkonzept dar. Für die Umsetzung sind weitergehende Untersuchungen und Vereinbarungen mit den Eigentümern und Nutzern erforderlich, weder Landschaftsplan noch Flächennutzungsplan treffen hier verbindliche Regelungen, so dass Zwangsmaßnahmen nicht erwartet werden müssen. Der Landschaftsplan lag als Vorentwurf vor und wird weiter bearbeitet.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
60	12.12.2016	N.N.	Auf die neu als Wohnbauflächen ausgewiesenen Areale sollte verzichtet werden. Diese Flächen sind für die prognostizierte Einwohnerentwicklung nicht erforderlich. Es stehen ausreichende Erweiterungsgebiete zu Verfügung. Der Erhalt dieser wertvollen Naturflächen ist vordergründig. Wir stimmen den diesbezüglichen Aussagen im Landschaftsplan ausdrücklich zu. Kritisiert muss ferner werden, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung nur formalrechtlich erfolgt. Eine überschaubare Auflistung und Gegenüberstellung ALT - NEU GEPLANT ist nicht zu finden (Entschuldigung, wenn wir das wo auch immer übersehen haben).	Wohnbaufläche zwischen Katharinenstraße und Elisabethstraße, Höhe Bahnhofstraße, Schildow Wohnbaufläche südlich der Bergfelder Straße, Siedlung Feldheim, Mühlenbeck Wohnbaufläche nördlich der S-Bahn an der Blankfelder Straße, Mühlenbeck Wohnbaufläche nördlich der Woltersdorfer Straße am Tegeler Fließ, Mühlenbeck Wohnbaufläche auf der nördlichen Seite der Basdorfer Straße in Höhe Steinfuhlsiedlung, Zühlsdorf	Siehe Abwägungen zum Flächennutzungsplan Kenntnisnahme Siehe Abwägungen zum Flächennutzungsplan
64	13.01.2017	N.N.	Die Berliner Stadtgüter GmbH ist in ihren Belangen als Flächeneigentümerin und -verpächterin sowie als eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb von der Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung der Gemeinde Mühlenbecker Land berührt. Dies betrifft unsere Eigentumsflächen in den Gemarkungen Mühlenbeck und Schildow. Flächennutzungsplan Bezug zur Regionalplanung Auf dem Gebiet der angrenzenden Gemeinde Wandlitz besteht im Umfeld des	Bezug zur Regionalplanung	Siehe Abwägungen zum Flächennutzungsplan

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Klärwerkes Schönerlinde ein seitens der Regionalplanung Uckermark-Barnim ausgewiesenes Windeignungsgebiet (WEG) mit mehreren Windenergieanlagen. Nach unserer Auffassung ist eine geringfügige, die Planungsregionen übergreifende Erweiterung des WEG auf Ackerflächen östlich der A10, somit auf Flächen der Gemeinde Mühlenbecker Land - natürlich unter Beachtung von entsprechenden Schutzabständen zur Siedlungsfläche - möglich und sinnvoll. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Regionalplanentwurf "Freiraum und Windenergie" der Region Prignitz/Oberhavel haben wir in unserer Stellungnahme entsprechend darauf hingewiesen. Ein Abwägungsergebnis des Beteiligungsverfahrens liegt unserer Kenntnis nach noch nicht vor. Insofern beantragen wir vorsorglich die Darstellung eines Windeignungsgebietes im FNP Mühlenbecker Land in Erweiterung des bestehenden WEG Schönerlinde. <u>Flächennutzungsausweisungen</u> <u>Gutshof Mühlenbeck</u> Die seitens der Gemeinde beabsichtigte Flächennutzung des ehemaligen Gutshofes im Ortsteil Mühlenbeck hat sich geändert. Während der gültige FNP Mühlenbeck die Fläche als Mischgebiet ausweist, sieht der Vorentwurf des künftigen FNP eine Wohnbaufläche sowie eine Sonderbaufläche vor. Abb. Ausschnitt des FNP-Vorentwurfs im Bereich des ehem. Gutshofes mit Flurstücken der Berliner Stadtgüter GmbH Auf der Wohnbaufläche soll lt. Begründung S. 18 ein Standort für eine nicht näher beschriebene, größere Pflegeeinrichtung (GES) vorgehalten werden. Auf der Sonderbaufläche strebt die Gemeinde lt. Begründung S. 21 eine kommunale Einrichtung an, wobei der konkrete Bedarf sowie die Finanzierbarkeit noch nicht gegeben sei. Angedacht sind eine Mehrzweckhalle mit ergänzenden Nutzungen für das künftige kommunale Zusammenleben und erweiterte kulturelle Angebote. Von beiden Planungen sind Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH betroffen, die gegenwärtig überwiegend landwirtschaftlich (Weideland), zu geringem Anteil auch als Erholungsgrundstück verpachtet sind. Wir gehen davon aus, dass das an der Bahnhofstr. gelegene Wohnhaus (Flurstück 98 tlw.) nicht von der GES-Planung berührt ist, weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass diese Teilfläche an das Land Berlin rückaufgelassen wurde und zwecks Veräußerung der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH übertragen wurde. Da sich die im FNP-Vorentwurf ausgewiesenen Planungen auch innerhalb der bestehenden Ausweisung als Mischgebiet realisieren lassen, sehen wir keine Notwendigkeit der beabsichtigten Konkretisierung und damit bauplanungsrechtlichen	Gutshof Mühlenbeck	

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Einschränkung der Flächennutzung. Wir beantragen daher, diese Überregulierung zu vermeiden und die Ausweisung als Mischgebiet beizubehalten, und bitten, in die weiteren Planungsschritte frühzeitig einbezogen zu werden. <u>Kleingartenanlage an der Heidekrautbahn</u> Nordöstlich der Kleingartenanlage an der Buchhorster Str. befindet sich auf Flächen der Berliner Stadtgüter GmbH eine an den Kreisverband der Garten- und Siedlerfreunde Oberhavel eV. verpachtete Kleingartenanlage. Wir bitten, diese auch als solche im FNP darzustellen. Abb. Ausschnitt FNP-Vorentwurf im Bereich Mühlenbeck, Buchhorster Str./Heidekrautbahn Landschaftsplan Zunächst möchten wir anmerken, dass die eindeutige Identifizierung der Flächen- ausweisung in Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i> aufgrund der sehr ähnlichen Grüntöne (für <i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden, für Erhalt und Qualifizierung der Nutzung von Grünflächen sowie für Schutz, Pflege und Entwicklung von naturschutzfachlich wertvollen Biotopen ohne wirtschaftliche Nutzung</i>) nicht zweifelsfrei möglich ist. Wir bitten deshalb, die Darstellung zu ändern, so dass eine eindeutige Zuordnung und Lesbarkeit gegeben ist. <u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Land- und Forstwirtschaft</u> <u>Hier: Erhalt und Entwicklung von Extensivgrünland</u> <u>Bereich am Klärwerk</u> Die Maßnahmenplanung (Karte 7) basiert auf der Biotoptypenerfassung in Karte 4: <i>Biotoptypen</i>. Wenngleich im Textteil des LPs eingeräumt wird, dass es sich in der Biotoptypenkartierung bzgl. der landwirtschaftlichen Flächen um eine Momentaufnahme handelt (s. S. 45), werden hieraus Maßnahmen entwickelt, die u.U. den landwirtschaftlichen Status und die Betriebsnotwendigkeit jener Flächen verkennen bzw. nicht berücksichtigen (können). Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 4: <i>Biotoptypen</i>, Bereich Klärwerk Schönerlinde So erstrecken sich bspw. die Ackerflächen nord-nordwestlich des Klärwerks, östlich der A10 auf weit größeren Flächen als in Karte 4 dargestellt. Die hier als <i>Intensivgrasland</i> verzeichnete Fläche südlich des Schönwalder Südgrabens ist tatsächlich als Acker und tlw. Kurzumtriebsplantage (KUP; landwirtschaftliche Dauerkultur) genutzt.	KGA an der Heidekrautbahn Landschaftsplan	Der Landschaftsplan lag als Vorentwurf vor und wird weiter bearbeitet. und abgestimmt

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			Wir bitten, die Darstellung zu korrigieren. Eine Ausweisung der Acker- und KUP-Flächen in Karte 7 als Flächen für <i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i> lehnen wir ab. Wir beantragen, sie gemäß der tatsächlichen Nutzung als <i>standortangepasste Landwirtschaft</i> darzustellen. Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, Bereich Klärwerk Schönerlinde <u>Bereich an den Schönerlinder Teichen</u> Die Berliner Stadtgüter betreiben in der Flächenbereitstellung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Durchführung ein eigenes Geschäftsfeld und bieten der Gemeinde Mühlenbecker Land diesbezüglich gern eine Zusammenarbeit an. So planen wir, mittelfristig einen Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen anzulegen. Dazu ist vorgesehen, die Ackerfläche westlich der Schönerlinder Teiche zu naturschutz- und landschaftspflegerischen Zwecken umzugestalten. Hier können potentielle Ausgleichsbedarfe unseres Gesellschafters, dem Land Berlin, aber auch – sofern Interesse besteht - der Gemeinde Mühlenbecker Land, kompensiert werden. Ein Maßnahmenkonzept besteht noch nicht, so dass auf die konkreten Bedarfe in der Planung noch Rücksicht genommen werden kann. Planung, Vermarktung und Durchführung inkl. Pflege werden die Stadtgüter dabei selbst handhaben. Die hierfür vorgesehene Ackerfläche westlich der Schönerlinder Teiche weist der LP-Vorentwurf in Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i> als <i>Schwerpunktbereich für Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i> aus. Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, Bereich an den Schönerlinder Teichen Diese Ausweisung greift unseren eigenen Plänen insofern vor, als dass sie eine fachliche Einschränkung auf Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden vornimmt. Grundsätzlich soll die Fläche für eine Mehrzahl von möglichen Maßnahmearten entwickelt werden. Deshalb bitten wir um eine möglichst "offene" Ausweisung des Bereichs für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE). Die hier mit Symbol verzeichnete <i>Wiedervernässung</i> erachten wir für nur bedingt möglich. Eine Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden (mit oder ohne Schwerpunkt) darf hier nur im Rahmen einer SPE-Maßnahme vorgesehen werden und dabei eine von mehreren Entwicklungsoptionen sein. Eine Umwandlung von Acker in Grünland, die aus vermeindlich (s.u.) grundwasserbeeinflussten Böden hergeleitet und als Verpflichtung für die Landwirtschaft formuliert wird (vgl. S. 74 f.), wird		Der Landschaftsplan lag als Vorentwurf vor und wird weiter bearbeitet. und abgestimmt

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
			unsererseits abgelehnt - und entspricht im Übrigen auch nicht den tatsächlichen Standortvoraussetzungen vor Ort. Sofern die Ausweisung jener Fläche (<i>Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden</i>) auf der Annahme beruht, hier stünde gem. Karte 1: <i>Boden ein Erd-Niedermoor über Flusssand oder Gley und Anmoorgley aus Flusssand</i> an, geben wir zu bedenken, dass es sich bei den Flächen westlich und nördlich der Schönerlinder Teiche bis westlich des Klärwerkes Schönerlinde um umgestaltete ehemalige Rieselfelder handelt. Die genannten Bodentypen sind hier u.E. nicht mehr vorzufinden, da sie durch die Anlage der Rieselfelder im 19. Jhd. sowie deren Einebnung in den 1980er Jahren komplett anthropogen verändert wurden. <u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Land- und Forstwirtschaft</u> <u>Hier: Entwicklung sonstiger Landwirtschaftsflächen</u> Bezüglich der Äußerungen im Vorentwurf des LPs (s. S. 75), mittelfristig sei für alle Ackerflächen im Gemeindegebiet eine Umstellung auf Ökolandbau anzustreben, weisen wir bezogen auf unsere Eigentumsflächen auf folgendes hin. Die Ackerflächen sind sehr langfristig in Pachtverträgen gebunden, die im Zuge der Privatisierung des Landwirtschaftsbetriebs der Stadtgüter mit den Erwerbern der jeweiligen Betriebsteile abgeschlossen wurden. Sie sind essentielle, betriebsnotwendige Wirtschaftsflächen unseres Pächters. Eine Umstellung auf Ökolandbau ist hier aufgrund der vorgegebenen Betriebsstruktur nicht möglich. Zudem sind sie als ehemaliges Rieselland für einen Ökolandbau ungeeignet. <u>Kap. V. Erfordernisse und Maßnahmen - Siedlungswesen</u> <u>Hier: Rückbau ungenutzter Anlagen im Außenbereich</u> Hinsichtlich des o.g. Standortes der Kleingartenanlage des VGS Oberhavel eV., die u.E. als Kleingartenanlage zu betrachten ist, gehen wir davon aus, dass das Symbol für <i>Rückbau störender baulicher Anlagen im Außenbereich</i> vermutlich irrtümlich hier platziert wurde. Wir bitten um Korrektur. Abb. Ausschnitt LP-Vorentwurf, Karte 7: <i>Erfordernisse und Maßnahmen</i>, im Bereich Mühlenbeck, Buchhorster Str. / Heidekrautbahn		Teilweise berücksichtigt. Eine Umstellung auf Ökolandbau von Flächen im Gemeindegebiet ist landschaftsplanerisches Ziel. In Pachtverträge oder private Bewirtschaftungskonzepte wird nicht eingegriffen. Bezüglich der Nicht-Eignung ehemaligen Riesellands für einen Ökolandbau erfolgt eine Differenzierung des Textes zum Landschaftsplan. Nicht berücksichtigt. Die Hauptanlage der Kleingartenanlage südlich der Buchhorster Straße wird dem Bestand entsprechend dargestellt. Östlich der Hauptanlage sind verschiedene kleinere Anlagen vorhanden. Sie befinden sich überwiegend unter der vorhandenen bzw. der zum Ausbau anstehenden Hochspannungsleitung bzw. in deren Schutzabständen. Der Betreiber der Leitungen hat betont, dass unter der Leitung bzw. in den Schutzabständen Anlagen zum ständigen Aufenthalt von Menschen nicht zulässig sind. Der Flächennutzungsplan stellt die Gartenanlagen im Bereich der Hochspannungsleitungen daher als Teil der sonstigen Grünfläche dar; durch die Darstellung des Flächennutzungsplans wird dennoch nicht in rechtmäßig ausgeübte Nutzungen eingegriffen. Der Fortbestand der Gartenanlagen ist auf anderer Ebene zu klären.

Nr.	Post- eingang	Name	Stellungnahme	Thema	Abwägung
					Der Landschaftsplan führt aus den o.g. Gründen das Symbol „Rückbau“. Hinzu kommt dass zwischen dem Hauptanlage der Kleingartenanlage südlich der Buchhorster Straße und dem Siedlungsteil Buchorst eine in Teilen schrittweise und ungeordnete Inanspruchnahme freier Landschaft (Außenbereich) zu verzeichnen ist. Hier ist landschaftsplanerisches Ziel eine deutlich landschaftliche Zäsur zwischen Kleingartenanlage und Siedlung zu erhalten bzw. wider herzustellen.
65	16.12.2016	N.N.	Die Umwandlung von Acker in Grünland kommt einer Enteignung gleich, da Grünland deutlich weniger Wert hat als Acker und eine Rückumwandlung nicht mehr möglich ist. Genauso verhält es sich mit der Vernässung von Grünlandflächen. Die dafür vorgesehenen Flächen können bereits jetzt schon nur in sehr trockenen Jahren gemäht werden, wenn es sich um eher nasse Sommer handelt, ist eine Nutzung von diesen Flächen schon jetzt nicht mehr möglich. Die Ausweisung von Reitwegen erfolgt z. T. auf Wegen, welche durch KTG komplett mit Feldsteinen belegt wurden (von zukünftigen Kartoffeläckern) und somit als Reitweg nicht mehr geeignet sind und auch das Risiko von Unfällen unnötig erhöht wird. Durch Vernässung würden uns 14 ha Grünland verloren gehen, die wir dringend für die Heuproduktion benötigen da diese einen nicht unerheblichen Teil unserer bewirtschafteten Flächen ausmachen. Von Ackerflächen besitze ich ca. 10 ha die in Grünland umgewandelt werden sollen.	Umwandlung Acker in Grünland Reitwege	Aus der Einwendung ist nicht ersichtlich, welche Flächen und welche Reitwege angesprochen sind. Vermutlich wird auf den Entwurf des Landschaftsplans und hier den Abschnitt V. „Erfordernisse und Maßnahmen“ abgestellt. Hier werden u.a. der Erhalt und die Entwicklung von Extensivgrünland, die Umwandlung von Ackerflächen auf Niedermoorböden sowie auf grundwasserbeeinflussten und staunassen Mineralböden in Grünland sowie eine Wiedervernässung und extensive Bewirtschaftung als Feucht- oder Frischgrünland zur Sanierung der Niedermoorstandorte benannt. Gegenstand der Planzeichnung sind auch vorhandene oder zu ergänzende Reitwegeführungen. Bei den Darstellungen des Landschaftsplans handelt es sich um ein fachliches Zielkonzept, das nur durch (teilweise) Übernahme in den Flächennutzungsplan wirksam werden kann. Darstellungen zu den o.g. Maßnahmen (Extensivierung, Wiedervernässung) sind aber nicht Gegenstand der Darstellung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan, sondern werden Gegenstand späterer Abstimmungen zum Naturschutz sein. Durch Beschluss des Plans entstehen keine rechtlichen Bindungen zu Umsetzungsmaßnahmen. Vielmehr heißt es im Landschaftsplan, dass „eine erfolgversprechende Umsetzung dieser Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nur in enger Kooperation zwischen Landwirtschaft und Naturschutz erreicht werden kann.“