



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

Inselstraße 26
03046 Cottbus

17. Juni 2022

Gruppe Planwerk
z. Hd.: [REDACTED]
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

EINGEGANGEN

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.-Z.: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 16. Juni 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Straße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land

Ihr Schreiben vom 7. Juni 2022

Anhörungsfrist: 13. Juli 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- 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 können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag





LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03 00 9 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Gruppe Planwerk
z. Hd.: [REDACTED]
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

17. Juni 2022

EINGEGANGEN

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.-Z.: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 6. Juni 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Straße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land

Ihr Schreiben vom 7. Juni 2022

Anhörungsfrist: 13. Juli 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- 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 können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag





LAND BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Fehrbelliner Straße 4e | 16816 Neuruppin

Gruppe Planwerk

Umlandstraße 97
10715 Berlin

Versand ausschließlich per E-Mail an

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung

Ref. B2 – Ländliche Neuordnung

Fehrbelliner Straße 4e
16816 Neuruppin

Bearb.: [REDACTED]

Gesch.Z.: [REDACTED]

Verf.-Nr.: -

Bitte geben Sie bei jedem Schriftwechsel die
oben stehende Verfahrensnummer mit an.

Hausruf: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Internet: www.LELF.brandenburg.de

Neuruppin, 10. Juni 2022

**B-Plan GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle
im Bereich Mühlenbecker Str.“ und FNP-Änderung für den Geltungsbereich
des Bebauungsplans**

**Stellungnahme des LELF als obere Flurbereinigungsbehörde, Ref. B2 -
Ländliche Neuordnung**

Sehr geehrte [REDACTED]

das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach
§ 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbere-
inigungsgesetz betroffen.

Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 10. Juni 2022 durch Bertram Allert im elektronischen Dokumenten-
und Vorgangsbearbeitungssystem VISkompakt des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Land-
wirtschaft und Flurneuordnung Brandenburg schlussgezeichnet.

Dienstsitz Referatsleiter/-in:
17291 Prenzlau, Grabowstraße 33

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Flächennutzungsplan-Änderung für den Geltungsbereich des BP Nr. 44 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str." Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow
Ansprechpartnerin:	Frau Börner
Telefon:	03332 29 108 22
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

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)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Keine weiteren Hinweise.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

keine

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Planungsziel

Die Strecke der Heidekrautbahn Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West soll reaktiviert werden. Hierfür sollen drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen werden. Die Auswirkungen der Reaktivierung der Heidekrautbahn ist nicht Teil dieses Verfahrens.

Der BP GML Nr. 44 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes „Schildow-Mönchmühle“ mit Gestaltung des Platzes, Fahrradabstellanlagen sowie einer Kiss & Ride Anlage schaffen.

Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP. Nachfolgend wird die Stellungnahme zum BP Nr. 44 wiedergegeben.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.

Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

¹Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) Immissionsschutz

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁴ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch

Den Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes zu den Auswirkungen des Vorhabens kann gefolgt werden. Der Planentwurf beinhaltet nicht die Festsetzung von Stellflächen für Pkw bzw. eine Park & Ride-Anlage. Im Landesamt für Umwelt liegen derzeit keine Erkenntnisse zu Konflikte von den beschriebenen geplanten Nutzungen Fahrradabstellanlagen sowie einer Kiss & Ride Anlage vor, die eine gutachterliche Untersuchung der Auswirkungen begründen.

Der Geltungsbereich befindet sich **nicht** im Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG, der eine weitere Berücksichtigung im Sinne von § 50 BImSchG von Auswirkungen die durch schwerer Unfälle hervorgerufen werden, erfordert.

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Gestaltung des Umfeldes des Haltepunktes und der Darstellung der Verkehrsfläche im FNP keine Bedenken.

4. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Da die Planung immissionsschutzrechtliche Belange berührt, ist das Landesamt für Umwelt im weiteren Verfahren zu beteiligen. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am 13. Juli 2022 durch **Karin Börner** schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)

⁵ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁶ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 44 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str." Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow
Ansprechpartnerin:	Frau Börner
Telefon:	03332 29 108 22
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

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)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Keine weiteren Hinweise.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

keine



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Planungsziel

Die Strecke der Heidekrautbahn Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West soll reaktiviert werden. Hierfür sollen drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen werden. Die Auswirkungen der Reaktivierung der Heidekrautbahn ist nicht Teil dieses Verfahrens.

Der BP GML Nr. 44 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktfeldes „Schildow-Mönchmühle“ mit Gestaltung des Platzes, Fahrradabstellanlagen sowie einer Kiss & Ride Anlage schaffen.

Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.

Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungs-

¹Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
Immissionsschutz

bedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁴ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch

Den Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes zu den Auswirkungen des Vorhabens kann gefolgt werden. Der Planentwurf beinhaltet nicht die Festsetzung von Stellflächen für Pkw bzw. eine Park & Ride-Anlage.

Im Landesamt für Umwelt liegen derzeit keine Erkenntnisse zu Konflikte zu den beschriebenen geplanten Nutzungen Fahrradabstellanlagen sowie einer Kiss & Ride Anlage vor, die eine gutachterliche Untersuchung der Auswirkungen begründen.

Der Geltungsbereich befindet sich **nicht** im Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG, der eine weitere Berücksichtigung im Sinne von § 50 BImSchG von Auswirkungen die durch schwerer Unfälle hervorgerufen werden, erfordert.

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Gestaltung des Umfeldes des Haltepunktes keine Bedenken.

4. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Da die Planung immissionsschutzrechtliche Belange berührt, ist das Landesamt für Umwelt im weiteren Verfahren zu beteiligen. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am 13. Juli 2022 durch **Katrin Börner** schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁵ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁶ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)



LAND BRANDENBURG

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

15. Juli 2022

EINGEGANGEN
13. Juli 2022

EINGEGANGEN

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gruppe Planwerk

Umlandstraße 97
10715 Berlin

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Bearb.: [REDACTED]
Gesch-Z.: [REDACTED]
Hausruf: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Internet: www.lfu.brandenburg.de

Cottbus, 13. Juli 2022

Bebauungsplan Nr. 44 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str." Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 07.06.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 22.02.2022
- Artenschutzfachbeitrag, 22.02.2022
- Planzeichnung, 22.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zuständig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

██████████

Dieses Dokument wurde am 13. Juli 2022 durch ██████████ schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 44 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str." Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow
Ansprechpartnerin:	██████████
Telefon:	██████████
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen 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)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
Keine weiteren Hinweise.
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

keine

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Planungsziel

Die Strecke der Heidekrautbahn Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West soll reaktiviert werden. Hierfür sollen drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen werden. Die Auswirkungen der Reaktivierung der Heidekrautbahn ist nicht Teil dieses Verfahrens.

Der BP GML Nr. 44 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktfeldes „Schildow-Mönchmühle“ mit Gestaltung des Platzes, Fahrradabstellanlagen sowie einer Kiss & Ride Anlage schaffen.

Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungs-

¹Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1. des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) Immissionsschutz

bedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁴ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschemissionen (AVV-Baulärm)⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch

Den Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes zu den Auswirkungen des Vorhabens kann gefolgt werden. Der Planentwurf beinhaltet nicht die Festsetzung von Stellflächen für Pkw bzw. eine Park & Ride-Anlage.

Im Landesamt für Umwelt liegen derzeit keine Erkenntnisse zu Konflikte zu den beschriebenen geplanten Nutzungen Fahrradabstellanlagen sowie einer Kiss & Ride Anlage vor, die eine gutachterliche Untersuchung der Auswirkungen begründen.

Der Geltungsbereich befindet sich **nicht** im Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG, der eine weitere Berücksichtigung im Sinne von § 50 BImSchG von Auswirkungen die durch schwerer Unfälle hervorgerufen werden, erfordert.

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Gestaltung des Umfeldes des Haltepunktes keine Bedenken.

4. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Da die Planung immissionsschutzrechtliche Belange berührt, ist das Landesamt für Umwelt im weiteren Verfahren zu beteiligen. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am 13. Juli 2022 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

² Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)

⁵ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁶ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

GRUPPE PLANWERK

z.H. Frau Harder

Uhlandstraße 97

10715 Berlin

per E-Mail: harder@gruppeplanwerk.de

Bearb.: Frau Katrin Börner

Gesch.-Z.: LfU-TOEB

3700/915+20#242302/2022

Hausruf: +49 355 4991-1303

Fax: +49 33201 442-662

Internet: www.lfu.brandenburg.de

TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 19.07.2022

Flächennutzungsplan-Änderung für den Geltungsbereich des BP Nr. 44 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str." Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 07.06.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 22.02.2022 (pdf-Dokument)
- Planzeichnung, 22.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Katrin Börner

Dieses Dokument wurde am 19.07.2022 durch nicht Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen

Besucheranschrift:

Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:

Seeburger Chaussee 2

14476 Potsdam

OT Groß Glienicke



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

GRUPPE PLANWERK

z.H. [REDACTED]

Uhlandstraße 97

10715 Berlin

- nur per Mail -

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Oberhavel / Teltow-Fläming

Bearbeiterin: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Internet: <https://bldam-brandenburg.de>

Wünsdorf, den 8. Juni 2022

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

BRA 2022: BP/21/ 1 Schildow, OHV, Bebauungsplan GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“ und FNP-Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans – Ihre Mail vom 7.6.2022

Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Die genannte **E-Mail-Adresse** dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.



Gemeinde Mühlenbecker Land
Liebenwalder Straße 1
OT Mühlenbeck
16567 Mühlenbecker Land

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.Z.: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.wald-online.de

Neuendorf, 20.Juni 2022

**Bebauungsplan GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Straße“
Vorentwurf, Stand Februar 2022
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Landesbetriebes Forst als untere Forstbehörde (uFB),
hier Oberförsterei Neuendorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Straße“ vorhandene, wertvolle Baumbestand aus überwiegend heimischen Laubhölzern ist Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG).

Der Waldbestand im Geltungsbereich wird im forstlichen Flächenverzeichnis als Abteilung 1208 neF6 geführt und ist Teil der nördlich unmittelbar angrenzenden größeren Waldfläche in der Ortslage Schildow. Er erfüllt die wichtige Waldfunktion des lokalen Klimaschutzes und stellt eine kleine Waldfläche in waldarmen Gebiet dar (WF 3100 und 5400). Für die Beurteilung der Waldeigenschaft ist gemäß § 32 Abs. 1, Nr. 6 LWaldG die untere Forstbehörde örtlich und sachlich zuständig.

<u>Dienstgebäude</u>	<u>Telefon</u>	<u>Fax</u>
Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17 16775 Löwenberger Land	(033051) 90731	(033051) 900026

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

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

BI

Der Bebauungsplanvorentwurf dient mit der Errichtung eines Haltepunktes der Heidekrautbahn der Stärkung des ÖPNV und liegt somit im öffentlichen Interesse. Aufgabe der unteren Forstbehörde ist es, den öffentlichen Belang des Walderhalts mit der bedeutenden Klimaschutzfunktion gerade in dicht besiedelten Bereichen mit dem öffentlichen Belang der Stärkung des ÖPNV und dessen positiven Wirkungen untereinander abzuwägen.

Die vorliegende Planung versucht den Waldverlust auf möglichst geringer Fläche den erforderlichen Bedürfnissen der Verkehrsplanung anzupassen. Auch soll der Bebauungsplan durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen forstrechtlich qualifiziert aufgestellt werden. Das begrüßt die uFB ausdrücklich.

Diesem positiven Aspekt fehlt aus Sicht der Forstbehörde aber die Betrachtung des Gesamtvorhabens Haltepunkt Schildow. Konkret wird keine Waldflächeninanspruchnahme für den Bahnsteig des Haltepunktes sowie der geplanten Kiss&Ride Stellplätze entlang der Mühlenbecker Straße quantifiziert, da diese außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Somit ist weiterer Waldverlust an dieser sensiblen Waldfläche nicht ausgeschlossen, dessen notwendiger Erhalt aufgrund Verkehrslärm und -emissionen in der Begründung hinreichend erläutert wird.

Die Darstellung der erforderlichen Kompensation der Waldumwandlung aus Faktor (1:3) und Fläche ist forstrechtlich betrachtet korrekt dargestellt, auch die Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 60/8 der Flur 6 Gemarkung Mühlenbeck ist geeignet. Mit einem Abstand (Luftlinie) von rund 1,5 km zum Eingriffsort wird aber deutlich, dass in der Gemarkung Schildow mit einem geringen Bewaldungsprozent scheinbar keine Flächen zur Waldanlage vorhanden sind. Dies unterstreicht einmal mehr die Wichtigkeit des Walderhalts in der Gemarkung Schildow.

Die untere Forstbehörde kann aus forstfachlicher Sicht dem Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönch-

Seite 3

mühle im Bereich Mühlenbecker Straße" aufgrund der Kleinflächigkeit des Waldverlustes zustimmen, wenn eine weitere Waldinanspruchnahme an dieser Stelle ausgeschlossen ist.

Deshalb sind der Flächenbedarf der Kiss&Ride-Parkplätze entlang der Mühlenbecker Straße (Waldseite) sowie die Lage des Bahnsteiges in der Waldfläche zu prüfen und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes GML Nr. 44 ist entsprechend anzupassen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land im Parallelverfahren zum Bebauungsplanes GML Nr. 44 lehnt die uFB bis dahin ab.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
FB1 Bauen
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbeck

Tel: [REDACTED]
Ihr Zeichen:

Potsdam, 28. Juli 2022

vorab per Fax:
vorab per email: gemeinde@muehlenbecker-land.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Vorentwurf des Bebauungsplans GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“ in der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Ziel des BP ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Haltepunktes Schildow-Mönchmühle im Zuge der Reaktivierung der Heidekrautbahn im Bereich Mühlenbecker Straße-Schillerstraße im Ortsteil Schildow. Das Plangebiet hat eine Größe von 776 m² und ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“. Der nördliche Teil des überplanten Gebietes ist von Laubgehölzen (v.a. Stieleichen und Robinien) mittleren Alters bestanden. Bei Durchführung der Planung werden 451 m² Waldfläche von naturschutzfachlich hoher Bedeutung umgewandelt, insgesamt 13 Laubbäume gefällt (davon vier straßenseitig) und ca. 734 m² Boden versiegelt.

Die Verbände sehen den Vorentwurf zum Bebauungsplan kritisch. Die Errichtung des Haltepunktes widerspricht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim. Als Schutzzweck wird „die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ angegeben. So ist insbesondere u.a. der Boden vor Überbauung zu schützen und die Entwicklung naturnaher Wälder zu fördern. Handlungen die dem Schutzzweck zuwiderzulaufen, bedürfen der Genehmigung. Damit ein Antrag auf Befreiung von der LSG-Schutzverordnung zugelassen wird, muss ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegen und es dürfen keine zumutbaren Alternativen vorhanden sein.

Auch wenn die fünf zu fällenden Linden an der L 21 nicht nach der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde unter Schutz stehen, sind sie gemäß § 17 Abs. 1 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) gesetzlich geschützt. Des Weiteren sind alle Bäume innerhalb des LSG's nach der Verordnung („Verordnung über das Landschaftsschutzge-

biet „Westbarnim“) geschützt, unabhängig vom Stammumfang. Es handelt sich auch nicht wie im Gutachten angegeben, um einen jungen Baumbestand. Dem widersprechen die gemessenen Stammumfänge von 80 bis 188 cm. Auch wenn einige Bäume auf dem Plangebiet erhalten und im Aufbau der Haltestelle integriert werden sollen, ist zu befürchten, dass diese durch die umfangreichen Baumaßnahmen an Vitalität einbüßen. Bei sämtlichen Arbeiten sind daher die einschlägigen Baumschutzregelungen zum Schutz der Bäume bei Baumaßnahmen (DIN 18920 – Richtlinie für die Anlagen von Straßen, Teil: Landschaftspflege Abschnitt 4: RAS-LG 4 und ZTV-Baumpfleger – in der jeweils geltenden Fassung) strikt einzuhalten. Der Bauzeitraum im Bereich der Bäume ist auf ein Minimum zu begrenzen.

Wir fordern eine Anpassung der Planung mit dem Ziel des größtmöglichen Baumerhalts und der geringstmöglichen Einflussnahme auf das LSG „Westbarnim“. Der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs ist, dort wo der Bedarf besteht, selbstverständlich zu begrüßen. Dies kann jedoch nicht zu Lasten von Schutzgebieten und geschützten Teilen von Natur und Landschaft gehen. Es ist nicht hinnehmbar, dass im Sinne eines Klimaschutzkonzeptes Bäume gefällt werden und Boden versiegelt wird. Zu prüfen ist daher, ob durch einen Verzicht auf die Kiss&Ride-Zone oder auch Park&Ride-Zone, die in Anspruch zu nehmende Fläche entsprechend verkleinert und der nördliche Baumbestand erhalten werden kann. Es sind bereits Stellplätze für insgesamt 260 Fahrräder vorgesehen. Dies wird als ausreichend betrachtet, da der nicht motorisierte Verkehr gefördert werden soll und für die beiden Haltepunkte Mühlenbeck und Schildow bereits ausreichend PKW Stellplätze vorgesehen sind.

Auch im Sinne des „sparsamen Umgangs mit Grund und Boden“ ist die Flächeninanspruchnahme auf das notwendigste Maß zu beschränken. Eine „hohe Aufenthaltsqualität“ kann nur erreicht werden, wenn die Fläche großflächig begrünt ist und ausreichend durch Bäume beschattet wird.

Des Weiteren haben wir Hinweise zu den Beleuchtungsanlagen an der Haltestelle. Diese Empfehlungen sind aufgrund der Nähe zum Wald und der nachgewiesenen Nutzung als Jagdgebiet für insgesamt vier Fledermausarten von besonderer Bedeutung. Künstliches Licht kann für Fledermäuse Flugstraßen und Jagdgebiete unnutzbar machen und hat zudem negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten. Um die „Lichtverschmutzung“ einzugrenzen sind Leuchten mit einem Lichtspektrum im orangefarbenen Bereich ohne Blauanteil zu verwenden (z.B. LED-Leuchten mit der Lichtfarbe „amber“ oder Natriumdampf-Niederdrucklampen). Es ist auf eine Abschirmung der Leuchten zu achten, um eine Abstrahlung in die Horizontale zu vermeiden. Außerdem sind Lampen mit geschlossenen Gehäuse zu nutzen (siehe auch „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ vom BfN 2019). Außerhalb der Fahrzeiten ist die Beleuchtung entsprechend auf ein geringes Maß zu dimmen, vorzugsweise auch abzuschalten

Wir bitten um die Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

Regionalvorstand



Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin

**Gruppe Planwerk
Uhlandstraße 97**

10715 Berlin

Ansprechpartner

Durchwahl

Datum

28.06.2022

Stellungnahme zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes GML Nr. 44 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str." und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land

Sehr geehrte

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.06.2022 (Posteingang: 08.06.2022) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

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

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

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes GML Nr. 44 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str." und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.

Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,1 ha großen Fläche im Norden der Ortslage Schildow als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Haltepunktvorplatz" sowie Bahnanlagen und Wald zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Umfeldes des zukünftigen Haltepunktes "Schildow-Mönchmühle" an der Heidekrautbahn geschaffen werden. Neben einer gestalteten Platzfläche sollen Fahrradabstellanlagen, Flächen

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
untere Bauaufsichtsbehörde

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

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

26. Juli 2022

EINGEGANGEN

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

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:

(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am: 07.06.2022

19.07.2022

BPL Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“, OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 31.05.2022 aufgefordert, zum Vorentwurf des BPL Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“, OT Schildow, der Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen.

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

- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“, OT Schildow, der Gemeinde Mühlenbecker Land“ Planzeichnung und Begründung, Stand Februar 2022

Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“, OT Schildow, der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.



B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereichs Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Begründung

a) B 2. Flächenbilanz (S. 25)

Der Änderungsbereich hat insgesamt eine Fläche von ca. 776 m². Um Fehlinterpretationen zu vermeiden, sollte in der Tabelle verdeutlicht werden, dass die Fläche des Landschaftsschutzgebiets gleichzeitig ein Teil der Verkehrsfläche ist.

Hinweis: In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans BPL GML Nr. 45 und der dazugehörigen Flächenbilanz (7. Flächenbilanz, S. 25) bildet die Sonderbaufläche, Verkehrsfläche und Grünfläche die Fläche des Änderungsbereichs insgesamt.

b) Redaktionelle Hinweise

Der Titel des Bebauungsplans sollte an einigen Textstellen korrigiert werden. Unter anderem auf Seite 1 des Begründungstextes: „Ziel des Bebauungsplans GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich **Mühlebecker Str.**“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Umfeldes des zukünftigen Haltepunktes „Schildow-Mönchmühle“ der Heidekrautbahn.“ Außerdem auf den Seiten 12, 26, 32, 71 und 72.

Der Titel des Bebauungsplans heißt richtigerweise „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich **Mühlenbecker Str.**“.

Das Wort „sich“ sollte aus dem Satz herausgestrichen werden.

C 2.1 Derzeitiger Umweltstand (S. 36)

„Gemäß dem Altlastenkatasters **Oberhavelland** sowie den Darstellungen des FNPs befinden sich im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend keine Altlastenverdachtsflächen. Die unmittelbare Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch die Altlast über den Wirkungspfad Boden - Mensch kann somit ausgeschlossen werden.“

Der Landkreis heißt **Oberhavel**, somit auch das Altlastenkataster, und nicht Oberhavelland.

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweis

Seitens der Brandschutzstelle bestehen keine Bedenken.

3. Belange des Fachbereiches Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Hinweis des FD Wasserwirtschaft

Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Naturschutz

Die Aufstellung des B-Plan erfolgt im Normalverfahren. Durch die Aufstellung des B-Plans werden 612 m² des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Westbarnim“ überplant. Die Aufstellung des B-Plans Nr. 44 bereitet ein konkretes Einzelvorhaben vor. Der „Erlass über die Zuständigkeit für die Entscheidung über Normenkonflikte zwischen Bauleitplänen und LSG-Verordnungen“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) vom 22. September 2017 ist zu beachten. Demnach ist die untere Naturschutzbehörde (uNB) gemäß § 1 Abs. 1 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) zuständig.

Gemäß § 4 Abs. 2 der Verordnung zum LSG Westbarnim (LSG-VO) bedarf es der Genehmigung, wer beabsichtigt, bauliche Anlagen, die einer öffentlich-rechtlichen Zulassung oder Anzeige bedürfen, zu errichten oder wesentlich zu verändern sowie Böden zu verfestigen, zu versiegeln und die Bodengestalt zu verändern. Der Genehmigungsvorbehalt besteht nur, wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Durch die geplante Bebauung wird der besondere Schutzzweck mehr als nur unerheblich berührt. Für das umzusetzende Bauvorhaben ist daher auf der Ebene des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 7 LSG-VO zu erwirken. Eine Befreiung von den Verboten der LSG-VO im Geltungsbereich des B-Plans kann nicht auf der Ebene des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes erfolgen, sondern ist Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Nicht die Darstellungen oder Festsetzungen eines B-Planes verletzen die Verbote der LSG-VO, sondern erst deren Verwirklichung. Daher hat das zuständige Planungsbüro Fugmann Janotta versucht, die Gründe für das Vorliegen eines öffentlichen Interesses darzulegen, die eine Befreiung von den Verboten der LSG-VO gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG ermöglichen soll. Festzuhalten ist, dass die Darlegung der Gründe des Vorliegens eines öffentlichen Interesses hinreichend konkret sind, um eine Befreiung im folgenden Baugenehmigungsverfahren bestmöglich vorzubereiten.

Die gutachterlichen Angaben zum Besonderen Artenschutz werden vollumfänglich geteilt.

Gesetzlich geschützte Alleebestände nach § 17 BbgNatSchAG liegen im Geltungsbereich des B-Planes sowie in angrenzender Umgebung nicht vor.

In Tabelle 3 der Begründung zum B-Plan wird auf den Schutzstatus nach der Gehölzschutzsatzung für Einzelbäume verwiesen. Jedoch findet die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land nur Anwendung im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Innenbereich nach § 34 BauGB) sowie im Geltungsbereich von rechtskräftigen B-Plänen. Vor Beschluss des B-Plan Nr. 44 sind die Bäume gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) i.V.m. den rechtlichen Anforderungen des Landeswaldgesetzes zu bilanzieren. Die Gehölzschutzsatzung findet keine Anwendung vor Beschluss des B-

Planes, auch wenn ein faktischer Schutz (Schwellenüberschreitung des Stammumfanges) gegeben wäre. Die Tabelle 3 sollte dementsprechend überarbeitet werden.

Im Umweltbericht zum B-Plan fehlen gänzlich Aussagen über das Vorliegen gesetzlich geschützter Biotopie gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG. Die kartierten sonstigen Vorwälder frischer Standorte (08282) sind gemäß der Liste der Biotoptypen des Landes Brandenburg mit Stand vom 09. März 2011 als gesetzlich geschützte Biotopie anzusehen. Die festgestellten ruderalen Wiesen (05113) zählen nicht als gesetzlich geschützte Biotopie. Weiterhin stellt die Erstaufforstungsfläche Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstück 60/8 ein Grünlandstandort dar. Der Bestand dieses Grünlandes wurde nicht im Umweltbericht dargelegt. Es ist daher zu prüfen, ob durch die Aufforstung dieses Standortes, unabhängig von der Notwendigkeit des waldbaurechtlichen Ausgleichs, tatsächlich eine Aufwertung erfolgt. Weiterhin ist seit der Novellierung des BNatSchG (Rechtskraft der Neufassung seit 01. März 2022) zu prüfen, ob der Grünlandstandort der Ausgleichsfläche einen Lebensraumtyp (LRT) 6510 gemäß der Kartierungsanleitung des Landes Brandenburg darstellt. Seit 01. März 2022 zählt der LRT 6510 zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG.

Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Begriff Ausgleich meint in diesem Zusammenhang eine gleichartige Kompensation und keine gleichwertige. Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des B-Plans begonnen wird.

Der notwendige Ausgleich des Vorwaldes frischer Standorte (08282) auf der Erstaufforstungsfläche wurde im Zuge des Umweltberichtes nicht beschrieben. Für gewöhnlich ist aber die Festsetzung eines Zielzustandes Gegenstand des Verfahrens zur Waldumwandlung. Da der Vorwald überwiegend von Eichen dominiert war, muss auf der Kompensationsfläche gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auch ein äquivalenter Biotoptyp entstehen und in der Waldumwandlungsgenehmigung festgesetzt werden.

Die Bilanzierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden ist nicht hinreichend nachvollziehbar. Die Zusammensetzung der angegebenen 576 m² Fläche für Voll- und Teilversiegelungen erschließt sich aus den Angaben des Umweltberichtes sowie den Tabellen 6, 7 und 8 nicht. Weiterhin erscheint der Kompensationsumfang von 2.106 m² Aufforstungsflächen zu gering. Dies ist den Planverfassern aber augenscheinlich bekannt, weil gemäß Kapitel 3.3 des Umweltberichtes eine Spezifizierung im weiteren Verfahren für die Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden erfolgen soll. Die Angabe, dass die Herstellung des Vorplatzes in einem wasser- und luftdurchlässigem Aufbau erfolgt, lässt einen zu großen Spielraum bei der Eingriffsbilanzierung zu. Genauere Angaben zur Versiegelungsart sind daher notwendig, um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu beurteilen. Für eine abschließende Prüfung sind die angegebenen Punkte zu überarbeiten.

Weitere Hinweise zum Überarbeitungsbedarf

B. Planinhalte und Festsetzungen – 6.6.1 Landschaftsschutzgebiet

„Die Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist eine Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG), da das Vorhaben Flächen des Schutzgebiets beansprucht.“

Zwar wird deutlich, dass damit eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsschutzgebietes gemeint ist, jedoch ist dies eine fälschliche Formulierung und ist daher anzupassen. Im weiteren Textverlauf wird eine NSG-Verordnung erwähnt. Jedoch liegt im Geltungsbereich des B-Plans sowie angrenzend kein Naturschutzgebiet vor. Es handelt sich hierbei um eine fälschliche Angabe, die einer Korrektur bedarf.

C. Umweltbericht zum Bebauungsplan – 1.2.1 Fachgesetze (BNatSchG)

„Eine Vereinbarkeit der Inhalte des Bebauungsplans mit den Vorschriften des Landschaftsschutzgebietes nach Maßgabe des § 34 BNatSchG werden im Planverfahren abgeprüft. Die Ergebnisse der Prüfungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.“

Die Vereinbarkeit einer zukünftigen Bebauung mit den Belangen des Landschaftsschutzgebietes erfolgt nicht nach Maßgabe des § 34 BNatSchG sondern ausschließlich nach dem „Erlass über die Zuständigkeit für die Entscheidung über Normenkonflikte zwischen Bauleitplänen und LSG-Verordnungen“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) vom 22. September 2017 i. V. m. § 67 Abs. 1 BNatSchG und § 7 LSG-VO. Es handelt sich hierbei um eine fälschliche Angabe, die einer Korrektur bedarf. § 34 BNatSchG findet nur in Verbindung mit Natura 2000 Gebieten Anwendung.

4. Belange des Fachbereiches Umwelt

4.1 Weiterführender Hinweis

4.1.1 Hinweis des FD Wasserwirtschaft

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

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

4.1.2 Hinweis des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung

Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

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

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

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten.

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

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

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

öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

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

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:

Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.

Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.

Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

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

Sofern alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.

5. Belange des Fachbereiches Verkehr und Ordnung

5.1 Weiterführender Hinweis

5.1.1 Hinweis des FD Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht

Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Flächen im Außenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Flächen weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

5.1.2 Hinweis des FD Verkehr

Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken, die folgenden Hinweise zum Vorhaben sind jedoch zu berücksichtigen:

Entsprechend der Objektplanung (siehe Punkt 3 Begründung) ist an die Platzfläche im Nordwesten parallel zur Mühlenbecker Straße (L21) sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite Stellplätze für „Kiss & Ride“ geplant. Das Zeichen „Kiss & Ride“ ist in der StVO und im VzKat nicht aufgeführt. Daher macht man die gewünschte Regelung oft im Zeichen 286 (eingeschränktes Halteverbot) oder Zeichen 314 (Parken) mit Zusatzzeichen 1040-32 (mit Parkscheibe) mit kurzer Zeitangabe kenntlich. Eine weitere Möglichkeit wäre ebenfalls die Ausweisung als P+R-Anlage („Parken und Reisen“).

Die Anlage von Stellflächen bzw. Parkplätzen hat entsprechend der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen.

Der Objektplanung ist zu entnehmen, dass die Straße In den Ruthen als Einbahnstraße, Radverkehr frei, ausgewiesen werden soll, um ein Linksabbiegen von der L21 zu unterbinden, was wiederum einen Rückstau auf die Gleisanlage zur Folge haben könnte.

Aus den Planungsunterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, inwiefern für den Verkehrsteilnehmer (insbesondere Fußgänger/Radfahrer), welcher aus den Straßen In den Ruthen kommt, eine technische Sicherung hinsichtlich des Bahnübergangs Berücksichtigung findet. Es ist zwingend sicherzustellen, dass der Verkehrsteilnehmer aus der Straße In den Ruthen kommend nicht ungesichert auf die Gleise fährt.

Selbiges gilt für Ecke Schillerstraße/Mühlenbecker Straße.

Bei der Planung der Querungshilfe in Form von Mittelinseln sind, bei nicht vermeidbarem Zwischenhalt, diese 3,00 m und die Wartefläche 4,00 m breit auszubilden. Die Mindestbreite der Wartefläche auf der Querungshilfe von 2,50 m ist entsprechend der RAST 06 nicht zu unterschreiten.

Entsprechend § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes, vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach § 45 Abs. 1 bis 3 StVO darüber einzuholen

- wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist,

- ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist,
- ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat.

Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages muss dieser mindestens 14 Tage vor Baubeginn Beim Fachdienst Verkehr eingehen.

Für die nach § 45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind. Hier kann bereits die Anlage 2 der Objektplanung als Grundlage herangezogen werden.

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

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

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

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

In Vertretung



Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
untere Bauaufsichtsbehörde

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

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 79
10715 Berlin

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

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

26. Juli 2022

EINGEGANGEN

Aktenzeichen:
521010-03570/2022/rü
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am: 07.06.2022

19.07.2022

FNP Änderung für den Geltungsbereich BPL Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“, OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 31.05.2022 aufgefordert, zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich BPL Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“, OT Schildow, der Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen.

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

- Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“, OT Schildow, der Gemeinde Mühlenbecker Land“ Planzeichnung und Begründung, Stand Februar 2022

Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“, OT Schildow, der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.



B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereichs Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Darstellung des Flächennutzungsplans

- a) Die Bildbeschreibung der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans ist durch das Datum (12. Dezember 2002, entsprechend Begründung S. 7) der wirksamen Fassung zu ergänzen.
- b) Die Gemeinde ist nach § 5 Abs. 4 BauGB verpflichtet, rechtskräftig abgeschlossene Planungen anderer Planungsträger nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Dazu zählen allerdings keine geschützten Biotope gemäß § 31 BbgNatSchG. Die Legende ist dahingehend anzupassen.
- c) Da der geplante Bahnhof kein Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist (siehe Begründung S. 14), ist ein Verweis in der Legende zu § 5 Abs. 4 S. 2 BauGB zu ergänzen.

1.1.2 Begründung

a) B 2. Flächenbilanz

Der Änderungsbereich hat insgesamt eine Fläche von ca. 776 m². Um Fehlinterpretationen zu vermeiden, sollte in der Tabelle verdeutlicht werden, dass die Fläche des Landschaftsschutzgebiets gleichzeitig ein Teil der Verkehrsfläche ist.

Hinweis: In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans BPL GML Nr. 45 und der dazugehörigen Flächenbilanz (2. Flächenbilanz, S. 17) bildet die Sonderbaufläche, Verkehrsfläche und Grünfläche die Fläche des Änderungsbereichs insgesamt.

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweis

Seitens der Brandschutzstelle bestehen keine Bedenken.

3. Belange des Fachbereiches Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Hinweis des FD Wasserwirtschaft

Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Naturschutz

Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Änderungsbereich des FNP umfasst auch Flächen innerhalb des LSG Westbarnim. Die Aufstellung des B-Plans Nr. 44 bereitet ein konkretes Einzelvorhaben vor. Der „Erlass über die Zuständigkeit für die Entscheidung über Normenkonflikte zwischen Bauleitplänen und LSG-Verordnungen“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) vom 22. September 2017 ist zu beachten. Demnach ist die untere Naturschutzbehörde (uNB) gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) zuständig.

Die Darlegung von Gründen eines überwiegenden öffentlichen Interesses zur Schaffung der Voraussetzung einer späteren Befreiung des Bauvorhabens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde versucht in der Begründung und Umweltbericht darzulegen. Festzuhalten ist, dass die Darlegung der Gründe des Vorliegens eines öffentlichen Interesses hinreichend konkret ist, um eine Befreiung auf die verbindliche Bauleitplanung folgenden Baugenehmigungsverfahren bestmöglich vorzubereiten.

Aussagen zum Biotopschutz und zur Eingriffsregelung wurden nur in Teilen von den Planverfassern angeführt. Eine Beurteilung dessen kann, wie bereits erwähnt, auch vollumfänglich im B-Plan Verfahren erfolgen.

Die gutachterlichen Angaben zum Besonderen Artenschutz werden vollumfänglich geteilt.

Gesetzlich geschützte Alleebestände nach § 17 BbgNatSchAG liegen im Bereich der FNP-Änderung nicht vor.

4. Belange des Fachbereiches Umwelt

4.1 Weiterführender Hinweis

4.1.1 Hinweis des FD Wasserwirtschaft

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

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

4.1.2 Hinweis des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung

Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

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

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

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten.

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

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

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

öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Gegen die geplante Änderung des FNP bestehen von Seiten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Planung sind die Belange der Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten folgende Anforderungen:

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

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:

Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.

Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.

Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

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

Sofern alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.

5. Belange des Fachbereiches Verkehr und Ordnung

5.1 Weiterführender Hinweis

5.1.1 Hinweis des FD Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht

Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Flächen im Außenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Flächen weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

5.1.2 Hinweis des FD Verkehr

Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken, die folgenden Hinweise zum Vorhaben sind jedoch zu berücksichtigen:

Entsprechend der Objektplanung (siehe Punkt 3 Begründung) ist an die Platzfläche im Nordwesten parallel zur Mühlenbecker Straße (L21) sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite Stellplätze für „Kiss & Ride“ geplant. Das Zeichen „Kiss & Ride“ ist in der StVO und im VzKat nicht aufgeführt. Daher macht man die gewünschte Regelung oft im Zeichen 286 (eingeschränktes Halteverbot) oder Zeichen 314 (Parken) mit Zusatzzeichen 1040-32 (mit Parkscheibe) mit kurzer Zeitangabe kenntlich. Eine weitere Möglichkeit wäre ebenfalls die Ausweisung als P+R-Anlage („Parken und Reisen“).

Die Anlage von Stellflächen bzw. Parkplätzen hat entsprechend der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen.

Der Objektplanung ist zu entnehmen, dass die Straße In den Ruthen als Einbahnstraße, Radverkehr frei, ausgewiesen werden soll, um ein Linksabbiegen von der L21 zu unterbinden, was wiederum einen Rückstau auf die Gleisanlage zur Folge haben könnte.

Aus den Planungsunterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, inwiefern für den Verkehrsteilnehmer (insbesondere Fußgänger/Radfahrer), welcher aus den Straßen In den Ruthen kommt, eine technische Sicherung hinsichtlich des Bahnübergangs Berücksichtigung findet. Es ist zwingend sicherzustellen, dass der Verkehrsteilnehmer aus der Straße In den Ruthen kommend nicht ungesichert auf die Gleise fährt.

Selbiges gilt für Ecke Schillerstraße/Mühlenbecker Straße.

Bei der Planung der Querungshilfe in Form von Mittelinseln sind, bei nicht vermeidbarem Zwischenhalt, diese 3,00 m und die Wartefläche 4,00 m breit auszubilden. Die Mindestbreite der Wartefläche auf der Querungshilfe von 2,50 m ist entsprechend der RAST 06 nicht zu unterschreiten.

Entsprechend § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes, vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach § 45 Abs. 1 bis 3 StVO darüber einzuholen.

- wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist,
- ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist,
- ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat.

Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages muss dieser mindestens 14 Tage vor Baubeginn Beim Fachdienst Verkehr eingehen.

Für die nach § 45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind. Hier kann bereits die Anlage 2 der Objektplanung als Grundlage herangezogen werden.

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

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

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

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

In Vertretung



Betreff: WBV zum Bebauungsplan GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“ und FNP-Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

Von: [REDACTED]

Datum: 08.06.2022, 12:55

An: [REDACTED]

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans

GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“

Sehr geehrte [REDACTED]

im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Gewässer oder Anlagen unserer Zuständigkeit.

Periphere Gewässer oder Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.

Zum o.g. Bebauungsplan gibt es unsererseits keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

Wasser- und Bodenverband

"Schnelle Havel"

Mittelstraße 12

16559 Liebenwalde

Tel: [REDACTED]

Der Verbandsvorsteher

Gemeinden: Birkenwerder, Mühlenbecker Land
(für die Ortsteile Schildow, Mühlenbeck und Schönfließ)



Zweckverband „Fließtal“ · Hauptstraße 90–94 · 16547 Birkenwerder

Gruppe Planwerk
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

Telefon: [REDACTED]
Durchwahl: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.zv-fliesstal.de
Bearbeiter: [REDACTED]
Aktenzeichen:
Kundennummer:
Datum: 11.07.2022

Erarbeitung B-Plan 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle“ und Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns in o.g. Anfrage zur Beteiligung B-Plan 44 OT Schildow nehmen wir dankend zur Kenntnis. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,08 ha und sind überwiegend Waldflächen. Es umfasst folgende Flurstücken der Flur 3 Gemarkung Schildow: 1, 4/1 (tlw), 3/1, 36/3 (tlw) und 43 (tlw). Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des zukünftigen Haltepunkts „Schildow-Mönchmühle“ der Heidekrautbahn geschaffen werden. Es ist angedacht ein Haltepunkt-vorplatz mit der Errichtung einer Kiss & Ride-Anlage, Fahrradabstellanlagen und Flächen für die Niederschlagswasserversickerung herzustellen.

Im angefragten Bereich befinden sich in den angrenzenden Straßen Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“. Regenwasseranlagen sind nicht vorhanden. Für die o.g. Baumaßnahme erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen im dxf-Format. Die Planunterlagen sind nur für die o. g. Anfrage zu verwenden und die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Wir weisen aber darauf hin, dass eine mögliche Beschädigung unserer Entwässerungsanlagen durch Ihre Planung auszuschließen ist.

Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Auflagen und Zuarbeitung der nachfolgend geforderten Unterlagen:

Schmutzwasser:

Im Flurstück 4/1 verläuft eine Abwasserfreispiegelleitung DN 400 Stzg. Dieses Flurstück gehört der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Die Rohrüberdeckung unserer Abwasseranlage darf in diesem Bereich **nicht** geändert werden.

Die Anlagen des ZV „Fließtal“ und zur Anlage gehörende Einrichtungen dürfen nicht überbaut, noch durch Gerüste, Kräne, Container oder Ähnliches verstellt werden oder von Gegenständen dauerhaft belastet werden. Das Bepflanzen mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem Stamm (im ausgewachsenen Zustand) und der Versorgungsleitung gestattet. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden. Es ist beidseitig der Rohrachse der Abwasserleitung eine Schutzstreifenbreite von je 4,00 m einzuhalten.

Ohne örtliche Einweisung dürfen im Bereich unserer Anlagen keine Bautätigkeiten vorgenommen werden. Das Lagern von Materialien, Bodenaushub oder Sonstigen ist in der Schutzstreifenbreite von 4,00 m nicht zulässig, da im Havariefall unsere Anlagen immer frei zugänglich sein müssen. Im Bereich

der Abwasserfreigefälleleitung ist das Befahren mit schwerer Technik zu unterlassen sowie Vibrationen zu vermeiden.

Das Anlegen von Baustellenüberfahrt im Bereich unserer Anlagen ist ohne unsere Genehmigung nicht gestattet.

Regenwasser:

Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern...“

Gemäß § 4 Absatz 3 der Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung- BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 ist das zu versickernde Niederschlagswasser erlaubnisfrei flächenhaft über geeignete Oberbodenschicht zu versickern. Geeignete Bodenschichten müssen eine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen. Laut § 4 (1) der Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 05.06.2019 hat das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vollständig zu versickern. Die Bemessung und Gestaltung der Versickerungsanlage ist so auszurichten, dass das Niederschlagswasser nicht auf ein Nachbargrundstück sowie nicht auf die Straße übertritt und nicht auf dieses abgeleitet wird.

Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung, Versickerung und Rückhaltung sowie Drosselung möglich.

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den o. g. Flurstücken Grundstück schadlos abgeleitet werden kann. Ein RW-Kanal steht zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Verfügung.

Es ist ein Konzept zur schadhlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Bei Grundstücken größer 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 durchzuführen. Versickerungsnachweis und Überflutungsnachweis sind Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahren.

Bei öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen ist beim Bau von Regenwasseranlagen folgendes zu beachten:

Es ist ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“ abzuschließen. Der Abschluss des **Erschließungsvertrages** ist zwingend die Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahren (**textliche Festsetzung**).

Die Entwurfs- und Ausführungsplanungen sowie das Leistungsverzeichnis hinsichtlich Regenwasseranlagen sind bei uns vor Ausschreibung der Baumaßnahme zur Genehmigung vorzulegen.

Bei der Verlegung von Rohrleitungen sind Rohrmaterialien aus PP zu verwenden, dabei ist zu beachten, dass im Bereich von Bäumen (auch bei Neupflanzungen) die PP-Rohre mit Schweißmuffen (z.B. Fa. SABUG -www.sabug.de) zu verwenden sind.

Folgende textliche Festsetzung ist in Ihrem Vertragswerk mit aufzunehmen:

-Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“ sofern öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen und Übernahme der Anlagen durch den Zweckverband „Fließtal“ erfolgen soll

-Bodengutachten

-Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach §5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV)

- Entwässerungsplan gemäß DIN 1986-100; Kapitel 5.4 für Niederschlagsentwässerung

- Versickerungsnachweis nach DWA-A 138

-Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei >800 m² abflusswirksame Fläche

-Wasserrechtliche Erlaubnis GW-Flurabstand < 1,00 m - Genehmigung zur Versickerung durch Untere Wasserbehörde erforderlich

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

Umsatzsteuer

Datum

Druckart:
010-357911

19.08.2022

-317

Stellungnahme**Bebauungsplan GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Straße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Frühzeitigen Beteiligung zum - Bebauungsplans GML Nr. 44 - in der Ortslage Schildow nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf die Flurstücke 1, 4/1 (tlw.), 3/1, 36/3 (tlw.) und 43 (tlw.) der Flur 3 der Gemarkung Schildow. Östlich grenzt der Geltungsbereich an die Bahnstrecke der NEB Heidekrautbahn, Strecke 6501 von Berlin-Wilhelmsruh – Basdorf.

Zur Reaktivierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn wird derzeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Bestandteil dieses Verfahrens ist auch der Neubau des Haltepunktes Schildow-Mönchmühle. Die Schnittstellen zwischen dem Vorhaben der Gemeinde Mühlenbecker Land und dem Vorhaben der NEB-AG wurden bzw. werden in gemeinsamen Beratungen zwischen den Beteiligten abgestimmt.

Auf die folgenden Punkte möchten wir besonders hinweisen:

Die Beschreibung der geplanten Anlagen der NEB-AG in der Begründung ist teilweise nicht korrekt. So wird der BÜ km 8,010 Mühlenbecker Straße nicht als BÜSTRA-Anlage geplant (siehe Seite 18 der Begründung), sondern als Anlage in der Überwachungsart HP/ÜS. Der v. g. Sachverhalt stellt nur ein Beispiel dar, da wie bereits oben beschrieben, die Schnittstellen zwischen den Planungen Gemeinde Mühlenbecker Land und NEB-AG noch in Abstimmung sind.

- Bei der Bahnanlage handelt es sich um einen in Betrieb befindlichen Schienenweg. Der Projektentwickler bzw. die Bauherren können daher – unabhängig von der künftigen Intensität des Schienenverkehrs – gegen das Eisenbahnunternehmen keine Ansprüche auf Durchführung von Maßnahmen zur Minderung der aus dem Eisenbahnbetrieb herrührenden Lärm- und/oder Erschütterungsemissionen geltend machen. Sie haben vielmehr selbst Vorsorge zu treffen.
- Bei der Gestaltung und Bepflanzung der parallel zur Bahntrasse angeordneten Grundstücksfläche ist die VDV-Schrift 613 „Anlage und Pflege von Vegetationsflächen entlang der Schienenwege nichtbundeseigener Eisenbahn“ zu beachten. Die v. g. VDV-Schrift haben wir mit E-Mail vom 05.08.2022 übersandt.
- Der Bahnanlage darf aus dem Verfahrensgebiet kein Oberflächen- oder sonstiges Abwasser zugeleitet werden.

Wir bitten Sie, die vorgenannten Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Niederbarnimer Eisenbahn-
Aktiengesellschaft





**BERLINER
STADTGÜTER**

... Natürlich gute Gründe!

BERLINER STADTGÜTER GMBH • Frankfurter Allee 73 C • 10247 Berlin

GRUPPE PLANWERK
z.H. [REDACTED]
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

06. Juli 2022

EINGEGANGEN

Vorab per E-Mail: [REDACTED]

BERLINER STADTGÜTER GMBH
Frankfurter Allee 73 C
10247 Berlin

KONTAKT
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail post@berlinerstadtgueter.de
Internet www.berlinerstadtgueter.de

BANKVERBINDUNGEN
Deutsche Bank AG
IBAN DE62 1007 0848 0513 0349 00
BIC DEUTDE33110

Berliner Sparkasse
IBAN DE45 1005 0000 1513 1001 10
BIC BELADE33XXX

SITZ DER GESELLSCHAFT
Berlin, Friedrichshain-Kreuzberg
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 41575
Steuer-Nr. 37 / 226 / 31019

GESCHÄFTSFÜHRERIN
[REDACTED]

AUFSICHTSRATSVORSITZENDE
[REDACTED]

Bearbeiter/in	Durchwahl	Kunden-Nr.	Vertrags-Nr.	Datum
[REDACTED]	[REDACTED]			04.07.2022

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Vorhaben:

1. **Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“** sowie
2. **Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich B-Plan**

Stellungnahme der Berliner Stadtgüter GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die bereitgestellten Informationen zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Berliner Stadtgüter GmbH (BSG) ist als Grundstückseigentümerin und Verpächterin - Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstücke 57 und 113 - von den geplanten Vorhaben direkt betroffen. Das Bauvorhaben ist uns aus zurückliegenden Gesprächen mit der Gemeinde Mühlenbecker Land (nachfolgend auch Vorhabenträgerin benannt) bekannt. Wir verweisen insbesondere auf unsere Korrespondenz vom 01.04.2022 und das Antwortschreiben der Gemeinde vom 09.05.2022.

Die Erschließung der Hauptstadtregion mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die damit verbundene Reaktivierung der Heidekrautbahn – geplante Bahnstrecke Schönwalde (Brandenburg) - Berlin-Wilhelmsruh – wird von der Berliner Stadtgüter GmbH grundsätzlich unterstützt.

Diverse Punkte sind aus unserer Sicht jedoch in der vorliegenden Version des Bebauungsplan-Entwurfs noch nicht ausreichend betrachtet.

Grunderwerb / Flächeninanspruchnahme

Gemäß vorliegenden Planunterlagen werden insgesamt ca. 8.000 m² auf den vorgenannten Flurstücken 113 und 57 benötigt, wobei ca. 2.000 m² (Private Parkfläche, Erschließungsstraße sowie P&R / Haltepunktvorplatz) auf Flurstück 57 und ca. 6.000 m² (P&R / Haltepunktvorplatz, Erschließungsstraße sowie Private Parkfläche) auf Flurstück 113 entfallen.

Das im Schreiben der Vorhabenträgerin vom 09.05.2022 angekündigte Angebot für geeignete Tauschflächen bzw. den Grunderwerb für das beanspruchte Areal steht noch aus. Wir sehen dem entsprechenden Vorschlag mit Interesse entgegen. Erst dann ist es uns möglich, die erforderlichen Gremienzustimmungen für den Flächentausch bzw. den Flächenerwerb einzuholen.

Stellplätze der Kleingartengemeinschaft Hasenheide e. V.

Die Planung sieht eine Neuordnung bzw. Erweiterung der Stellplatzanlage des Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e. V. (BFW) sowie die Errichtung einer Stellplatzanlage für die Mitglieder*innen der Kleingartengemeinschaft Hasenheide e. V. nördlich der Kleingartenanlage vor. Damit sollen wegfallende Stellplätze kompensiert werden.

Die aktuell vorhandenen ca. 200 Stellplätze im nördlichen Bereich werden derzeit vor allem an den Wochenenden von den Mitglieder*innen der Kleingartengemeinschaft (KGA) genutzt. Es ist davon auszugehen, dass auch die Heidekrautbahn insbesondere an den Wochenenden eine höhere Auslastung erfahren wird. Aus den Planunterlagen geht u. E. nicht hervor, wie die Durchsetzung der privaten Stellplatznutzung – Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung – erfolgen soll. Wie kann vermieden werden, dass die hierfür vorgesehenen Stellplätze durch öffentliche Besucher belegt werden?

Weiterhin ist dem Verkehrskonzept nicht eindeutig zu entnehmen, wie die Stellplatznutzung grundsätzlich geregelt werden soll. Ist die Fläche im Norden als Privater Parkplatz auf „privatem“ Grundstück geplant? Warum wird in der Anlage zur Begründung des BP-Vorentwurfs nur eine „Erweiterungsfläche für 111 mögliche Stellplätze (Gartenkolonie)“ erwähnt? Wie wird die Zufahrt sichergestellt (Ausweisung nur als „perspektivische Durchbindung zur Bahnhofstraße“)?

Zusammengefasst: Es sind ausreichend Stellplätze für die KGA (unentgeltlich) sicherzustellen, auch während der Bauphase und bei zukünftig höherem Fahrgastaufkommen und damit Stellplatzbedarf. Die Vorhabenträgerin trägt vollumfänglich die Kosten für Herstellung und Unterhaltung der Ersatz-Stellplatzanlage und stellt die Eigentümerin frei von einer Beteiligung an diesbezüglichen Ansprüchen.

Vorsorglich möchten wir darüber informieren, dass bezüglich der Stellplatz- und Zufahrtsflächen zwischen dem Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg e. V. (BFW) und der KGA zudem vertragliche Vereinbarungen bestehen, die zu berücksichtigen sind.

Ausbau der Erschließungsstraße bis zur L305 und zeitliche Abfolge

Gemäß der Ausweisung im Bebauungsplan-Vorentwurf wird die vorhandene private Erschließungsstraße zunächst ausschließlich im Geltungsbereich des B-Planes ausgebaut. Zukünftig ist hier mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auch auf den nördlichen Bereich des bislang unbefestigten Erschließungsweges erstrecken wird.

Für eine perspektivische Durchbindung nach Norden bis zur Bahnhofstraße (L305) ist geplant, die Erschließungsstraße mit beidseitigen Nebenanlagen zu verlängern. Hierzu war eine verkehrstechnische Untersuchung vorgesehen.

Daraus ergeben sich für uns folgende Fragestellungen: Ist die verkehrstechnische Untersuchung bereits erfolgt und was sind die Erkenntnisse daraus? Wie soll sich die Anbindung in Richtung Norden konkret gestalten (Planung, Zeitfenster etc.)?

Neben der „provisorischen“ Zufahrt zum künftigen Haltepunktvorplatz muss der vorhandene Weg zukünftig auch die Erschließungsfunktion für die Stellplätze der Kleingartenanlage Hasenheide e. V. übernehmen. Insofern ist der vorgesehene Ausbau unbedingt entsprechend der Anforderungen dieser Nutzer herzustellen. Eine zeitliche Verknüpfung des Ausbaus von beiden Abschnitten der Erschließungsstraße (nach Süden UND nach Norden) erscheint uns sinnvoll. Eine Beteiligung der BSG an den hierfür erforderlichen Kosten für Planung und Ausbau lehnen wir ab.

Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelungen

Der durch das Bauvorhaben entstehende Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche im nördlichen Bereich (Flurstücke 53 und 57, jeweils teilweise) wie auch der hohe Grad der Versiegelung der zukünftigen Verkehrsflächen soll über die Umsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Was beinhalten die hierzu angekündigten Festsetzungen und vertraglichen Regelungen? Sind gegebenenfalls weitere Flächen im Eigentum der BSG davon betroffen? Wir bitten um Ergänzung. Grundsätzlich können die BSG bei der Kompensation unterstützen, beispielsweise mit Maßnahmen im abgestimmten Flächenpool Schönerlinder Teiche. Bei Bedarf ist unsere Frau Sobioch hierfür Ihre Ansprechpartnerin (b.sobioch@berlinerstadtgueter.de).

Bauablauf und Bauerlaubnis

Vor Inanspruchnahme der vorgenannten Flächen ist eine Bauerlaubnis / ein Kaufvertrag zu schließen und die Pächterbewilligungen sind durch die Vorhabenträgerin einzuholen. Die betroffenen Pächter sind der Vorhabenträgerin aus unserem Schreiben vom 01.04.2022 bekannt.

Die Zustimmung zum Bauvorhaben auf **Flurstück 113** teilweise liegt der Gemeinde Mühlenbecker Land lt. ihrem Schreiben vom 09.05.2022 - vorbehaltlich der (unentgeltlich) zu erhaltenden Parkmöglichkeiten für die Kleingärtner - vor. Hier wird jedoch lediglich auf die Information der Mitglieder zum Bauvorhaben im Rahmen der Verabschiedung des Geschäftsberichtes 2020 verwiesen. Die Zustimmung ist aus unserer Sicht daher nicht eindeutig erteilt. Wir bitten diesbezüglich um weitere Informationen.

Weiterhin liegt uns die Bauerlaubnis des Pächters von **Flurstück 57** bislang nicht vor. Teilen Sie uns bitte den aktuellen Sachstand hierzu mit.

Die beiden aktuellen Nutzer sind in die beabsichtigten Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ihnen ist die Möglichkeit einzuräumen, eventuelle Anmerkungen und/oder Bedenken zu äußern, ihre Belange sind zu berücksichtigen.

Wir weisen erneut darauf hin, dass die Vorhabenträgerin die aus der Inanspruchnahme der Grundstücke resultierenden Entschädigungsansprüche des jeweiligen Nutzungsberechtigten (z. B. auf Pachtaufhebungsentschädigung, Wirtschafterschwernisse, Ertragsausfälle und Folgeschäden) bilateral mit dem Nutzer zu regulieren hat. Gleiches gilt für gegebenenfalls entstehende Entschädigungsansprüche der Pächter auf Grund der Belastungen durch Baumaßnahmen (z. B. Pachtminderung i. S. v. Mietminderung § 536 BGB). Die Vorhabenträgerin stellt die Eigentümerin diesbezüglich frei von Schadenersatzansprüchen des jeweiligen Nutzers.

In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass sich auf dem Flurstück 113 diverse Ver- und Entsorgungsanlagen befinden (vgl. Schreiben vom 01.04.2022). Die diesbezüglichen Belastungen sind zu übernehmen. Weiterhin ist die Erreichbarkeit sämtlicher anliegender Flächen auch während der Bauphase sicherzustellen. Unwirtschaftliche Restflächen sind zu erwerben.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

