



PROTOKOLL ZUM GESPRÄCHSTERMIN AM 13.03.2020

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

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



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

Berlin, den 16.03.2020

i. A. Nils Ehlers
Büro Stefan Wallmann, Landschaftsarchitekten

Anlagen:

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

Standortanalys des Rundendreher e.V.

Allgemeine Erläuterungen

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

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

- Reicht die verfügbare Fläche eines Standortes?
 - o Flächengröße

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

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

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

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

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

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

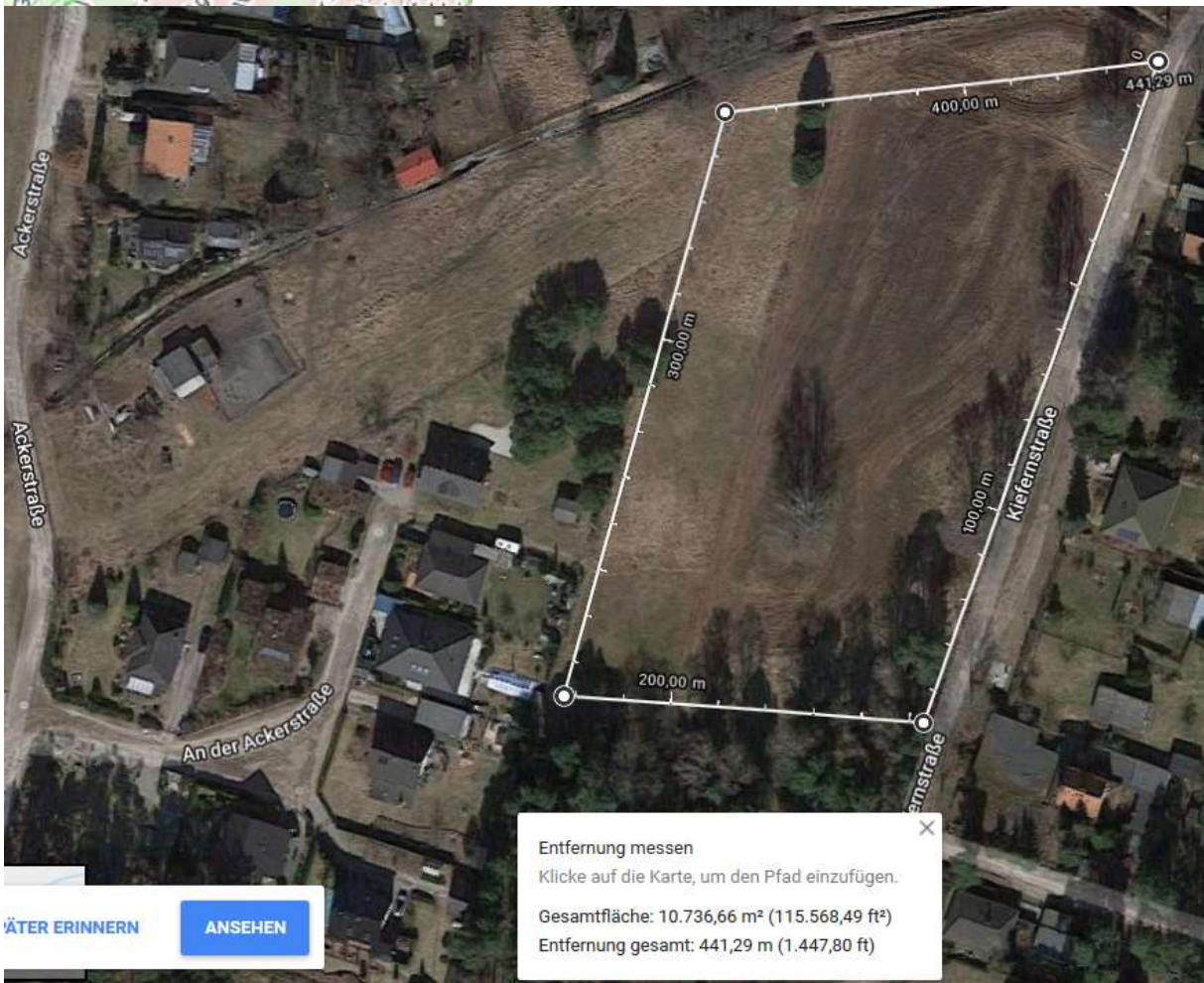
Übersichtskarte



-  Standort Am Reitweg
-  alternative Standorte

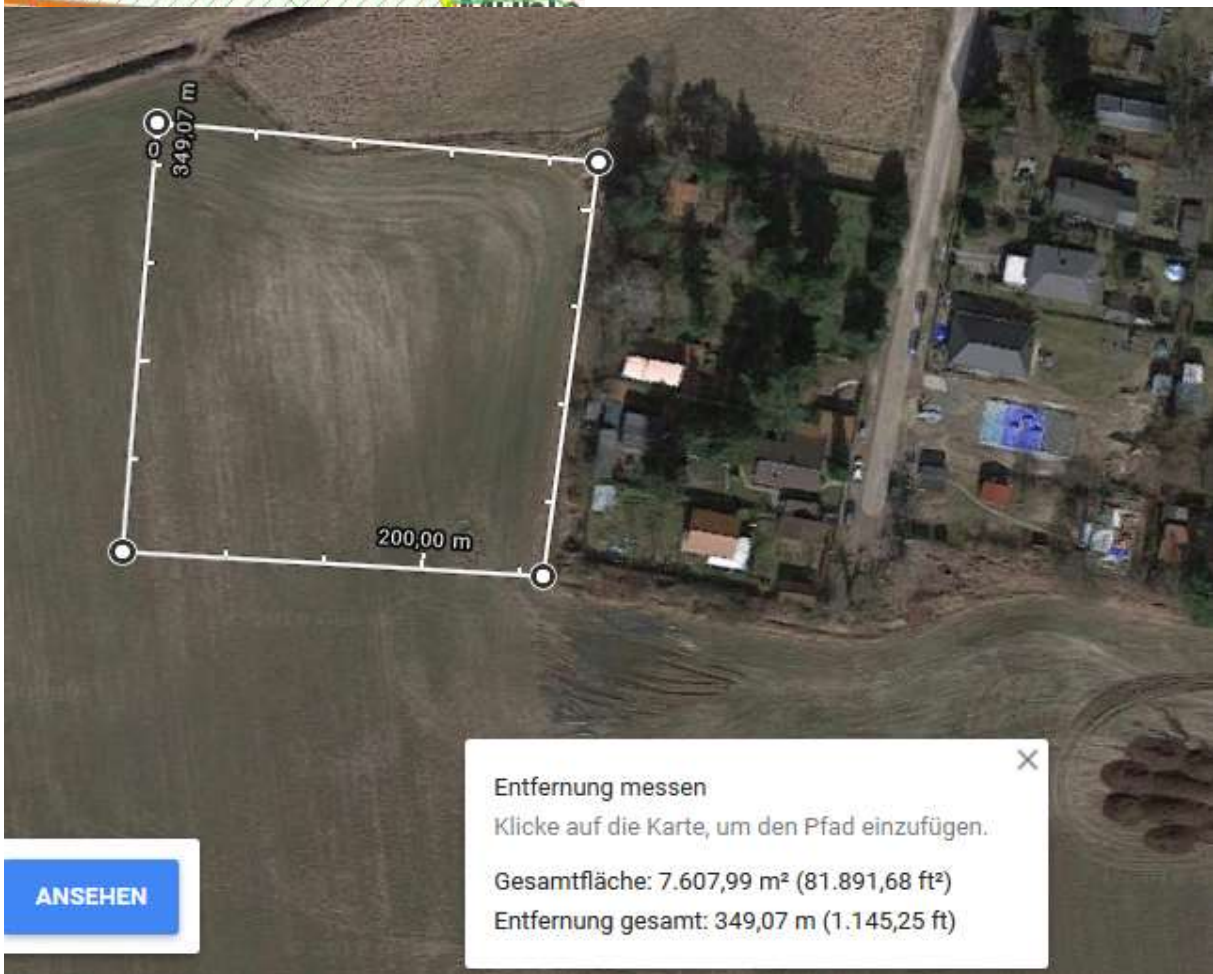
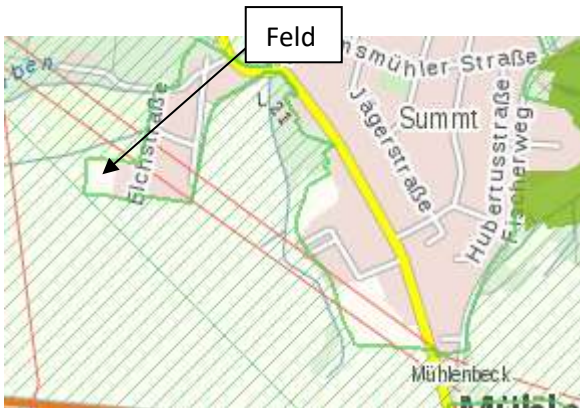
Ortsteil: Zühlsdorf

Straße: Kiefernstraße



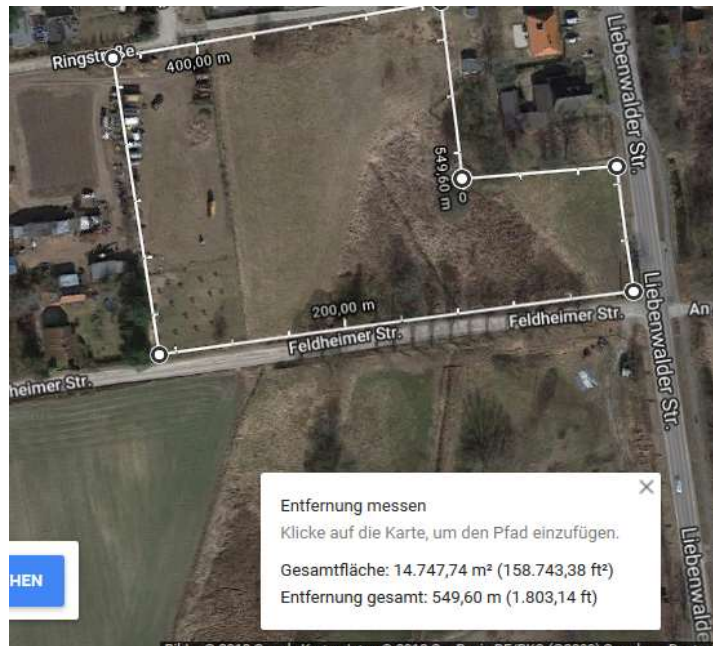
Ortsteil: Summt

Straße: Eichstraße



Ortsteil: Feldheim

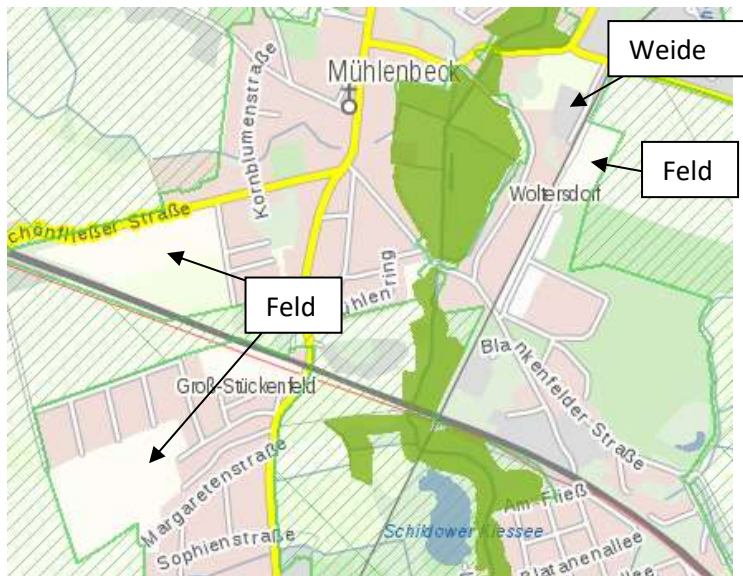
Straße: Feldheimer Str.



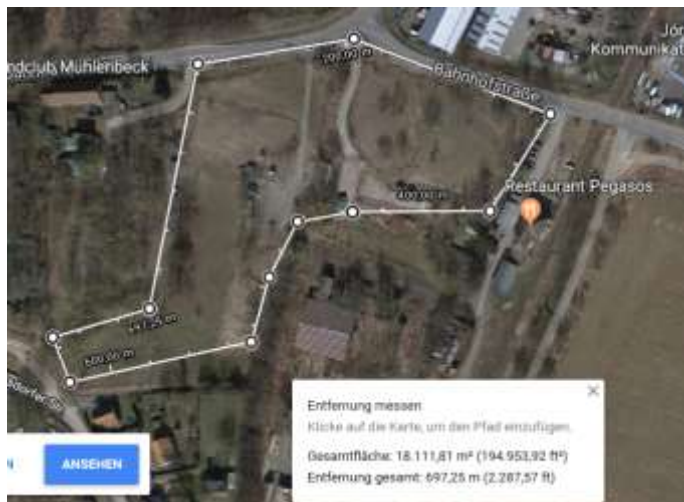
Straße: Bergfelder Straße



Ortsteil: Mühlenbeck



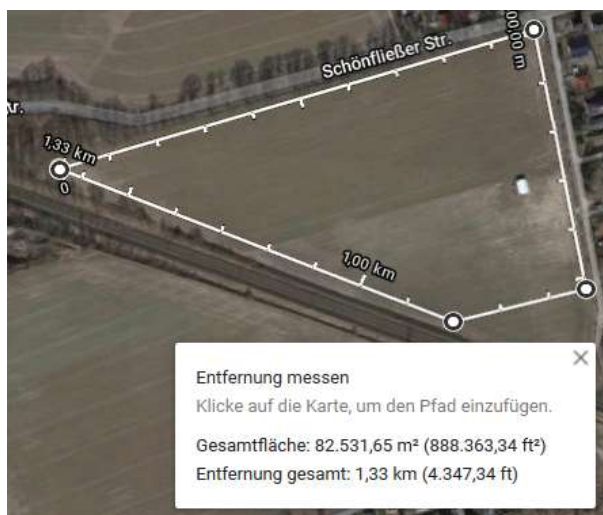
Straße: Bahnhofsstr.



Straße: L305



Straße: Schönfließer Str.



Straße: Groß-Stückenfeld



Ortsteil: Schildow

Straße: Möchmühlenstr.



Feld



Entfernung messen
Klicke auf die Karte, um den Pfad einzufügen.
Gesamtfläche: 18.548,76 m² (199.657,21 ft²)
Entfernung gesamt: 733,48 m (2.406,44 ft)

Ortsteil: Schönfließ



Straße: S-Bahn



Straße: Am Reitweg



Analyse diverser Standorte

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



Poolangebot im Landkreis Oberhavel Flächenpool Schmachtenhagen-Zehlendorf

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



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

Planung/ Konzept

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



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

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

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

Stand der Maßnahmenumsetzung



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



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

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

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



LAND BRANDENBURG

EINGEGANGEN AM 12. NOV. 2021
363

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

Oberförsterei Neuendorf
Plötzenstraße 17
16775 Löwenberger Land/OT Neuendorf

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Badensche Straße 29
10715 Berlin

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

Neuendorf, 08.November 2021

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Dienstgebäude

Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17

16775 Löwenberger Land

Telefon

(033051) 90731

Fax

(033051) 900026

Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen Helaba, BIC WELADEDDE333 IBAN DE98 3005 0000 7035 0000 38

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

BI

Seite 2

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

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

Hintze

Leiter der Oberförsterei

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

Schildow, 01.12.2021

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

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

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

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

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

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

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

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

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

Potsdam, 01. Dezember 2021

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

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

Sehr geehrter Herr Vogl,

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

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

Die Verbände lehnen das Vorhaben aus folgenden Gründen gegenwertig ab:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen,



Julia Hoffmann

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

Gemeinde Mühlenbecker Land
Der Bürgermeister
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

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

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

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

eingegangen am:
02.11.2021

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

06.12.2021

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

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

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

Folgende Unterlagen standen zur Verfügung:

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



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

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende allgemeine Hinweise

1.1.1 Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen sind zu aktualisieren.

Das Baugesetzbuch ist wie folgt zu zitieren:

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

Die Planzeichenverordnung ist wie folgt zu zitieren:

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

1.2 Weiterführende Hinweise zum Bebauungsplan

1.2.1 Planzeichnung/Planzeichenerklärung

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

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

1.2.2 Darstellungen der Plangrundlage

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

1.2.3 Textliche Festsetzungen

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

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

1.3 Weiterführende Hinweise zum Flächennutzungsplan

1.3.1 Änderung des FNP

Fläche für Sport- und Spielanlagen

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

Fläche für Wald

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

Änderungsgebiet im rechtsgültigen FNP:

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

Planzeichenerklärung

Sämtliche Darstellungen der Planausschnitte sind zu erklären.

Katastervermerk:

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

1.3.2 Begründung zur Änderung des FNP

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

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Löschwasserversorgung

Von Seiten der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.

3. Belange des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.1 Landwirtschaft

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

3.1.2 Naturschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Belange des Fachdienstes Wasserwirtschaft

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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

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

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

5. Belange des Fachdienstes Umweltschutz und Abfallbeseitigung

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

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

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

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

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

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

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

5.1.2 öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

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

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

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

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

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

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

6. Belange des Fachbereichs Verkehr und Ordnung

6.1 Weiterführende Hinweise

6.1.1 Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten

Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

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

6.1.2 Verkehr

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

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

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

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

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

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

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

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

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

In Vertretung


Hamelow

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

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

Ansprechpartner

Herr Bauer

Durchwahl

4549-14

Datum

29.11.2021

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

Sehr geehrter Herr Vogl,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hinweise!

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

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

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

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

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

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

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Kuschel', written over the printed name and title.

Kuschel

Leiter der Regionalen Planungsstelle

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
FB 1 Bau, Planung, WiFö
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Bearb.: Frau Madert

**Gesch.-Z.: GL5.5-46113-010-
0744/2018 (BP)
0249/1992 (FNP)**

nur per mail: bretall@muehlenbecker-land.de

Tel.: 0331-866-8757

Fax: 0331-866-8703

Regina.Madert@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Potsdam, 08. November 2021

- **Bebauungsplan GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“ (Vorentwurf, 13.10.2021)**
- **Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich Bebauungsplan GML Nr. 35 (Vorentwurf, 10.08.2021)**

Gemeinde / Ortsteil: Mühlenbecker Land / Schönfließ
Kreis: Oberhavel
Region: Prignitz-Oberhavel

E-Mail des Planungsbüros TOPOS vom 29.10.2021 in Ihrem Namen

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.
Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.
Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO)

Erläuterungen:

In dem ca. 1,3 ha großen Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sportanlage geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat noch Anschluss an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Schönfließ und liegt außerhalb des Freiraumverbundes: Die Ziele Z 5.2 und Z 6.2 LEP HR stehen der Planungsabsicht daher nicht entgegen. Zielkonflikte mit anderen raumordnerischen Vorgaben sind ebenfalls nicht erkennbar.

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9931

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60676-9940

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018¹
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP Wind), Entwurf vom 08.06.2021

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten
 - **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen / Satzungen nur in digitaler Form durchzuführen;**
 - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen / Satzungen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan / die Satzung und die Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-Datei** per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link);
 - dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag

gez. Madert

¹ Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft.



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

EINGEDANGEN AM 12. NOV. 2021

362

LBGR | Postfach 100933 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Mario Vogel
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Bearb.: Herr Gerber
Gesch.-Z.: 74.21.53-22-607
Telefon: 0355 / 48 640 - 333
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 10. November 2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ-Am Reitweg“,
Gemeinde Mühlenbecker Land**

Ihr Schreiben vom 1. November 2021

Anhørungsfrist: 3. Dezember 2021

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/Vorhaben 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:

Bodengeologie:

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2013) befinden sich östlich angrenzend an das Vorhabengebiet Niedermoore mit unterschiedlicher Mächtigkeit (siehe <http://www.geo.brandenburg.de/boden>).

Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

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 (§ 8ff 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)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Gerber

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 35 "Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg" der Gemeinde Mühlenbecker Land, Ortsteil Schönfließ, LK OHV
Ansprechpartnerin: Tel.: E-Mail:	Frau Kirsten Genselin 033201 442-441 Kirsten.Genselin@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" 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. Fachliche Stellungnahme
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 3. November 2021 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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. 35 "Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg"
Ansprechpartnerin Telefon-Nr. E-Mail	Frau Börner 03332 29 108 22 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:

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

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens |
|--------------------------|---|

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |
|-------------------------------------|---|

Sachstand – Planungsziel

Ziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte Sportstätte sowie ein Funktionsgebäude für Umkleide, Sanitär, Fitness- und Geräte-/Lagerraum zu schaffen.

Beschrieben ist ein Bedarf für Trainingsmöglichkeiten für unterschiedliche Sportarten der Leichtathletik wie Kugelstoßen, Weitsprung- und Stabhochsprung, eine Laufbahn mit Sprintbereich sowie eine Rasenfläche für Bewegungs- und Koordinierungsübungen.

In der Zielsetzung ist nicht der Betrieb einer Sportanlage benannt, die einem Fußballverein dient und für den Ligaspielbetrieb/Training genutzt werden soll. Das Vorhaben erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Grundlagen: §§ 3, 22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹,
18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (18. BImSchV)²

In der nachfolgenden Stellungnahme werden Hinweise und Empfehlungen für die weitere Planung gegeben.

Relevant sind die von dem Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schallimmissionsprognose Bericht-Nr. Y 0921.001.01.001 vom 06.10.2021 von Wölfel Engineering + Co.KG mit Hinweisen zu den Lichtimmissionen.

Geräuschimmissionen

Unter Berücksichtigung des beschriebenen Zieles der Planung, ist die Prognose mit den in die Beurteilung eingegangenen Betriebsweisen (Training, Freizeitnutzung Bolzen und Veranstaltungen als seltene Ereignisse an Wochenenden) für eine Beurteilung der Auswirkungen geeignet.

Grundlage der Beurteilung ist u.a. der Schutzanspruch der Nutzungen:

- Dorfstraße 2; Wohnhaus im vBP Nr. 36 als Misch- bzw. Dorfgebietes,

¹ Gesetz 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)

² 18. BImSchV vom 18. Juli 1991 (BGBl. I Nr. 45 vom 26.07.1991 S. 1588; BGBl. I Nr. 50 vom 23.08.1991 S. 1790) Änderungshistorie zuletzt geändert am 8. Oktober 2021 durch Artikel 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (BGBl. I Nr. 72 vom 14.10.2021 S. 4644)¹) geändert am 1. Juni 2017 durch Artikel 1 der Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung

- Wohnhaus Feldweg 113 mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes sowie
- die Wochenendhaussiedlung (östlich), die dem Schutzanspruch eines reinen Wohngebietes gleichgesetzt wurde.

Nicht beurteilt wurde eine Nutzung in den Ruhezeiten 6.00 - 8.00 Uhr und im Nachtzeitraum.

Nach dieser Beurteilung liegen Erkenntnisse vor, dass die Nutzung der Sportanlage **nicht** uneingeschränkt möglich ist. Die untersuchten Nutzungen Training, Freizeit jeweils ohne Spitzenpegel und die Durchführung der Veranstaltungen führen jedoch nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen, sodass ein Vollzug der untersuchten Betriebsweise der Nutzungen gegeben ist.

Durch Veranstaltungen können an den Wochenenden die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV überschritten werden. Die ermittelten Beurteilungspegel sind jedoch unter Anwendung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV zumutbar.

Auf Grund der geringen Entfernung zu den schutzbedürftigen Nutzungen und der im Planungsziel formulierten eingeschränkten Sportarten und der eingeschränkten Betriebsweise wird jedoch empfohlen, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Empfohlen wird zu prüfen, in die Zulässigkeit der Nutzungen den Störgad aufzunehmen. In den Hinweisen kann dann hierzu aufgenommen werden, dass im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf Grundlage der 18. BImSchV zu erbringen ist.

Lichtimmissionen

Der Empfehlung für den Hinweis zu den Anforderungen einer möglichen Flutlichtanlage, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind, kann gefolgt werden. Erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren liegen die hierfür erforderlichen detaillierte Kenntnisse und Planung vorliegen.

Unter Berücksichtigung der Bewertung zu den Auswirkungen der Lichtimmissionen verweise ich auf die eingeschränkte Nutzungszeit im Tagzeitraum. In der Schallimmissionsprognose wurde eine Nutzung nach 22.00 Uhr nicht in die Beurteilung eingestellt.

Hinweis

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten.

Dieses Dokument wurde am 1. Dezember 2021 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

TOPOS
Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/670+63#396680/2021
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 2. Dezember 2021

Bebauungsplan Nr. 35 "Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg"

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 29.10.2021
- Begründung mit Umweltbericht, 13.10.2021
- Planzeichnung, 13.10.2021

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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises OHV.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 2. Dezember 2021 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 35 "Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg" der Gemeinde Mühlenbecker Land, Ortsteil Schönfließ, LK OHV
Ansprechpartnerin: Tel.: E-Mail:	Frau Kirsten Genselin 033201 442-441 Kirsten.Genselin@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" 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. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 3. November 2021 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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. 35 "Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg"
Ansprechpartnerin Telefon-Nr. E-Mail	Frau Börner 03332 29 108 22 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:

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

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens |
|--------------------------|---|

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |
|-------------------------------------|---|

Sachstand – Planungsziel

Ziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte Sportstätte sowie ein Funktionsgebäude für Umkleide, Sanitär, Fitness- und Geräte-/Lagerraum zu schaffen.

Beschrieben ist ein Bedarf für Trainingsmöglichkeiten für unterschiedliche Sportarten der Leichtathletik wie Kugelstoßen, Weitsprung- und Stabhochsprung, eine Laufbahn mit Sprintbereich sowie eine Rasenfläche für Bewegungs- und Koordinierungsübungen.

In der Zielsetzung ist nicht der Betrieb einer Sportanlage benannt, die einem Fußballverein dient und für den Ligaspielbetrieb/Training genutzt werden soll. Das Vorhaben erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Grundlagen: §§ 3, 22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹,
18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (18. BImSchV)²

In der nachfolgenden Stellungnahme werden Hinweise und Empfehlungen für die weitere Planung gegeben.

Relevant sind die von dem Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schallimmissionsprognose Bericht-Nr. Y 0921.001.01.001 vom 06.10.2021 von Wölfel Engineering + Co.KG mit Hinweisen zu den Lichtimmissionen.

Geräuschimmissionen

Unter Berücksichtigung des beschriebenen Zieles der Planung, ist die Prognose mit den in die Beurteilung eingegangenen Betriebsweisen (Training, Freizeitnutzung Bolzen und Veranstaltungen als seltene Ereignisse an Wochenenden) für eine Beurteilung der Auswirkungen geeignet.

Grundlage der Beurteilung ist u.a. der Schutzanspruch der Nutzungen:

- Dorfstraße 2; Wohnhaus im vBP Nr. 36 als Misch- bzw. Dorfgebietes,

¹ Gesetz 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)

² 18. BImSchV vom 18. Juli 1991 (BGBl. I Nr. 45 vom 26.07.1991 S. 1588; BGBl. I Nr. 50 vom 23.08.1991 S. 1790) Änderungshistorie zuletzt geändert am 8. Oktober 2021 durch Artikel 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (BGBl. I Nr. 72 vom 14.10.2021 S. 4644)¹) geändert am 1. Juni 2017 durch Artikel 1 der Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung

- Wohnhaus Feldweg 113 mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes sowie
- die Wochenendhaussiedlung (östlich), die dem Schutzanspruch eines reinen Wohngebietes gleichgesetzt wurde.

Nicht beurteilt wurde eine Nutzung in den Ruhezeiten 6.00 - 8.00 Uhr und im Nachtzeitraum.

Nach dieser Beurteilung liegen Erkenntnisse vor, dass die Nutzung der Sportanlage **nicht** uneingeschränkt möglich ist. Die untersuchten Nutzungen Training, Freizeit jeweils ohne Spitzenpegel und die Durchführung der Veranstaltungen führen jedoch nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen, sodass ein Vollzug der untersuchten Betriebsweise der Nutzungen gegeben ist.

Durch Veranstaltungen können an den Wochenenden die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV überschritten werden. Die ermittelten Beurteilungspegel sind jedoch unter Anwendung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse im Sinne der 18. BImSchV zumutbar.

Auf Grund der geringen Entfernung zu den schutzbedürftigen Nutzungen und der im Planungsziel formulierten eingeschränkten Sportarten und der eingeschränkten Betriebsweise wird jedoch empfohlen, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Empfohlen wird zu prüfen, in die Zulässigkeit der Nutzungen den Störgad aufzunehmen. In den Hinweisen kann dann hierzu aufgenommen werden, dass im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf Grundlage der 18. BImSchV zu erbringen ist.

Lichtimmissionen

Der Empfehlung für den Hinweis zu den Anforderungen einer möglichen Flutlichtanlage, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind, kann gefolgt werden. Erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren liegen die hierfür erforderlichen detaillierte Kenntnisse und Planung vorliegen.

Unter Berücksichtigung der Bewertung zu den Auswirkungen der Lichtimmissionen verweise ich auf die eingeschränkte Nutzungszeit im Tagzeitraum. In der Schallimmissionsprognose wurde eine Nutzung nach 22.00 Uhr nicht in die Beurteilung eingestellt.

Hinweis

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten.

Dieses Dokument wurde am 1. Dezember 2021 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

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

TOPOS

Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung
Herrn Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Versand ausschließlich per E-Mail
an bplan-sportstaetteschoenfliess@topos-planung.de

**Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung**

Ref. B2 – Ländliche Neuordnung

Fehrbelliner Straße 4e
16816 Neuruppin

Bearb.: Herr Matthias Brunnert
Gesch.Z.: LELF-B2_NP-
2201/10340+12#17389/2021

Verf.-Nr.: -

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

Hausruf: +49 3391 838-261

Fax: +49 331 27548-3561

Internet: www.LELF.brandenburg.de

Matthias.Brunnert@LELF.Brandenburg.de

Neuruppin, 5. November 2021

B-Plan GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“ und FNP-Änderung für den Geltungsbereich des B-Plans GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren betroffen. Es liegen auch keine Anträge auf Bodenordnung vor.

Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Petra Nawrocki

Dieses Dokument wurde am 5. November 2021 durch Petra Nawrocki im elektronischen Dokumenten- und Vorgangsbearbeitungssystem VISkompakt des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Brandenburg schlussgezeichnet.

Dienstsitz Referatsleiter/-in:

17291 Prenzlau, Grabowstraße 33

Der Verbandsvorsteher

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



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

Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung
Mario Vogl
Badensche Straße 29
10715 Berlin

Telefon: 03303/29 77 1-0
Durchwahl: 03303/29 77 1-11
Fax: 03303/29 77 1-17
E-Mail: hausding@zv-fliesstal.de
Internet: www.zv-fliesstal.de
Bearbeiter: Frau Hausding
Aktenzeichen:
Kundennummer:
Datum: 29.11.2021

Frühzeitige Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) B-Plan GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“ und FNP-Änderung für den Geltungsbereich des B-Plans GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ – Am Reitweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Anfrage zur Beteiligung zum Bebauungsplan GML 35 OT Schönfließ nehmen wir dankend zur Kenntnis.

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ und wird baulich nicht genutzt.

Folgende Flurstücke der Flur 2 Gemarkung Schönfließ umfasst das Plangebiet:

- 20 - 31

Das Plangebiet hat somit eine Größe von rund 1,2 ha

Im angefragten Bereich befinden sich derzeit nur in der Glienicker Chaussee Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“. 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. Im Flurstück 20 verläuft eine Abwasserdruckleitung DN 150 PE-HD, welche grundbuchlich gesichert ist. 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 von der Abwasserdruckleitung eine Schutzstreifenbreite von je 2,00 m einzuhalten.

Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Hinweise:

Der Zweckverband „Fließtal“ darf Sie darüber informieren, dass die Abwassererschließung des o.g. Geltungsbereiches **nicht** gesichert ist. Das Flurstück 20 verfügt **nicht**, wie im B-Plan angegeben über einen Abwasseranschluss. Im B-Plan ist auf Seite 32 Punkt Abwasser der Text abzuändern. Zur Sicherung der Abwassererschließung des Plangebietes ist ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“ zwingend erforderlich. Über diesen Vertrag wäre dann die Erschließung gesichert.

Der Abschluss des Erschließungsvertrages ist zwingende Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahrens.

Wir weisen darauf hin, dass ggf. Beiträge und Gebühren sowie Netzausbaukosten fällig werden, die vom Eigentümer zu tragen sind.

Des Weiteren hat der Grundstückseigentümer **im Vorfeld** einen „Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage“ im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ einzureichen und sich diesen durch den Zweckverband „Fließtal“ genehmigen lassen.

Bei der Inanspruchnahme von mehreren Flurstücken ist ein Nachweis einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungsrechte vorzulegen.

Die Anschlussarbeiten auf dem Grundstück sind satzungsgemäß durch den Eigentümer herzustellen. Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass die Grundstücksentsorgungsanlage lt. § 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 20.06.2002 in Gestalt ihrer 6. Änderung vom 20.11.2017 vor Inbetriebnahme durch den Eigentümer auf **Dichtheit zu überprüfen** ist (inkl. Übergabeschacht).

Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass der Schmutzwasserhausanschluss (Grundstücksentsorgungsanlage) durch **eine Fachfirma** hergestellt werden muss und eine **Abnahme am offenen Rohrgraben** erfolgen soll (siehe § 12 insbesondere Absatz 3 Buchstabe d. Schmutzwasserbeseitigungssatzung). **Nach Fertigstellung** der Grundstücksentsorgungsanlage bitten wir um Zusendung des Formblattes „Antrag auf Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlage“.

Die Dokumentation der Dichtheitsprüfung ist dem Zweckverband nachzuweisen und mit dem vollständig ausgefüllten Antrag auf Einleitung einzureichen.

Sofern Küchen oder andere Räume vorhanden sind in denen Fette, Öle usw. anfallen, dann wird es erforderlich einen oder mehrere Fettabscheider einzubauen. Der Nachweis über die erfolgte Generalinspektion der Fettabscheider ist dann nach Fertigstellung an uns zu übergeben.

Eine Einleitung von Schmutzwasser ist nicht gestattet, bis eine Einleitgenehmigung vom Zweckverband „Fließtal“ ausgestellt worden ist.

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 schadlose 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 schadlos abgeleitet werden kann. Ein RW-Kanal steht zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Verfügung.

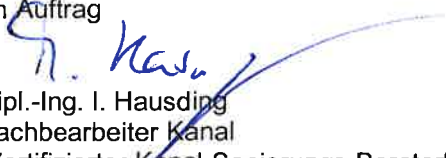
Es wird erforderlich einen Versickerungsnachweis nach DWA-A 138 durchzuführen. Es ist ein Konzept zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Bei Grundstücken größer 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 durchzuführen. Versickerungsnachweis und Überflutungsnachweis sind ebenfalls Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahrens.

Folgende Unterlagen sind beim Zweckverband „Fließtal“ im Rahmen des Genehmigungsverfahrens einzureichen

- Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“
- Erschließungsvertrag
- Bodengutachten
- Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach §5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV)
- Entwässerungsplan/-konzept für die Regen- und Schmutzwasserentsorgung
- Versickerungsnachweis nach DWA-A 138
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei >800 m² abflusswirksame Fläche
- ggf. Größe Fettabscheider und deren Berechnung zur Ermittlung der erforderlichen Größe, Fabrikat, DiBt-Zulassung, Fabrikat Probenahmeschacht
- Nachweis einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungsrechte sofern mehrere Flurstücke Innanspruch genommen werden

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dipl.-Ing. I. Hausding
Sachbearbeiter Kanal
„Zertifizierter Kanal-Sanierungs-Berater“

Leitungsschutzanweisung des Zweckverbandes „Fließtal“

Diese Leitungsschutzanweisung ist von allen Unternehmen, natürlichen Personen oder deren Beauftragten zu beachten, die Bodenbewegungen jeglicher Art (Erd-, Planier-, Verdichtungsarbeiten, Einschlagen von Zaunpfosten etc.) durchführen oder planen. Sie gilt zum Schutz der unterirdisch verlegten Leitungen des Zweckverbandes „Fließtal“.

Die Planunterlagen sind immer nur für den angefragten Bereich gültig und nur für diesen zu verwenden. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die Pläne sind ab Ausstelldatum **3 Monate gültig**. Zur einwandfreien Wiedergabe von E-Mail verschickten Plänen sind 300 dpi für die Druckausgabe zu verwenden.



VORSICHT BEI ERDARBEITEN JEDLICHER ART

Pflichten des Bauunternehmens

Bei Arbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken muss mit Ver- u. Entsorgungsleitungen gerechnet werden. Bauunternehmen verletzen Ihre Verkehrssicherungspflicht, wenn Sie sich nicht vor Beginn der Arbeiten nach der Existenz und dem Verlauf der Ver- u. Entsorgungsleitungen erkunden. (Erkundungspflicht des Bauunternehmens).

Die Anwesenheit des Zweckverbandes an der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt. Es besteht die Pflicht, die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften, Normen und techn. Regelwerke (z. B. GW 315) zu beachten. Aufgrund seiner Erkundungs- u. Sicherungspflicht bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten, hat sich der Bauunternehmer rechtzeitig eine aktuelle Auskunft über die im Bau-bzw. Aufgrabebereich befindlichen Abwasser- und Regenwasseranlagen beim Zweckverband „Fließtal“ einzuholen.

Zweckverband „Fließtal“
Hauptstraße 90-94
16547 Birkenwerder
Tel: 03303-29771-0
Fax: 03303-29771-17
Mail: info@zv-fliesstal.de

Bei Ausführung der Arbeiten haben aktuelle Pläne auf der Baustelle vorzuliegen.

Lage der Leitungen – Freistellungsvermerk

Die Anlagen im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ dürfen nur durch Handschachtung freigelegt werden. Freigelegte Leitungen sind vor Beschädigungen zu schützen und gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern. Armaturen, Schieberkappen, Schachtabdeckungen und sonstige dazu gehörende Einrichtungen müssen stets frei zugänglich sein. Hinweisschilder oder Markierungen dürfen ohne Einverständnis des Zweckverbandes „Fließtal“ nicht bedeckt, entfernt oder versetzt werden. Werden vor Ort Leitungen gefunden, die nicht in den Planunterlagen enthalten sind, dann ist der Zweckverband „Fließtal“ umgehend zu informieren und die Arbeiten sind in diesem Bereich einzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass die vom Zweckverband „Fließtal“ gemachten Angaben bzw. überreichten Bestandspläne unverbindlich sind und nur als Hinweis dienen können. Es muss mit Abweichungen in der Lage und Tiefe gerechnet werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass der Verlauf der Leitung nicht zwingend geradlinig und damit nicht auf dem kürzesten Weg verläuft. Die Leitungen sind nicht zwingend mit Warnbändern, Abdecksteinen etc. gekennzeichnet. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Anschlussleitungen eingetragen sind. Maßangaben dürfen nicht aus den Plänen entnommen werden. Sie müssen an Ort und Stelle mit geeigneten Mitteln überprüft werden. Aufgrund von Geländeneiveauänderungen und „Wanderungen“ von Leitungen durch ständige Erdbewegungen insbesondere im innerstädtischen Bereich, darf auf eine Angabe der Überdeckung nicht vertraut werden.

Wenn die Leitungen nicht an den vermuteten Stellen zu finden sind, dann muss der Unternehmer, die natürlichen Personen oder deren Beauftragte die Lage selbst ermitteln (sonst Sorgfaltspflichtverletzung). Das Baugelände nur mit Kabelsuchgeräten abzusuchen ist nicht ausreichend (Gebot der Handschachtung). Die genaue Lage der Versorgungsanlagen kann nur durch Suchschachtungen

ermittelt werden, die in kürzeren Abständen (max. 2,50 m Abstand) von Hand zu graben sind. Es ist nicht nur der nächste, sondern auch der gesamte nähere Bereich des möglichen Leitungsverlaufes von Hand auszuschachten, um eine Beschädigung an den Anlagen zu vermeiden. Des Weiteren ist die GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ zu berücksichtigen. Wenn Einweisungen erwünscht sind, dann ist der Termin mindestens 3 Tage vorher mit uns abstimmen. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters vom Zweckverband „Fließtal“ führt nicht zur Haftungsübernahme.

Bei Beschädigungen

Beschädigungen an den Anlagen des Zweckverbandes „Fließtal“ sind sofort zu melden!

Folgende Ansprechpartner stehen Ihnen Mo bis Do in der Zeit von 7 – 16 Uhr zur Verfügung:

Herr Butto (Technischer Leiter)	0172-7061924
Herr Schönfeld (Mitarbeiter ADL/PW)	0172-7061925
Frau Hausding (Sachbearbeiter Kanal)	0172-7061927
Frau Krüger (Sachbearbeiter RW)	0171-8174724

Außerhalb der Sprechzeit wenden Sie sich bitte an folgende **Notrufnummer: 0160 95824648**

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.

Beschädigungen an unseren Anlagen können aufgrund des § 319 Strafgesetzbuch wegen Verstoßes gegen anerkannte Bauregeln bestraft werden. Die für die Beschädigung verantwortliche Person und/oder deren Erfüllungs-/Verrichtungsgehilfen sind dem Zweckverband „Fließtal“ zum Schadenersatz verpflichtet und haben unter Umständen auch mit Ersatzansprüchen der Kunden zu rechnen.

Planungsphase

Sämtliche Arbeiten die im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ geplant werden, sind in der Planungsphase anzuzeigen und abzustimmen, sofern die Belange des Zweckverbandes betroffen werden. Für eine schriftliche Stellungnahme müssen bis zu sechs Wochen eingeplant werden. Zur Bearbeitung von Stellungnahmen benötigen wir folgende Unterlagen:

- Übersichtsplan Maßstab 1:25.000 oder 1:10.000
- Lageplan mit Gemarkungs-, Flur-, Flurstücksnummern und -grenzen sowie Nordpfeil im Maßstab 1:500 u. evtl. Schnittdarstellungen

Maßnahmen vor Baubeginn

Bestandsunterlagen sind mindestens **14 Tage vor dem geplanten Baubeginn** einzuholen und der Bauunternehmer hat sich mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen.

Bodenbewegungen jeder Art sind beim Zweckverband „Fließtal“ mindestens **1 Woche vor Baubeginn** schriftlich per Fax oder E-Mail mitzuteilen (Aufgrabemeldung). Die Aufgrabemeldung bzw. -anzeige ist mit dem Datum des Baubeginns sowie -ende zu versehen.

Maßnahmen während der Bauausführung

Der Zweckverband „Fließtal“ hat das Recht die Baustellen jederzeit zu kontrollieren und Anweisungen zum Schutz der Anlagen zu geben. Den Anweisungen des Zweckverbandes „Fließtal“ ist Folge zu leisten. Bei festgestellten Schäden an den Anlagen dürfen diese nur im Namen von und durch die an den Zweckverband gebundene Vertragsfirma wieder behoben werden. Die Reparaturkosten gehen dann zu Lasten des Verursachers, sofern der Schaden im ursächlichen Zusammenhang mit den Bauarbeiten steht.

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien zum Schutz der vorhandenen Schmutz- und Regenwasseranlagen sind zu beachten:

1. Ausschachtungen in der Nähe der Anlagen des Zweckverbandes „Fließtal“ dürfen nur von Hand ausgeführt werden. Hinweise für das Vorhandensein von Abwasser- / Regenwasserleitungen können Schächte, Beschilderungen u. Straßenkappen im Erdreich sein.
2. Im unmittelbaren Baubereich sind Druckrohrleitungen vor Beginn der Arbeiten freizulegen und zu dokumentieren. Die Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ müssen eine schriftliche Freigabe erteilen.
3. Bei Spülbohrverfahren, Erdankerbohrungen, Bohrpressverfahren usw. sind alle querenden Leitungen vor Baubeginn freizulegen und zu dokumentieren. Es ist davon auszugehen, dass jedes selbständige Grundstück über eine Entsorgungsleitung verfügt. Bei Unklarheiten dürfen die o. g. Arbeiten nicht ausgeführt werden und es ist umgehend ein Ortstermin zu vereinbaren.
4. Bei Kreuzungen der Kanalisation darf deren Standfestigkeit nicht beeinträchtigt werden - es ist eine gut verdichtete Sandbettung zwischen den neuen Anlagen und der Abwasser- bzw. Regenwasserleitung einzubringen.
5. Einzuhaltende Schutzabstände (vertikal und horizontal) zu unseren Anlagen bei Arbeiten in offener Bauweise:

	Einhaltende Abstände in (m)	
	horizontal	vertikal
1. Abstand zu Bauwerken	≥ 0,40	≥ 0,20
2. Leitungsdurchmesser		
bis DN 200 und Elektrokabel	≥ 0,40	≥ 0,40
über DN 200 bis DN 400	≥ 0,80	≥ 0,40
über DN 400	≥ 1,00	≥ 0,40

Bei Arbeiten in geschlossener Bauweise ist der Mindestabstand zu unseren Anlagen mit den Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ abzustimmen. Die Festlegung des Mindestabstandes hängt von der Ausführungsart des gewählten Verfahrens ab und sind im Einzelfall zu prüfen. Es ist ein statischer Nachweis zu erbringen, dass unsere Anlagen bei Arbeiten in geschlossener Bauweise weder direkt noch indirekt beschädigt werden. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der statische Nachweis vorliegt und vom Zweckverband schriftlich abgesegnet worden ist.

Sollte es aus bestimmten Gründen nicht möglich sein, die geforderten Mindestabstände einzuhalten, so müssen besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden, die vom Sachgebiet Technische Verwaltung des ZV „Fließtal“ bei einer örtlich stattfindenden Besprechung festgelegt werden. In diesen Fällen ist ein statischer Nachweis vorzulegen.

6. 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. Kann das nicht garantiert werden, dann wenden Sie sich bitte an den Zweckverband „Fließtal“ mindestens sieben Tage vor Arbeitsbeginn schriftlich per E-Mail an info@zv-fliesstal.de oder per Fax an 03303-29771-17.
7. Bei temporären Belastungen gilt ein prinzipieller Schutzstreifen gemäß Tabelle:

Leitungsdurchmesser	Schutzstreifenbreite (beidseitig von der Kanalachse)
bis DN 150	2,00 m
über DN 150 bis DN 300	3,00 m

über DN 300 bis DN 500	4,00 m
über DN 500	5,00 m

Können die Schutzstreifenbreiten nicht eingehalten werden, ist durch einen statischen Nachweis nachzuweisen, dass unsere Anlagen durch die zeitweiligen Belastungen weder direkt noch indirekt beschädigt werden. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der statische Nachweis erbracht wurde und vom Zweckverband schriftlich abgesegnet worden ist.

8. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden
9. Das Bepflanzen einer Trasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet. Bei Unterschreitungen können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, die mit den Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ abzustimmen sind. Wurzelschutz aus Folie ist nicht zulässig!
10. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die an der Oberfläche befindlichen Kappen, Rahmensteine, Umpflasterungen u.a. ordnungsgemäß wiederherzustellen.

Anmerkung

Die hier aufgeführten Hinweise stellen nur die wichtigsten zu betrachtenden Punkte dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die übergebenen Bestandsunterlagen dürfen nur für die Ortung und Sicherung von unseren Leitungen verwendet werden. Aus rechtlichen Gründen ist eine andere Verwendung der Unterlagen nicht gestattet.

Grundsätzlich haben Dritte alle Sorgfalt zu wahren und sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle gebotenen Regeln der Technik berücksichtigen, sofern im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ gearbeitet wird.

Die schriftliche Anzeige der Baumaßnahme beim Zweckverband „Fließtal“ und die Leitungsauskunft bzw. Stellungnahme sowie die ausgehändigten Bestandsunterlagen und Leitungsschutzanweisung sind auf der Baustelle zur Einsicht vorzuhalten.