

**Gemeinde Mühlenbecker Land**  
**Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck**  
**und**  
**Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren in Zusammenhang**  
**mit der Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 45, OT Mühlenbeck**

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**vom 07.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022**

**Abwägung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 22.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck sowie die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Mühlenbeck für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. Am 25.04.2022 beschloss die Gemeinde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitigen Beteiligungen wurden in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022 parallel durchgeführt.

Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen sowie Stellungnahmen abgeben oder zur Niederschrift geben. Es sind während der Öffentlichkeitsbeteiligung zwei Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen mit Wiedergabe ihres wesentlichen (planungsrelevanten) Inhalts aufgelistet und es werden ihnen die jeweiligen Abwägungsvorschläge (soweit erforderlich) zugeordnet. Die Reihenfolge stellt keine Wertung der eingebrachten Inhalte dar.

## Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung / Vorschlag zur Abwägung
Ö.01	<b>Öffentlichkeit 1</b> vom 29.06.2022  <b>[x] Stellungnahme zum B-Plan</b>	Ö.01.1	<p>Die KGG Hasenheide e.V. hat den Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ -Vorentwurf- zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir bitten, folgende Aspekte in der Planung zu berücksichtigen:</p> <p>A. Planungsgegenstand</p> <p>1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung</p> <p>Hier bitten wir das Protokoll der Videokonferenz vom 30.03.2022 in die Planung aufzunehmen, die Kompensationsfläche der Stellplätze sollte bereits zu Baubeginn fertig gestellt sein.</p>	<p><b>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</b></p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf einen Abstimmungstermin mit der Gemeinde, Planern und der Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V.</p> <p>Die Hinweise aus dem Protokoll wurden bei der Planung berücksichtigt. Sie beziehen sich nicht auf die Bauleitplanung, sondern im Wesentlichen auf die Bauausführung.</p> <p>Die Gemeinde ist mit der NEB in Abstimmung, um einen reibungslosen Umsatz der gemeindlichen Baumaßnahmen sowie der Baumaßnahmen der NEB gewährleisten zu können. Ziel ist es, die durch den Bau des Haltepunktvorplatzes wegfallenden Stellplätze noch vor Baubeginn zu kompensieren.</p> <p>Die wegfallenden Stellplätze der Kleingartengemeinschaft werden vollumfänglich kompensiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für deren Umsetzung durch den Bebauungsplan GML Nr. 45 geschaffen.</p>
		Ö.01.2	<p>2.4.2. Die Kleingartenanlage Hasenheide e.V. und das Berufsförderungswerk nutzen seit 30 Jahren die Parkplätze bedarfsorientiert. Das heißt, an Werktagen nutzen Angehörige des BFW bei Bedarf auch die Parkplätze des Kleingartenvereins, am Wochenende ist es umgekehrt.</p> <p>Zugangsbeschränkungen für nicht autorisierte Parker würden dem entgegenstehen und sind aus der Sicht der KGG und des BFW nicht erforderlich.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen das nachgeordnete Verfahren.</b></p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung werden keine Regelungen zu Zugangsbeschränkungen getroffen.</p>

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung / Vorschlag zur Abwägung
Ö.02	<b>Öffentlichkeit 2</b> vom 13.07.2022 <b>[x] Stellungnahme zum B-Plan</b>	Ö.02.1	Im Geltungsbereich des B-Plans besteht schon jetzt eine Flächenversiegelung von mehr als 50 Prozent. Durch die angestrebte hohe Anzahl von Vorplatzparkplätzen (über 100), die Schaffung von Ausgleichsparkplätzen (für Berufsförderungswerk und Kleingärtner) und der Verbreiterung der Erschließungsstraße um einen Meter auf 6,5 Meter wird die Versiegelung dann eine fast komplette sein.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Im Rahmen des Planungsprozesses wurden verschiedenen Varianten entwickelt und mit den von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer*innen und Nutzer*innen diskutiert. Aufgrund der hohen Auslastung der bereits bestehenden Stellplätze war es nicht möglich, auf die Kompensation der durch die Planung wegfallenden Stellplätze zu verzichten. Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, werden u.a. textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die die zulässige Versiegelung beschränken, die Befestigung regeln und Maßnahmen zum Pflanzen von Bäumen vorsehen. Die neu errichteten Flächen werden nach Möglichkeit so ausgestaltet, dass keine komplette Versiegelung der Flächen vorhanden ist. Pflasterflächen werden beispielsweise mit großfugigem Pflaster ausgestaltet oder Grünflächen im Bereich der Stellplätze vorgesehen. Darüber hinaus wird das Regenwasser über Mulden-Rigolen Systeme aufgenommen und dem Grundwasser zugeführt. Wasser, das von der Straße abgeleitet wird, wird ebenfalls über bereits bestehende Rigolensysteme gereinigt und dem Grundwasser zugeführt.
		Ö.02.2	Warum ist der Ausgleich von Parkplätzen vollumfänglich notwendig? Das Berufsförderungswerk und die Kleingärtner erhalten doch einen direkten Anschluss an den ÖPNV.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Mit dem Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg e.V. (BFW) sowie der Kleingartengemeinschaft gab es zahlreiche Abstimmungstermine zum Umfang und Umsetzung der zu kompensierenden Stellplätze. Die Stellplätze des BFW werden wochentags voll ausgenutzt und nach Aus-

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung / Vorschlag zur Abwägung
				<p>sage des BFW auch Stellplätze der Kleingartengemeinschaft in Anspruch genommen. Insbesondere an den Wochenenden sind die Stellplätze der Kleingartengemeinschaft durch die Kleingärtner*innen intensiv ausgelastet, teilweise werden auch Stellplätze des BFW beansprucht. Das heißt ist die Anzahl der Stellplätze ausreichend, da eine Mitnutzung der benachbarten Stellplätze möglich ist. Dies soll auch weiterhin der Fall sein (siehe auch Abwägungsvorschlag Pkt. Ö.02.1).</p> <p>Auch mit dem geplanten Anschluss an den ÖPNV gehen das BFW und die Kleingartengemeinschaft nicht davon aus, dass sich der Bedarf an Stellplätzen reduzieren wird.</p>
		Ö.02.3	<p>Eine Verbreiterung der Erschließungsstraße ist ebenfalls nicht notwendig.                      Platz für Fernbusse inklusive notwendiger Sanitärräume bedarf es nicht und die OVG-Linien können auch an der Kastanienallee halten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Verbreiterung der Straße ist erforderlich, um perspektivisch den Begegnungsfall Bus – Bus gewährleisten zu können. Hierfür sind Fahrbahnbreiten von 6,50 m vorzusehen. Der Haltepunkt Mühlenbeck soll mit der zukünftigen Durchbindung der Erschließungsstraße in Richtung Norden von der OVG bedient werden. Hierfür sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche sowie die Errichtung des Haltepunktvorplatzes geschaffen. Die Ausgestaltung (Sanitärräume etc.) sind Teil des nachgeordneten Verfahrens. Sie werden nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt.</p>

Bebauungsplan GML Nr. 44 „Neubau Vorplatz Haltepunkt Schildow-Mönchmühle im Bereich Mühlenbecker Str.“  
 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Schildow

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit mit Datum der Stellungnahme	Abwägungspunkte	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung / Vorschlag zur Abwägung
		Ö.02.4	<p>Im Vordergrund sollten Fußgänger und Fahrradfahrer stehen. Und gerade diese beiden Bahnbenutzergruppen werden mit der bevorzugten Variante der drei erwogenen Möglichkeiten benachteiligt. Nur die ursprünglich von der NEB vorgesehene Variante den Bahnsteig auf Höhe der derzeitigen Stellplatzanlage des Berufsförderwerks an den Gehweg entlang der Kastanienallee anzubinden entspricht einer schnellen und unkomplizierten Erreichbarkeit. Das betrifft ebenso aussteigende Busbenutzer.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es ist von der Gemeinde angedacht, langfristig die derzeitige Erschließungsstraße von der Kastanienallee bis zur Bahnhofstraße im Norden durchzubinden und südlich der Bahnhofstraße die Flächen für eine Wohnbebauung zu nutzen. Mit der geplanten Lage des Haltepunktes sind sowohl die Kastanienallee als auch die Bahnhofstraße gleichermaßen an die Heidekrautbahn angebunden. Ziel ist es, eine fußläufige Erreichbarkeit des Haltepunktes für möglichst viele Menschen gewährleisten zu können, hierbei ist auch die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen.</p>
		Ö.02.5	<p>Die Variante 1 (NEB-Variante) kommt ohne eine Verbreiterung der Erschließungsstraße aus, da es zu keinem „Begegnungsfall Bus-Bus“ kommen kann.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Variante der NEB berücksichtigt nicht die langfristige Entwicklungsperspektive der Gemeinde in diesem Gebiet (siehe Abwägungsvorschlag Pkt. Ö.02.4)</p>
		Ö.02.6	<p>Fazit:                      Diese Vorplanung ist in sich nicht schlüssig und die Bodenversiegelung betreffend überlastet. Sie bedarf einer generellen Überarbeitung. Gerade auch der Umwelt zu Liebe.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>siehe Abwägungsvorschlag Pkt. Ö.02.1</p>