



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

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

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

21. Juni 2022

EINGEGANGEN

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

Cottbus, 16. Juni 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land

Ihr Schreiben vom 7. Juni 2022

Anhörungsfrist: 13. Juli 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

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

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

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

Geologie:

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

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag





LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

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

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

21. Juni 2022

EINGEGANGEN

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

Cottbus, 16. Juni 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans
GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde
Mühlenbecker Land**

Ihr Schreiben vom 7. Juni 2022

Anhörungsfrist: 13. Juli 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

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

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

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

Geologie:

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

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag





LAND BRANDENBURG

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

Gruppe Planwerk

Umlandstraße 97
10715 Berlin

Versand ausschließlich per E-Mail an

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung
Ref. B2 – Ländliche Neuordnung

Fehrbelliner Straße 4e
16816 Neuruppin

Bearb.: [REDACTED]
Gesch.Z.: [REDACTED]

Verf.-Nr.: -
Bitte geben Sie bei jedem Schriftwechsel die
oben stehende Verfahrensnummer mit an.

Hausruf: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Internet: www.LELF.brandenburg.de

Neuruppin, 9. Juni 2022

**Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
und FNP-Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans**

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

Sehr geehrte [REDACTED]

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

Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Dieses Dokument wurde am 9. Juni 2022 durch Bertram Allert im elektronischen Dokumenten- und
Vorgangsbearbeitungssystem VISkompakt des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirt-
schaft und Flurneuordnung Brandenburg schlussgezeichnet.

Dienstsitz Referatsleiter/-in:
17291 Prenzlau, Grabowstraße 33

FORMBLATT

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck
Ansprechpartnerin:	Frau Börner
Telefon:	03332 29 108 22
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

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

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

In den vorliegenden Unterlagen (S. 38 D Nr. 2) wurde dargelegt, dass in der weiteren Planung die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen empfohlen. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt und ggf. in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen werden.

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 checked="" type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
keine	
<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
<p>1. Planungsziel</p> <p>Die Strecke der Heidekrautbahn Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West soll reaktiviert werden. Hierfür sollen drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen werden.</p> <p>Der BP GML Nr. 45 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes mit Zugängen zum Bahnsteig, Fahrradabstellanlagen sowie einer Anlage für Park & Ride und einer Kiss & Ride Anlage schaffen.</p> <p>Weiterhin soll eine Neuordnung und Erweiterung der Stellplatzanlage für das Berufsförderwerk erfolgen.</p> <p>Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Rechtsgrundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.</p> <p>Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p>	

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

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

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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

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

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

2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch

Mit dem Planungsziel, sind eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Auswirkungen durch Verkehrslärmemissionen zu erwarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich schutzbedürftige Nutzungen, deren Schutzanspruch in der weiteren Planung einzustellen ist.

Der mögliche Konflikt wurde erkannt. Mit der gutachterlichen Untersuchung können die Auswirkungen ermittelt und bewertet sowie erforderliche geeignete Maßnahmen der Minderung in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen werden.

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

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können Bedenken nicht ausgeschlossen werden. Die gutachterliche Untersuchung ist geeignet die Konflikte zu ermitteln und geeignet Maßnahmen der Minderung festzusetzen.

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

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

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

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

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

4. Mitteilung

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

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



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gruppe Planwerk

Umlandstraße 97
10715 Berlin

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

13. Juli 2022

EINGEGANGEN

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

Cottbus, 13. Juli 2022

Bebauungsplan Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.

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



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

██████████

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

Anlage

FORMBLATT

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck
Ansprechpartnerin:	██████████
Telefon:	██████████
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

<p>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)</p>
<p>a) Einwendung</p> <hr/>
<p>b) Rechtsgrundlage</p> <hr/>
<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <hr/>

<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p>
<p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen (S. 38 D Nr. 2) wurde dargelegt, dass in der weiteren Planung die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen empfohlen. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt und ggf. in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen werden.</p>
<p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</p> <hr/>

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

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

keine

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

1. Planungsziel

Die Strecke der Heidekrautbahn Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West soll reaktiviert werden. Hierfür sollen drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen werden.

Der BP GML Nr. 45 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes mit Zugängen zum Bahnsteig, Fahrradabstellanlagen sowie einer Anlage für Park & Ride und einer Kiss & Ride Anlage schaffen.

Weiterhin soll eine Neuordnung und Erweiterung der Stellplatzanlage für das Berufsförderwerk erfolgen.

Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

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

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

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

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

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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

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

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

2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch

Mit dem Planungsziel, sind eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Auswirkungen durch Verkehrslärmemissionen zu erwarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich schutzbedürftige Nutzungen, deren Schutzanspruch in der weiteren Planung einzustellen ist.

Der mögliche Konflikt wurde erkannt. Mit der gutachterlichen Untersuchung können die Auswirkungen ermittelt und bewertet sowie erforderliche geeignete Maßnahmen der Minderung in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen werden.

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

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können Bedenken nicht ausgeschlossen werden. Die gutachterliche Untersuchung ist geeignet die Konflikte zu ermitteln und geeignet Maßnahmen der Minderung festzusetzen.

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

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

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

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

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

4. Mitteilung

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

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

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	FNP-Änderung für den Geltungsbereich des BP Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" Gemeinde Mühlenbeck, OT Mühlenbeck
Ansprechpartnerin:	Frau Bömer
Telefon:	03332 29 108 22
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
Mit dem BP Nr. 45 sollen die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen empfohlen. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt und ggf. in die Darstellungen des FNP aufgenommen werden.
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
<p>1. Planungsziel</p> <p>Die Strecke der Heidekrautbahn Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West soll reaktiviert werden. Hierfür sollen drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen werden.</p> <p>Hierfür wurde das Landesamt für Umwelt zum BP GML Nr. 45 der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes mit Zugängen zum Bahnsteig, Fahrradabstellanlagen sowie einer Anlage für Park & Ride und einer Kiss & Ride Anlage schaffen soll auf Grundlage von § 4 Bas. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP. In den Unterlagen zum BP Nr. 45 wurde mitgeteilt, dass in der weiteren Planung die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen empfohlen. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt und ggf. in die Festsetzungen des BP und Darstellungen des FNP aufgenommen werden.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Rechtsgrundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunrei-</p>	

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

nigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

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

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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

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

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

2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch

Mit dem Planungsziel, sind eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Auswirkungen durch Verkehrslärmemissionen zu erwarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich schutzbedürftige Nutzungen, deren Schutzanspruch in der weiteren Planung einzustellen ist.

Der mögliche Konflikt wurde bereits erkannt. Mit der gutachterlichen Untersuchung können die Auswirkungen ermittelt und bewertet sowie erforderliche geeignete Maßnahmen der Minderung in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen werden.

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

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

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

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

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

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

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können Bedenken nicht ausgeschlossen werden. Die gutachterliche Untersuchung ist geeignet die Konflikte zu ermitteln und geeignet Maßnahmen der Minderung im BP festzusetzen und in die Darstellungen des FNP aufzunehmen.

4. Mitteilung

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

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



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gruppe Planwerk
[REDACTED]
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

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

Cottbus, 13. Juli 2022

Änderung Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" der Gemeinde Mühlenbeck, OT Mühlenbeck

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

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



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

██████████

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

Anlage

FORMBLATT

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

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	FNP-Änderung für den Geltungsbereich des BP Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" Gemeinde Mühlenbeck, OT Mühlenbeck
Ansprechpartnerin:	██████████
Telefon:	██████████
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

<p>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)</p>
<p>a) Einwendung</p> <hr/>
<p>b) Rechtsgrundlage</p> <hr/>
<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <hr/>

<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p>
<p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p> <p>Mit dem BP Nr. 45 sollen die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen empfohlen. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt und ggf. in die Darstellungen des FNP aufgenommen werden.</p>
<p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:</p> <hr/>

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
<p>1. Planungsziel</p> <p>Die Strecke der Heidekrautbahn Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West soll reaktiviert werden. Hierfür sollen drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen werden.</p> <p>Hierfür wurde das Landesamt für Umwelt zum BP GML Nr. 45 der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes mit Zugängen zum Bahnsteig, Fahrradabstellanlagen sowie einer Anlage für Park & Ride und einer Kiss & Ride Anlage schaffen soll auf Grundlage von § 4 Bas: 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP. In den Unterlagen zum BP Nr. 45 wurde mitgeteilt, dass in der weiteren Planung die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen empfohlen. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt und ggf. in die Festsetzungen des BP und Darstellungen des FNP aufgenommen werden.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Rechtsgrundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunrei-</p>	

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

nigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

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

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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

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

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

2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch

Mit dem Planungsziel, sind eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Auswirkungen durch Verkehrslärmemissionen zu erwarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich schutzbedürftige Nutzungen, deren Schutzanspruch in der weiteren Planung einzustellen ist.

Der mögliche Konflikt wurde bereits erkannt. Mit der gutachterlichen Untersuchung können die Auswirkungen ermittelt und bewertet sowie erforderliche geeignete Maßnahmen der Minderung in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen werden.

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

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

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

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

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

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

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können Bedenken nicht ausgeschlossen werden. Die gutachterliche Untersuchung ist geeignet die Konflikte zu ermitteln und geeignet Maßnahmen der Minderung im BP festzusetzen und in die Darstellungen des FNP aufzunehmen.

4. Mitteilung

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

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



LAND BRANDENBURG

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

GRUPPE PLANWERK

z.H. [REDACTED]
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

- nur per Mail -

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

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

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Oberhavel / Teltow-Fläming

Bearbeiterin: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

[REDACTED]

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

Wünsdorf, den 8. Juni 2022

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2022: BP/22/ 1 Mühlenbeck, OHV, Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ und FNP-Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans – Ihre Mail vom 7.6.2022
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG nehmen wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung:

1. Im Bereich der in der o.g. Planung als „Private Parkfläche“ ausgewiesenen nördlichen Stellplatzanlage des BFW wurden im Zusammenhang mit dem Bau der Kastanienallee in den 1980er Jahren Bodenfunde aufgelesen. Sie haben den Charakter von neuzeitlichen Siedlungsresten, die aus der benachbarten Ortslage Woltersdorf dorthin verlagert worden sind. Diese Fundstelle und die Funde werden in unserem Haus unter der Bezeichnung „Fundplatz Nr. 19 der Gemarkung Mühlenbeck“ geführt.

2. Der Fundplatzbereich ist zwischenzeitlich durch die nördliche Stellplatzanlage des BSW überbaut worden. Im Rahmen der Baumaßnahmen wurden unserem Haus weder weitere Bodenfunde noch die Aufdeckung von Bodendenkmalstrukturen gemeldet. Wir gehen deshalb davon aus, dass der Fundplatz Nr. 19 nur noch in geringem Umfang erhalten ist.

3. Allerdings ist nicht gänzlich auszuschließen, dass bei Erdarbeiten im nördlichen Bereich der Stellplatzanlage des BSW wie überhaupt im gesamten Planungsbereich erneut Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) aufgedeckt werden. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hin-

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



LAND BRANDENBURG

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

10. Juni 2022

EINGEGANGEN

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

Gruppe Planwerk

Umlandstr. 97
10715 Berlin

Vorab per Email: [REDACTED]

Oberförsterei Neuendorf
Plätzenstraße 17
16775 Löwenberger Land/OT Neuendorf

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

Neuendorf, 8.Juni 2022

**Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
Vorentwurf, Stand Februar 2022
Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme des Landesbetriebes Forst als untere Forstbehörde (uFB),
hier Oberförsterei Neuendorf**

Sehr geehrte [REDACTED]

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) vorhanden. Für die Beurteilung der Waldeigenschaft ist gemäß § 32 Abs. 1, Nr. 6 LWaldG die untere Forstbehörde örtlich und sachlich zuständig.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Einzelbäume entsprechen Baumgruppen und –reihen in der Flur oder bebauten Gebiet und unterliegen deshalb nicht dem Waldbegriff.

Dienstgebäude

Oberförsterei Neuendorf Plätzenstraße 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

Bl

Seite 2

Nächstgelegene Waldflächen befinden sich westlich und südlich des Geltungsgebietes am Tegeler Fließ. Auswirkungen auf diese Waldflächen aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanes sind derzeit nicht erkennbar.

Die untere Forstbehörde stimmt aus forstfachlicher Sicht dem Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplans Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land im Parallelverfahren zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

Regionalvorstand



Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin

**Gruppe Planwerk
Uhlandstraße 97**

10715 Berlin

Ansprechpartner



Durchwahl



Datum

28.06.2022

Stellungnahme zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes GML Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land

Sehr geehrte 

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

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

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

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes GML Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.

Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 2,2 ha großen Fläche im Südosten der Ortslage Mühlenbeck als Verkehrsfläche mit den Zweckbestimmungen

"Haltepunktvorplatz und P&R" und "Private Parkfläche" sowie Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Garagengebäude" zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrliche Anbindung des zukünftigen Haltepunktes "Mühlenbeck" an der Heidekrautbahn und die Neugestaltung des Umfeldes geschaffen werden. Insbesondere sollen Fahrradabstellanlagen sowie Anlagen für Park & Ride und Kiss & Ride errichtet werden. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Stellplatzanlagen neugeordnet und erweitert werden. Parallel soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Anstelle von Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen "Freizeit" und "Bildung" sollen künftig eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Hauptverkehrsstraße/örtliche Hauptverkehrszüge", eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Klein- und Freizeitgärten", eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Bildung" sowie ein Bahnhof dargestellt werden.

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 Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden (vgl. G 3 ReP GSP). Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden (ebd.). Die Planung leistet insofern ein Beitrag zur Stärkung des Versorgungskernes und seiner Erreichbarkeit.

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

[REDACTED]

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

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

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 79
10715 Berlin

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

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

26. Juli 2022

EINGEGANGEN

Aktenzeichen:

[Redacted]
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am: 07.06.2022

18.07.2022

BPL Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck", Gemeinde Mühlenbecker Land

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

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 31.05.2022 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen.

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

- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ Planzeichnung und Begründung, Stand Februar 2022

Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 45 der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.



B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereichs Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Planzeichnung

- a) Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Private Parkfläche“ stimmt nicht mit der Beschreibung der Zweckbestimmung in der Planzeichenerklärung überein („Private Verkehrsfläche“). Die Bezeichnungen sollten übereinstimmen und überprüft werden.
- b) Die TF 2 ist nicht erforderlich, denn sie ist regelungsoffen.
- c) Die im städtebaulich-verkehrlichen Konzept (Begründung, S. 44) dargestellte Fläche für „Kiss & Ride“ ist in der Planzeichnung ebenfalls festzusetzen. Eine Differenzierung zwischen „Park & Ride“ und „Kiss & Ride“ ist vorzunehmen.

1.1.2 Textliche Festsetzungen

- a) Die in der Begründung angegebene Geschossigkeit der P&R-Anlage (S. 24 ff.) sollte in der TF 1 aufgenommen werden.

1.1.3 Planzeichenerklärung

- a) Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:
Es gilt das Höhenbezugssystem DHHN2016 (siehe auch Bezugssystemerlass vom 01.12.2016 des Ministeriums des Inneren und für Kommunales). Amtliche Höhen werden als „Höhen über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016“ bezeichnet. Die zeichnerische Festsetzung und die Planzeichenerklärung sind zu überarbeiten.

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweis

Ich bitte, folgende Hinweise zum Vorhaben zu berücksichtigen:

zu Pkt. 6.1 – BPL GML Nr. 45 – P&R-Anlage:

Mit der planungsrechtlichen Schaffung der Voraussetzungen zur Errichtung einer zweigeschossigen P&R-Anlage ist nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 (02-2008) die Löschwasserversorgung in Höhe von mind. 48 m³/h über einen Mindestzeitraum von 2 Stunden und einer Zugänglichkeit von Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 m in der Planung zu berücksichtigen.

zu Pkt. 6.4 – BPL GML Nr. 45 – Straßenverkehrsfläche:

Mit der planungsrechtlichen Schaffung der Voraussetzungen zur Errichtung einer zweigeschossigen P&R-Anlage sind die Kriterien der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (10-2009) (gemäß Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) vom 21. April 2020 und den technischen Baubestimmungen der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) hinsichtlich der Ausführung der Straßenverkehrsfläche zu berücksichtigen.

3. Belange des Fachbereiches Umwelt

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Hinweis des FD Wasserwirtschaft

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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

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

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

3.1.1 Hinweis des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung

Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

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

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

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

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

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

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

öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

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

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

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

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

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

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

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

4. Belange des Fachbereiches Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

4.1 Weiterführender Hinweis

4.1.1 Hinweis des FD Landwirtschaft und Naturschutz

Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planung werden ca. 0,3 Hektar (ha) Ackerland einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Bodenwertzahlen von 24 bis 39 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen.

Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.

Naturschutz

Die Aufstellung des B-Plan erfolgt im Normalverfahren. Nach Naturschutzrecht festgesetzte, relevante Schutzgebiete sind von dem Planverfahren nicht betroffen.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ergehen folgende Hinweise von 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 Anwendung.

Der besondere Artenschutz nach §§ 44 ff. BNatSchG ist zu beachten. Eine artenschutzfachliche Erfassung wurde bereits durchgeführt und ist ausreichend um das Artenspektrum hinreichend darzustellen. Im weiteren Verfahren sind die Beeinträchtigungen der besonders geschützten Arten durch das Bauvorhaben darzustellen und in den Umweltbericht einzuarbeiten. Ebenfalls sollte die artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzeption in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

5. Belange des Fachbereiches Verkehr und Ordnung

5.1 Weiterführender Hinweis

5.1.1 Hinweis des FD Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht

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

5.1.2 Hinweis des FD Verkehr

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

Entsprechend der Planung sind neun Stellplätze für „Kiss & Ride“ vorgesehen. Das Zeichen „Kiss & Ride“ ist in der StVO und im VzKat nicht aufgeführt. Daher macht man die gewünschte Regelung oft im Zeichen 286 (eingeschränktes Halteverbot) oder Zeichen 314 (Parken) mit Zusatzzeichen 1040-32 (mit Parkscheibe) mit kurzer Zeitangabe kenntlich. Eine weitere Möglichkeit wäre ebenfalls die Ausweisung als P+R-Anlage („Parken und Reisen“).

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

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

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

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

Für die nach §45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.

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

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

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

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

In Vertretung



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

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

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 79
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH

26. Juli 2022

EINGEGANGEN

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

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:

(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am: 07.06.2022

18.07.2022

FNP Änderung für den Geltungsbereich BPL Nr. 45, Teilfläche „Haltepunkt Mühlenbeck“, Gemeinde Mühlenbecker Land

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

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 31.05.2022 aufgefordert, zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche „Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen.

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

- Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche „Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land“ Planzeichnung und Begründung, Stand Februar 2022

Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche „Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.



B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereichs Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Darstellung des Flächennutzungsplans

- a) Die Bildbeschreibung der „bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans“ ist durch das Datum (16. September 2002) der wirksamen Fassung zu ergänzen.
- b) Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung wurde das Planzeichen „Bahnhof“ neu aufgenommen. Entsprechend der Begründung (S. 15) liegt der Bahnhof außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans. Ich bitte, den Sachverhalt zu überprüfen.
- c) Bei Bahnanlagen handelt es sich in der Regel um planfestgestellte Anlagen. Diese sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Die Legende ist dahingehend anzupassen.

1.1.2 Begründung

- a) Redaktionelle Hinweise

A 3.3 Flächennutzungsplan (S. 9)

„Derzeit wird ein neuer FNP (Entwurf, Stand 23.01.2019) der Gemeinde **Mühlebecker** Land aufgestellt, in dem die bisherigen Teilpläne zusammengeführt werden.“

Die Gemeinde heißt richtigerweise Mühlenbecker Land.

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweis

Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.

3. Belange des Fachbereiches Umwelt

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Hinweis des FD Wasserwirtschaft

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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

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

höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

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

3.1.1 Hinweis des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung

Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

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

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

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

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

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

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

öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Belange des Fachbereiches Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

4.1 Weiterführender Hinweis

4.1.1 Hinweis des FD Landwirtschaft und Naturschutz

Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planung werden ca. 0,3 Hektar (ha) Ackerland einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Bodenwertzahlen von 24 bis 39 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen.

Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.

Naturschutz

Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Gegen die weiteren Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Zum jetzigen Planungsstand finden die naturschutzrechtlichen Belange hinreichend Berücksichtigung.

5. Belange des Fachbereiches Verkehr und Ordnung

5.1 Weiterführender Hinweis

5.1.1 Hinweis des FD Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht

Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den

betroffenen Flächen um Flächen im Außenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Flächen weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

5.1.2 Hinweis des FD Verkehr

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

Entsprechend der Planung sind neun Stellplätze für „Kiss & Ride“ vorgesehen. Das Zeichen „Kiss & Ride“ ist in der StVO und im VzKat nicht aufgeführt. Daher macht man die gewünschte Regelung oft im Zeichen 286 (eingeschränktes Halteverbot) oder Zeichen 314 (Parken) mit Zusatzzeichen 1040-32 (mit Parkscheibe) mit kurzer Zeitangabe kenntlich. Eine weitere Möglichkeit wäre ebenfalls die Ausweisung als P+R-Anlage („Parken und Reisen“).

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

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

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

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

Für die nach §45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.

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

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

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

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

In Vertretung



Betreff: WBV zum Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ und FNP-Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

Von: [REDACTED]

Datum: 08.06.2022, 13:07

An: [REDACTED]

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans GML Nr. 45
„Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“**

Sehr geehrte [REDACTED]

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

Periphere Gewässer oder Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.

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

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

Wasser- und Bodenverband

"Schnelle Havel"

Mittelstraße 12

16559 Liebenwalde

[REDACTED]

Der Verbandsvorsteher

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



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

Gruppe Planwerk
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

Telefon: [REDACTED]
Durchwahl: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.zv-fliesstal.de
Bearbeiter: [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]
Kundennummer: [REDACTED]
Datum: 08.07.2022

Erarbeitung B-Plan 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ und Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns in o.g. Anfrage zur Beteiligung B-Plan 45 OT Mühlenbeck nehmen wir dankend zur Kenntnis. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,2 ha und umfasst folgende Flurstücke der Flur 6: 53 (tlw), 113 (tlw), 60/10 (tlw) sowie 60/8 (tlw). Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des zukünftigen Haltepunkts „Mühlenbeck“ der Heidekrautbahn und die Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen geschaffen werden.

Es ist angedacht ein Haltepunktvorplatz mit der Errichtung einer P & R- Anlage, Fahrradabstellanlage, ein Omnibusbahnhof und ggf. begleitende Infrastruktur (Sanitärräume) herzustellen.

Parallel zur Heidekrautbahn befinden sich von uns keine Anlage, so dass die Abwassererschließung derzeit für evtl. Sanitärräume nicht gesichert ist.

Im angefragten Bereich befinden sich nur in den angrenzenden Straßen Blankenfelder Straße / Kastanienallee 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.

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

Schmutzwasser:

Der Zweckverband „Fließtal“ darf Sie darüber informieren dass die Abwassererschließung des o.g. Geltungsbereiches **nicht** gesichert ist, sofern Sanitärräume geplant werden.

Zur Sicherung der Abwassererschließung wird ein Über den Vertrag wäre dann die Erschließung gesichert.

Der Vertrag ist mit dem Zweckverband „Fließtal“ im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren abzuschließen. Der Abschluss des **Erschließungsvertrages** ist zwingend die Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahren (**textliche Festsetzung**).

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** ein „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.

Regenwasser:

Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnahe 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 Grundstück schadlos abgeleitet werden kann. Ein RW-Kanal steht zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Verfügung.

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 textliche Festsetzung ist in Ihrem Vertragswerk mit aufzunehmen:

- Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“
- Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“
- Bodengutachten
- Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach §5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV)
- Entwässerungsplan gemäß DIN 1986-100; Kapitel 5.4 für die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung
- Versickerungsnachweis nach DWA-A 138
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei >800 m² abflusswirksame Fläche
- Wasserrechtliche Erlaubnis GW-Flurabstand < 1,00 m - Genehmigung zur Versickerung durch Untere Wasserbehörde erforderlich

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



- Bei der Gestaltung und Bepflanzung der parallel zur Bahntrasse angeordneten Grundstücksfläche ist die VDV-Schrift 613 „Anlage und Pflege von Vegetationsflächen entlang der Schienenwege nichtbundeseigener Eisenbahn“ zu beachten. Die v. g. VDV-Schrift haben wir mit E-Mail vom 05.08.2022 übersandt.
- Der Bahnanlage darf aus dem Verfahrensgebiet kein Oberflächen- oder sonstiges Abwasser zugeleitet werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Niederbarnimer Eisenbahn-
Aktiengesellschaft

