

Der Verbandsvorsteher

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



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

Jahn, Mack & Partner

Wilhelm-Kabus-Straße 74
10829 Berlin

Datum: 19.11.2019

Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML NR. 33
„Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“ OT Schildow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns in o.g. Anfrage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GML NR. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“ OT Schildow zugesandten Unterlagen nehmen wir dankend zur Kenntnis. Am Standort Mühlenbecker Straße / Orchideenweg ist auf dem Flurstück 171 geplant ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit 2 Vollgeschossen zu errichten. Das Gebäude soll in massiver Bauweise auf dem nördlichen Grundstücksteil am Orchideenweg errichtet werden. Es handelt sich um ein stilles Gewerbe, d.h. die Fahrzeuge werden vor Ort begutachtet, bewertet und übernommen und auf den Ausstellungsflächen zum Verkauf angeboten. Es soll sich um keine Altfahrzeuge handeln, die evtl. schadhaft sind und Öl oder ähnliches auslaufen könnten. Die Reinigung der Fahrzeuge soll ebenfalls nicht auf dem Gelände erfolgen. In den Innenräumen des Gebäudes soll lediglich eine Aufbereitung der Fahrzeuge erfolgen

Die Zufahrtswege und Stellplätze für die Mitarbeiter werden mit einem versickerungsfähigen Pflaster versehen. Die Ausstellungsfläche und sonstige Wege werden aus einer wassergebundenen Wegedecke hergestellt.

Im angefragten Bereich befinden sich in der Mühlenbecker Straßen 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 Hinweise:

Der Zweckverband „Fließtal“ darf Sie darüber informieren, dass die Schmutzwasserkanalisation in diesem Gebiet Nutzungsfähig fertiggestellt wurde. Wir weisen aber darauf hin, dass eine Grundstücksanschlussleitung vom Hauptkanal bis Grundstücksgrenze **nicht** vorhanden ist und derzeit eine Erschließung nicht gesichert ist. Es wird ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“ erforderlich. Über den Vertrag wäre dann die Erschließung gesichert. Der Vertrag ist mit dem Zweckverband „Fließtal“ rechtzeitig abzuschließen
Fällige Beiträge und Gebühren sind ggf. vom Eigentümer zu Tragen.

Der Grundstückseigentümer hat **im Vorfeld** ein „Antrag auf Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage“ beim Zweckverband „Fließtal“ einzureichen.

Folgende Unterlagen sind mit dem Antragsformular einzureichen:

- Kopie vom aml. Lageplan mit Hauseintrag
 - Grundleitungsplan
 - Übergabetiefe an der Grundstücksgrenze
- (Siehe auch Seite 2 „Antrag auf Anschluss...“)

Wenn für die Aufbereitung von Fahrzeugen Öle, Lacke, Fette oder sonstige Chemikalien zum Einsatz kommen und Rückstände in die Abwasseranlagen gelangen, ist dies nur gestattet, wenn ein LFA (Leichtflüssigkeitsabscheider) mit eingebaut wird. Beim Landkreis Oberhavel (Untere Wasserbehörde -UWB) ist dafür eine Indirekteinleitergenehmigung zu beantragen.

Die Anschlussarbeiten auf dem Grundstück sind satzungsgemäß durch den Eigentümer herzustellen. Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass die Grundstücksentsorgungsanlage lt. § 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 26.06.2002 in ihren vierten Änderung vom 17.12.2014 vor Inbetriebnahme durch den Eigentümer auf **Dichtheit zu überprüfen** ist (inkl. Übergabeschacht).

Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass der Abwasserhausanschluss durch **eine Fachfirma** hergestellt werden muss und eine **Abnahme am offenen Rohrgraben** erfolgen soll (siehe 5. Änderung vom 30.11.2016). **Nach Fertigstellung** der Grundstücksentsorgungsanlage bitten wir um Zusendung des Formblattes „Antrag auf Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlagen“.

Die Dokumentation der Dichtheitsprüfung ist dem Zweckverband nachzuweisen und mit dem vollständig ausgefüllten Antrag auf Einleitung einzureichen. Des Weiteren ist uns der Nachweis über die erfolgte Generalinspektion des LFA zu übergeben.

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

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

Die Regenwasseranlagen sind auf Grundstücken mit schwierigen Bodenverhältnissen wie hoher Grund- und Schichtenwasserstand und / oder schlecht versickerungsfähigen Böden auf dem Grundstück durch einen Fachplaner zu bemessen. Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung und Versickerung möglich.

Laut den vorliegenden Unterlagen werden alle befestigten Flächen versickerungsfähig gestaltet. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser einschließlich von dem Gebäude auf dem Grundstück schadlos abgeleitet werden kann. Es ist sicherzustellen, dass umliegende Straßen und Grundstücke nicht belastet werden. Ein Regenwasserkanal ist in der Mühlenbecker Straße nicht vorhanden.

Des Weiteren bitten wir um Beachtung unserer Leitungsschutzanweisung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

