

Landkreis Oberhavel • PSF 10 01 45 • 16501 Oranienburg

Gemeinde Mühlenbecker Land
Der Bürgermeister
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Adolf-Dechert-Str. 1
16515 Oranienburg

www.oberhavel.de

Aktenzeichen:
I/77/16B1

Bearbeiter:
Frau Bartosik

Telefon 03301/6013647
Telefax 03301/6013610
katrin.bartosik@oberhavel.de

16.12.2016

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Entwurf des Bebauungsplanes (BPL) GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck

0,4 ha; WA (max. 6 WE)

EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf des BPL GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15–19“ mit Begründung und Planwerk im Maßstab 1 : 500 der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck.

Zum vorliegenden Entwurf des BPL werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

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

Hausadresse:
Landkreis Oberhavel
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Die oben angegebene E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten sind ausschließlich an Kreisverwaltung@oberhavel.de zu richten.

Bankverbindungen:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE07 1605 0000 3740 9230 90
BIC: WELA DE D1 PMB

Commerzbank Potsdam
IBAN: DE77 1608 0000 0150 6080 00
BIC: DRES DE FF 160

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. **Belange des Bereiches Planung**

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Zum Planentwurf/Begründungstext

- a) Die Aussagen zum Flächennutzungsplan (FNP) sollten sich aus Gründen der Rechtsklarheit ausschließlich auf die rechtskräftige Fassung beziehen (Begründungstext S. 2; Pkt. 2.2 "Flächennutzungsplan"/Absätze 1 und 2). In diesem Zusammenhang ist verfahrensrechtlich klarzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan, mit Festsetzen eines allgemeinen Wohngebietes, aus dem FNP entwickelt sein wird (Begründungstext S. 2; Pkt. 2.2/5. Absatz).
- b) Die unter Pkt. 3.0 "Lage und Abgrenzung des Plangebietes" (S. 4) und unter Pkt. 5.0 "Umgebung und Zustand des Plangebietes" (S. 4) erfolgten Aussagen zu den Grenzen des LSG und des FFH stimmen nicht mit den Aussagen der unteren Naturschutzbehörde (siehe Pkt. 2.1.1 "Allgemeine Hinweise" dieser Stellungnahme) überein. Hier besteht Korrekturbedarf.
- c) Unter Pkt. 6.3 "Sonstige zukünftige Festsetzungen" (S. 6) wird im 1. und 2. Absatz das Erfordernis des Festsetzens von Ein- und Ausfahrten mit dem Planungsansatz, das Maß von Geländeaufschüttungen regulieren zu wollen, begründet. Unberücksichtigt bleiben hier die im mittig und im südlich gelegenen Baufeld voraussichtlich ebenfalls erforderlichen Aufschüttungen. Laut Absatz 3 sollen für die in der Planzeichnung festgesetzten drei Baufenster jeweils Höhenbezugspunkte festgesetzt werden. Die angegebene Spanne von 45,30 NHN im DHHN bis 45,80 NHN im DHHN impliziert in jedem Fall weitere Aufschüttungen, da das Gelände, auch innerhalb der Baufelder, teilweise erheblich in westliche Richtung abfällt. Die Aussagen widersprechen somit dem unter Nr. I.3 dargelegten künftigen Festsetzungsinhalt, wonach nur für Auffahrtsrampen zum Anschluss der Baugrundstücke an die Woltersdorfer Straße, Aufschüttungen zulässig sein sollen. Hier besteht Prüfungsbedarf.
- d) Die künftigen Festsetzungen müssen aus Gründen der Rechtsklarheit und –eindeutigkeit aus sich heraus hinreichend bestimmt und das Planerfordernis ableitbar sein. Sie bilden die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.
- e) Bei den zu treffenden gestalterischen Festsetzungen ist das städtebauliche Erfordernis herauszuarbeiten und zu begründen.

2. **Belange der unteren Naturschutzbehörde**

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Allgemeine Hinweise

Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Flurstücke (Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstücke 108, 109, 13/2 (tlw.) befinden sich in keinem nach Naturschutzrecht festgesetztem Schutzgebiet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderten Teil der Begründung. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungen zu ermitteln, zu beschreiben, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen.

2.1.2 Zur Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff. BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanes durch die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, mindestens aber einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu bewältigen. Die Bilanzierung der Eingriffe ist flächen-, funktions- und schutzgutbezogen durchzuführen. Aufbauend sind Vermeidungs-, Minderungs- und ggf. notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Es sind die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten. Die Ergebnisse sind in geeigneter Weise kartografisch darzustellen. Die Verfügbarkeit der Flächen für evtl. erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen ist nachzuweisen. Die Maßnahmen müssen rechtlich abgesichert werden (z. B. durch die Selbstbindung der Gemeinde, städtebauliche Verträge, Grundbuchlasten).

2.1.3 Zum Biotopschutz

Im nordwestlichen Bereich des Flurstücks 109 der Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck befindet sich, wie in der Karte "Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen" korrekt dargestellt, ein geschütztes Biotop i. S. d. § 30 BNatSchG. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieses Biotopes führen können, sind verboten. Jegliche Nutzung dieser Bereiche ist daher auszuschließen. Es wird empfohlen diese Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Die Darstellung als private Grünfläche eröffnet hier ggf. Möglichkeiten der Nutzung und damit der Beeinträchtigung des Pappel-Weiden-Weichholzauwaldes.

Beeinträchtigungen der angrenzenden geschützten Biotope des FFH-Gebietes "Tegeler Fließtal", hier insbesondere wasserabhängige Moor-, Gewässer- und Bruchwaldgesellschaften, durch Eingriffe in den Wasserhaushalt (bspw. Grundwasserabsenkungen, Verunreinigungen usw.) haben erheblich nachteilige Auswirkungen auf diese Schutzobjekte. Auf Ebene der Bauleitplanung sollten geeignete Maßnahmen geprüft werden, um die naturschutzrechtlichen Belange (§ 3 Abs. 1 Verordnung über das Naturschutzgebiet "Tegeler Fließtal") umfassend berücksichtigen zu können. Der Sachverhalt ist im Begründungstext und im Umweltbericht entsprechend aufzuarbeiten.

2.1.4 Zu angrenzenden europäischen Schutzgebieten

Westlich grenzt an den Geltungsbereich des BPL das Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet) „Tegeler Fließtal“ an. Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte innerhalb des Plangebietes vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes (§ 3 Abs. 1 Verordnung über das Naturschutzgebiet "Tegeler Fließtal") zu prüfen.

Es ist darzulegen, ob durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen für das Gebiet entstehen können.

2.1.5 Zum Artenschutz

Besonderes Augenmerk bei der Bearbeitung des Schutzgutes „Fauna“ sollte im vorliegenden Geltungsbereich des BPL auf der Gruppe der Amphibien sowie auf der Avifauna des Gebietes liegen. § 44 ff BNatSchG ist zu beachten. Auf Grund der vorhandenen Lebensräume kann auch ein Vorkommen von Reptilien (bspw. Zauneidechsen, Ringelnatter etc.) nicht ausgeschlossen werden. Die Erfassung holzbewohnender Käferarten, kann auf zu fällende Bäume bzw. auf Bäume mit Maßnahmen im Wurzelbereich und auf stehendes oder liegendes Totholz reduziert werden (die Erfassung kann entfallen, sofern ein Vorkommen unter Angabe von Baumart, Stammumfang und Vitalität sicher auszuschließen ist). Die Erfassung kann auch über eine Potentialanalyse anhand der vorhandenen Biotopstrukturen (Karte "Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen") erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass hier im Sinne eines "worst-case-Ansatzes" bei Vorhandensein geeigneter Strukturen von einer Betroffenheit der Art und ihrer jeweiligen Lebensstätte ausgegangen werden muss. Bei einer Erfassung der faunistischen Ausstattung im Gelände (Kartierung), sind die den Erfassungen zugrundeliegenden Methoden (u. a. Datum, Uhrzeit, Dauer der Erfassungen) anzugeben.

Notwendige Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind auf der Ebene des BPL vorzusehen. Die im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan im Umweltbericht (Plankontor GmbH, Stand: August 2016, S. 18, Pkt. 8.4.3 "Schutzgut Tiere") getroffenen Aussagen zur Betroffenheit besonders geschützter Arten sind ggf. dann entsprechend zu ergänzen.

Hinweis:

Die Beeinträchtigung von Individuen und Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, bedarf der vorhergehenden Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) und ist nur unter den im BNatSchG und BbgNatSchAG aufgeführten Voraussetzungen zulässig. Ggf. können Artenschutzmaßnahmen angeordnet werden (bspw. Schaffung von Ersatzquartieren oder -lebensräumen).

3. **Belange der unteren Wasserbehörde**

3.1 **Weiterführende Hinweise**

3.1.1 Hinweise

a) Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

b) Unter Punkt 6.7 "Wasserschutz" sollten folgende Hinweise ergänzt werden:

Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 (1) des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen, (hier z. B. Ölheizung mit Heizöllageranlage).

In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 (1) BbgWG einzuhalten.

4. **Belange des Bereiches Landwirtschaft**

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Hinweise

Die Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Sie liegen innerhalb der Ortslage. Aufgrund der Lage und des Umfangs der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich aus der Sicht des FD Landwirtschaft keine Einwände zum Vorhaben. Bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf den größtmöglichen Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen Rücksicht zu nehmen.

5. **Belange des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers**

5.1 Weiterführender Hinweis

5.1.1 Hinweis

Sollte bei der Realisierung des Vorhabens mit Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich zu rechnen sein, ist der zuständige öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger zu beteiligen.

6. **Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde**

6.1 Weiterführender Hinweis

6.1.1 Hinweis

Gegen den vorliegenden Planentwurf bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken.

7. **Belange der Bereiches Bildung und Gebäudeverwaltung**

7.1 Weiterführender Hinweis

7.1.1 Hinweis

Eigentum des Landkreises Oberhavel ist von der vorliegenden Planung nicht berührt.

8. **Belange des Bereiches Brandschutz**

8.1 Weiterführender Hinweis

8.1.1 Hinweis

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.

C S C H L U S S B E M E R K U N G E N

Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.

In Vertretung

Hamelow



Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Eingang	04. Juni 2021
Weitergabe an:	
Wiederverlage / Rückgabe:	

Landkreis Oberhavel
Der Landrat

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt

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

Gemeinde
Mühlenbecker Land
Der Bürgermeister
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

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

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

Aktenzeichen:
521010-01830/2021/ol
(I/77/16 B2)
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am:
24.03.2021

31.05.2021

Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15 - 19“, Gemeinde Mühlenbecker Land, Ortsteil Mühlenbeck

Erneute Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel hat mit Schreiben vom 06.12.2016 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15 -19“ der Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Stellung genommen. Aufgrund der an diesem Standort zu beachtenden Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes wurden daraufhin ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine FFH-Vorprüfung und ein geotechnischer Bericht erarbeitet. Die untere Naturschutzbehörde und die untere Wasserbehörde wurden mit E-Mail-Schreiben vom 18.03.2021 aufgefordert, zu den Gutachten und Entwurfsunterlagen mit Stand September 2020 fachlich erneut 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/Kennntnisnahme wurden vorgelegt:

- Baurechtsplan
- Funktionsplan
- Textliche Festsetzungen
- Zwischenabwägung

Hauptsitz:
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Sprechzeiten:
Di: 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Abweichende Sprechzeiten anderer Bereiche
finden Sie auf unserer Internetseite.

Für die E-Mail-Kommunikation
beachten Sie bitte die Hinweise
auf unserer Internetseite
www.oberhavel.de



Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE07 1605 0000 3740 9230 90
BIC: WELA DE D1 PMB

- Begründung
- Bestandsplan Biotope
- Baugrundgutachten (Ingenieurbüro Knuth GmbH, 10-2017)
- FFH-Vorprüfung (YGGDRASILDIEMER, 07-2018)
- Potentialabschätzung Artenschutz (YGGDRASILDIEMER, 07-2017)
- Maßnahmenblatt externe Kompensation über die Flächenagentur Brandenburg

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel werden zu den o. g. Entwurfsunterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan GML Nr. 26 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 Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Naturschutz

Zum Vorentwurf wurde mit Schreiben vom 29.11.2016 (Reg.-Nr. I/77/16B1) Stellung genommen.

Ergänzungen sind jedoch im Zuge der Änderung des vorherigen Entwurfs notwendig. Der Notwendigkeit der Anfertigung eines Umweltberichtes wurde entsprochen und in die Begründung des B-Plans integriert.

Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Flurstücke (Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstücke 108, 109, 13/2 tlw.) befinden sich in keinem nach Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 18 Brandenburger Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht berührt. Die gutachterliche Einschätzung des Planungsbüros YGGDRASILDiemer, dass Auswirkungen auf das westlich angrenzende FFH-Gebiet „Tegeler Fließtal“ nicht zu erwarten sind, wird geteilt. Dasselbe gilt auch für die anderen Schutzgebiete wie das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westbarnim“ und das Naturschutzgebiet (NSG) „Tegeler Fließtal“.

Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten sind durch Bauvorhaben bei Inkrafttreten des B-Plans nach derzeitigem Kenntnis- und Sachstand nicht zu erwarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist demnach nicht zu erwarten und der besondere Artenschutz findet keine Anwendung. Die gutachterliche Einschätzung des Planungsbüros YGGDRASILDiemer wird geteilt.

Die Nichtinanspruchnahme der Bodenbereiche der Torfe und Mudden ist hinsichtlich der Vorhabenrealisierung begrüßenswert und stellt eine gelungene Vermeidungsmaßnahme dar. Die getroffenen textlichen Festsetzungen des B-Plans dienen im ausreichenden Maße Natur und Landschaft. Die Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und Kompensation der Umweltauswirkungen sind in hohem Maße getroffen worden. Die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze im Rahmen der internen Ausgleichsmaßnahmen sollte sich jedoch nach dem aktuellen „Erlass über die Verwendung gebietseigener Gehölze in der freien Natur“ vom 02.12.2019 des MLUL und des MUGV (Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft und

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) richten. Unter Einbeziehung der externen Ausgleichsmaßnahme, die zwischen dem Vorhabenträger und der Flächenagentur Brandenburg GmbH vertraglich geschlossen wurde, sind die zu erwartenden Vollversiegelungen angemessen kompensiert.

Ein Defizit zwischen dem Eingriff und der Kompensation ist bei Umsetzung jeglicher Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die textlichen Festsetzungen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden begrüßt.

2. Belange des Fachdienstes Wasserwirtschaft

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Allgemein

Die Stellungnahme des FD Wasserwirtschaft vom 29.11.2016 zu Reg.-Nr. I/77/16 B1 behält ihre Gültigkeit.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

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

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

In Vertretung


Hamelow



LAND BRANDENBURG

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

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

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

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Fachbereich 1 Bauen und Umwelt
Liebenwalder Str. 1

16567 Mühlenbecker Land

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Eingang	18. Nov. 2016
Weitergabe an:	L/93 w-
Wiedervorlage / Rückgabe:	A

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Oberhavel / Teltow-Fläming
Bearbeiterin: Dr. Martina-Johanna Brather
Telefon: 03 37 02 / 7 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 7 15 20
Telefax: 03 37 02 / 7 12 02
martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Wünsdorf, den 15. November 2016

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2016: BP/36/ 1 Mühlenbeck, TF, B-Plan GML Nr. 26 "Wohnbebauung
Woltersdorfer Straße 15-19" – Ihr Schreiben vom 10.11.2016
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um Bodendenkmal Nr. 70095, den Kern des mittelalterlichen und neuzeitlichen Dorfes Woltersdorf.

Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgD-SchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:

1. Die Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, dessen Ausdehnung im o.g. Planungsareal Sie bitte dem in der Anlage beigefügten Plan entnehmen.

2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen:

Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgD-SchG); die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische

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

Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche geplant werden.

3. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

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

Bei der lage- und erstreckungsgenau vorzunehmenden Übernahme des von uns flächig ausgewiesenen Bodendenkmals können die in der Anlage zur Planzeichenverordnung von 1981 (GBl. 1 S. 833) aufgeführten Zeichen verwendet werden. Um Bodendenkmale von Baudenkmalen abzugrenzen, wird die Signatur "BD" für "Bodendenkmal" vorgeschlagen.

Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.

Hinweis:

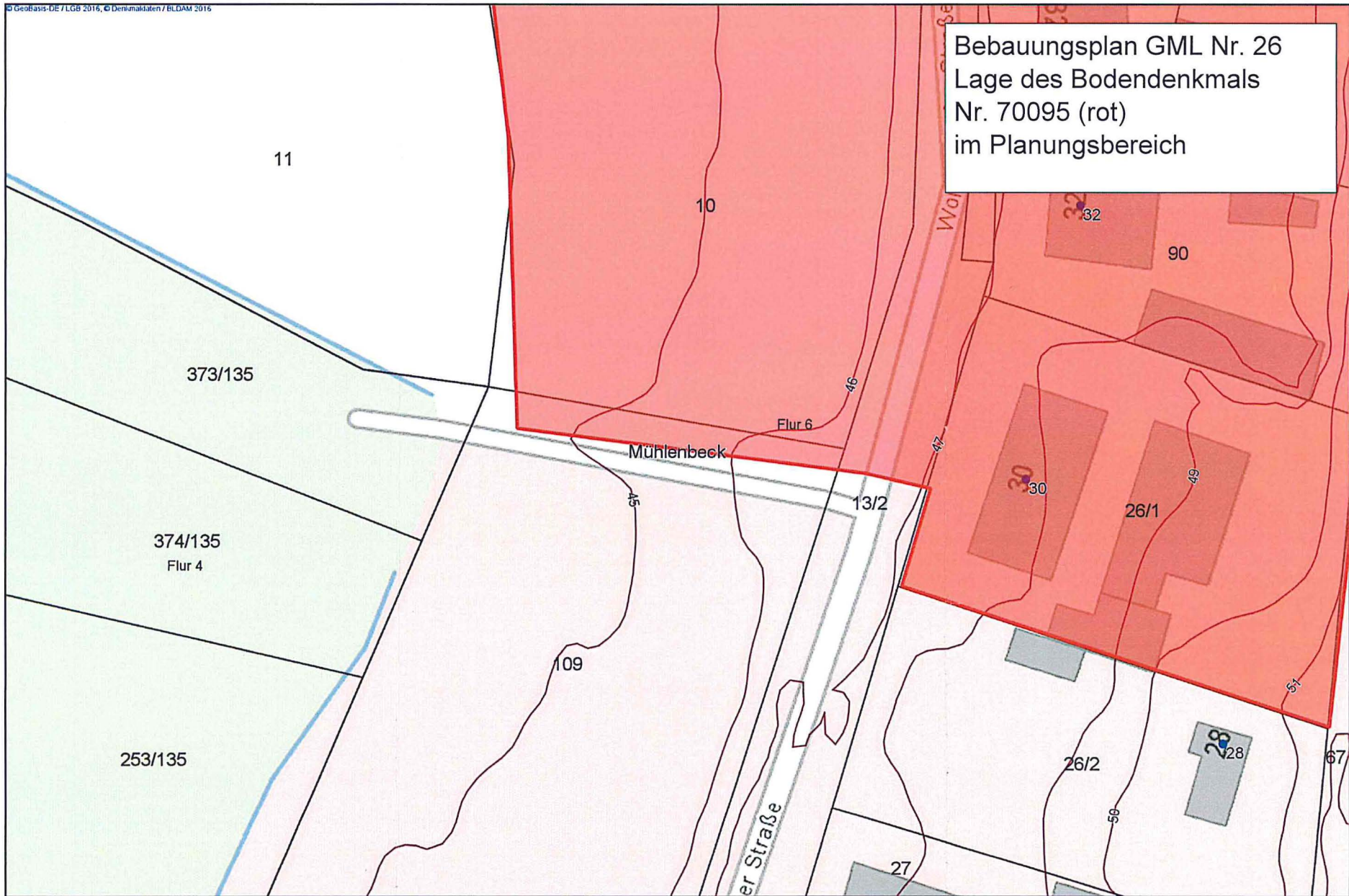
Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Martina-Johanna Brather

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

1 Anlage



Bebauungsplan GML Nr. 26
Lage des Bodendenkmals
Nr. 70095 (rot)
im Planungsbereich



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Fachbereich 1 Bauen und Umwelt
Liebenwalder Str. 1

16567 Mühlenbecker Land

REFERENZEN Le/Ti vom 10.11.2016, Jörg W. Lewin
ANSPRECHPARTNER PTI 32, PPB 2, FRef Susanne Milcke; 2502-242535
TELEFONNUMMER +49 30 8353-79021
DATUM 25. November 2016
BETRIFFT **Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“, OT Mühlenbeck**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Am Rand des Planungsbereiches und auf dem Flurstück 8 befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zur leichteren Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.

Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Wilhelm-Bartelt-Str. 2, 16816 Neuruppin
Postanschrift: 01059 Dresden

Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM 25.11.2016
EMPFÄNGER Gemeinde Mühlenbecker Land
SEITE 2

bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 31 – Planauskunft
Postfach 4202
49032 Osnabrück

oder per E-Mail

„Planauskunft.Nordost@telekom.de“

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.

Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunftbrandenburg@telekom.de“.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

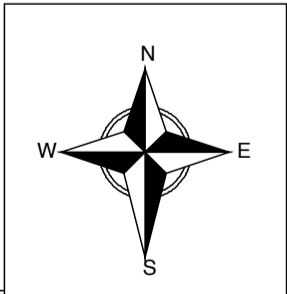
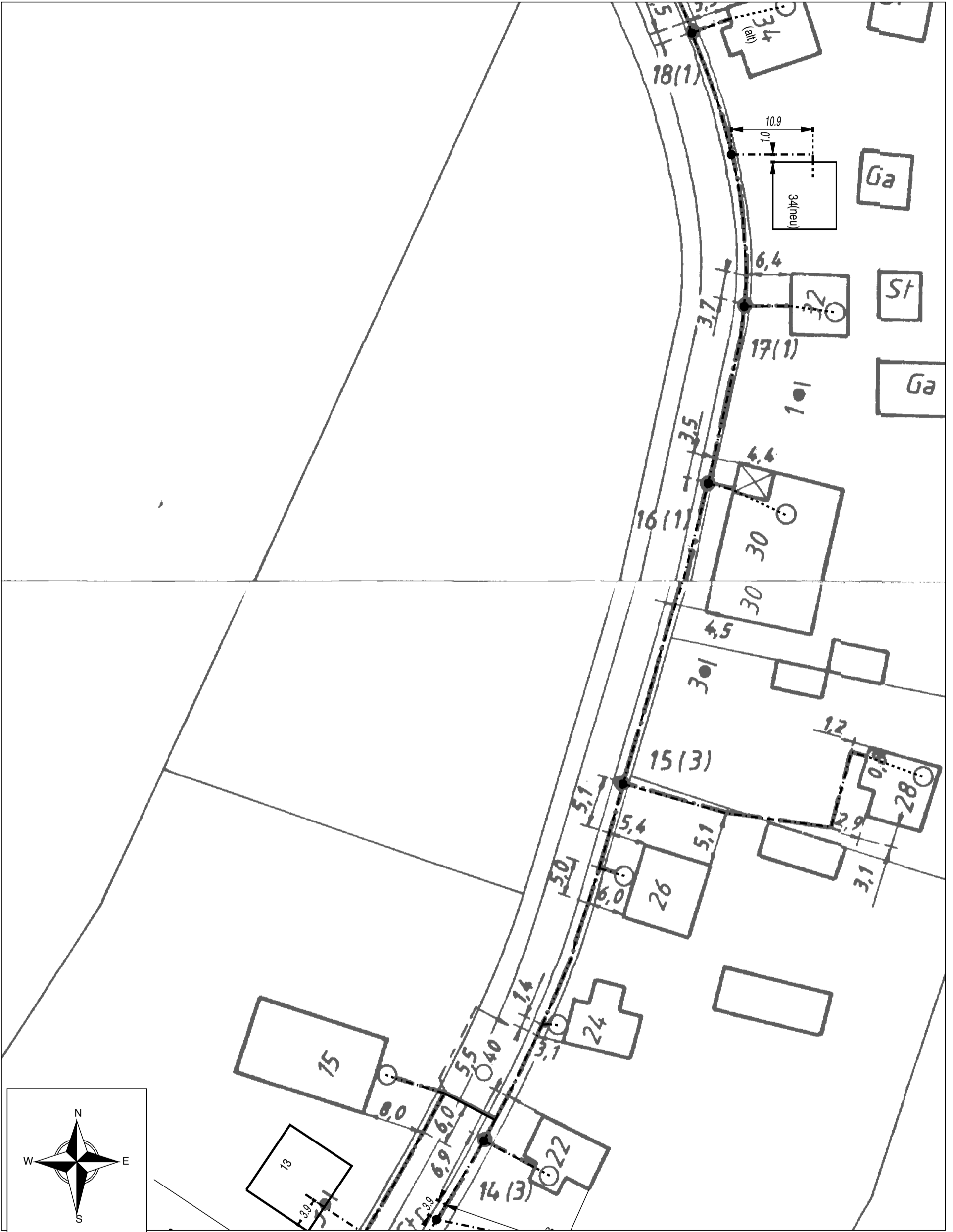
Jens Breinfeld

i.A.

Susanne Milcke

Anlagen

- 1 Lageplan (M 1:500) Telekom Deutschland GmbH
- 1 Kabelschutzanweisung



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Brandenburg		
ONB	Mühlenbeck	AsB	1
Bemerkung: BP GML Nr. 26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19", OT Mühlenbeck		VsB	3301A
		Name	T NL Ost, PTI32 stephan.be
		Datum	24.11.2016
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Betrieben werden:


- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



Kabelschutzanweisung

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000 oder Störungsmeldung online <https://hilfe.telekom.de/hsp/cms/content/HSP/de/10108>) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit em dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der



Kabelschutzanweisung

Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

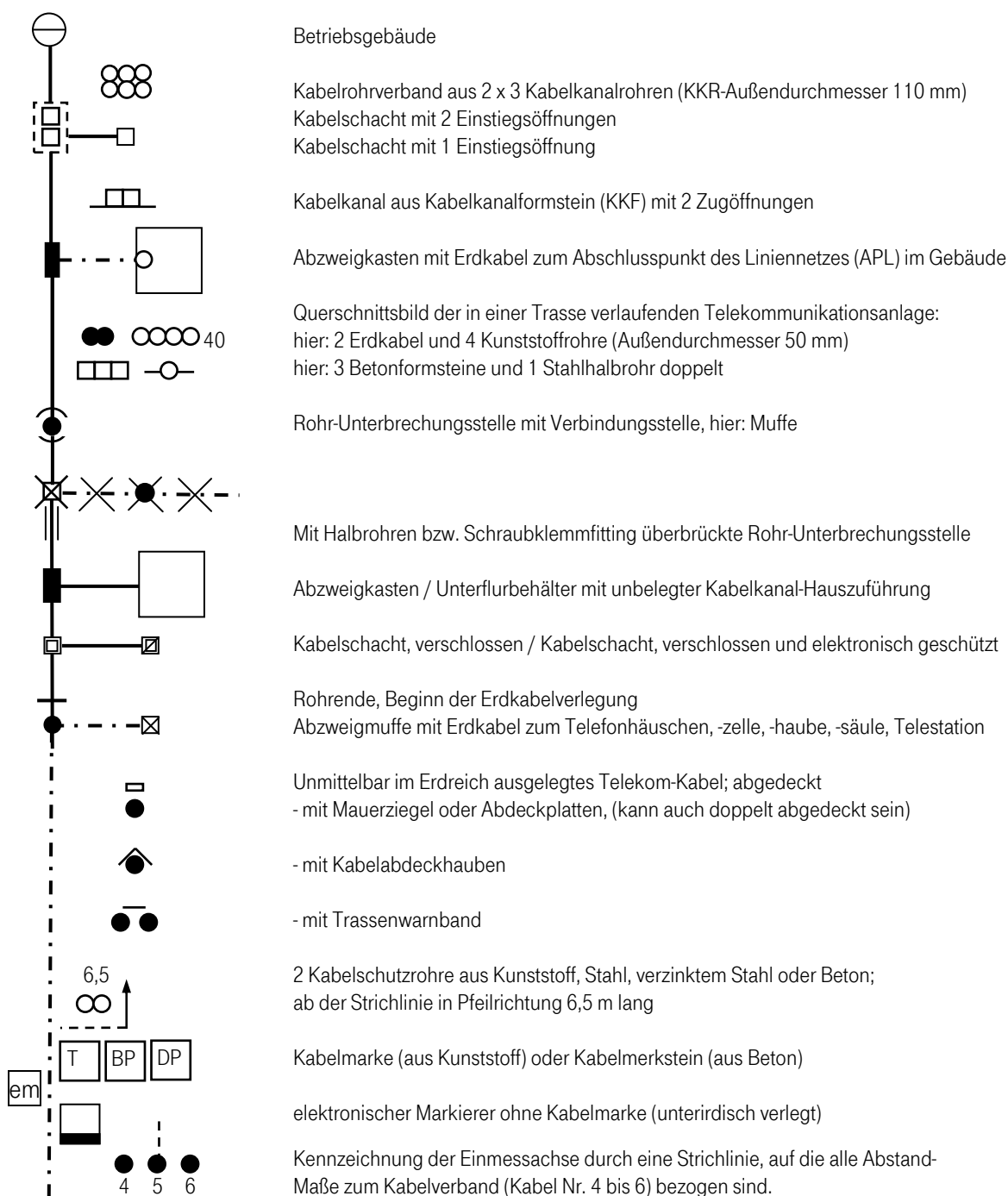
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

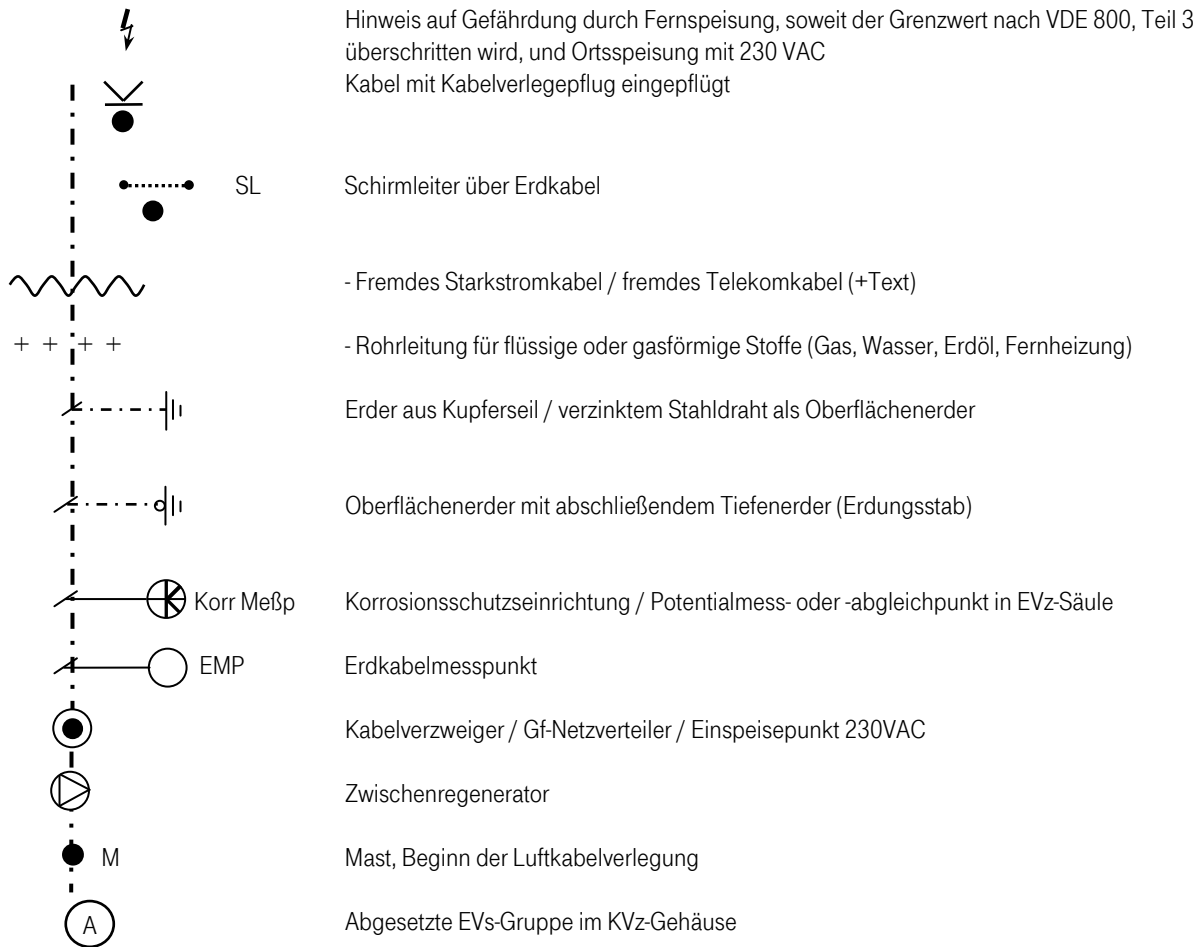
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.02.2012





Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Eingang	21. Nov. 2016
Weitergabe an:	I/43 W
Wiedervorlage / Rückgabe:	A

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Gemeinde Mühlenbecker Land
Fachbereich Bauen und Umwelt
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

E.DIS AG

Regionalbereich
West Brandenburg
Betrieb Verteilnetze
Fläming-Mittelmark
Finkenkruger Str. 51-53
14612 Falkensee
www.e-dis.de

Postanschrift

Falkensee
Finkenkruger Str. 51-53
14612 Falkensee

Klaus-Dieter Koppe
T 03322 280-215
F 03322 280-202
klaus-dieter.koppe
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-W-F

Falkensee, 16. November 2016

**Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 26
„Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“,
OT Mühlenbeck
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Sehr geehrte Frau Bretall,

hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu den o. g.
Planungen.

Da keine direkten Belange der E.DIS edis durch die Planentwürfe betroffen
sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unter-
nehmens.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbe-
stand im Nahbereich. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht
als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anla-
genbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen

Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist aus dem
vorhandenen Versorgungsnetz möglich.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG


Klaus-Dieter Koppe


Roland Schulz

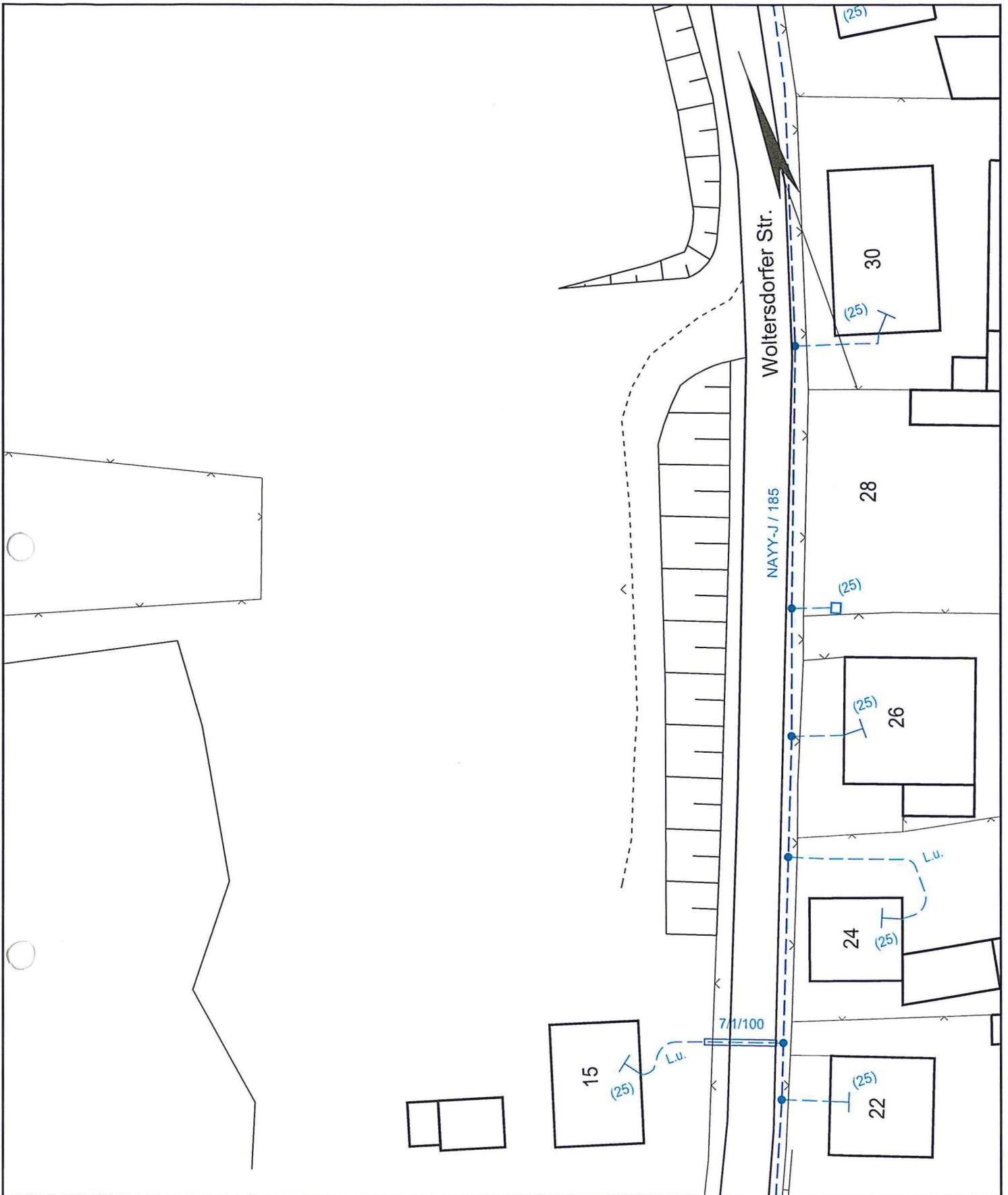
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Dr. Alexander Montebaur
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 061/100/00039
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160



e.dis

E.DIS AG

Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname: 3390-5835B12

Ausgabenr.: 2835129

Benutzer: k5984

Ausgabedatum: 16.11.2016

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Strassenbel.

Ort/Ortsteil: Mühlenbecker Land / Mühlenbeck

Strasse: Woltersdorfer Str.

Bemerkungen:



LAND BRANDENBURG

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

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**

- untere Forstbehörde -

Oberförsterei Neuendorf
Plötzenstraße 17
16775 Löwenberger Land/OT Neuendorf

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Fachbereich 1 Bauen und Umwelt
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Bearb.: Voigt, C.
Gesch.Z.: LFB3.05/7026-32/BP-19/16
Telefon: (033051) 90731
Fax: (033051) 900026
obf.neuendorf@fb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.wald-online.de

Neuendorf, 01.12.2016

**TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan GML Nr.26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19", OT Mühlenbeck nach §§ 3 und 4 BauGB
Verfahrensstand: 8. August 2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburgs als untere Forstbehörde. Diese Stellungnahme berücksichtigt keine fiskalischen Belange des Landesbetriebes Forst Brandenburg als wirtschaftlicher Eigentümer der Flächen.

Das Plangebiet befindet sich im Großschutzgebiet Naturpark Barnim und grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“. Zu einem geringen Teil ragen das LSG Westbarnim und das FFH-Gebiet Nr. 304 „Tegeler Fließtal“ in die zu beplanenden Flächen hinein.

Der hiervon betroffene Abschnitt des Auenwaldes mit einer Größe von ca. 300 m², der in direkter Verbindung zum Tegeler Fließ steht, ist unbedingt dauerhaft zu erhalten.

Die Festsetzung als private Grünfläche im B-Plan wird von der unteren Forstbehörde abgelehnt.

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

Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen Helaba, BLZ: 30050000, Kto.-Nr. 7035000038
BIC WELADED IBAN DE98 3005 0000 7035 0000 38

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

BI

Seite 2

**Landesbetrieb
Forst Brandenburg**

untere Forstbehörde

Der Weichlaubholz-Auenwald ist als Waldfläche nach § 9 Abs. 1 Pkt. 18b BauGB festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hintze

Leiter der Oberförsterei



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
Fachbereich 1
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch-Z.: LUGV_RW3-
3700/670+41#315798/2016
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 355 4991-1074
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 12. Dezember 2016

**Bebauungsplan GML Nr. 26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19" in
der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 10.11.2016
- Begründung mit Umweltbericht, 08/2016
- Biotop- und Nutzungstypen, 07/2016
- Funktionsplan, 03/2016
- Planzeichnung, 08/2016

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 Anregungen und Hinweise aus den Fachbereichen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 12. Dezember 2016 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Besucheranschrift:

Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:

Seeburger Chaussee 2

14476 Potsdam

OT Groß Glienicke

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	BP Nr.26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19", Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck, OHV

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

1. Einwendungen

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

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

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

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

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

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

Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.

Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes mit der Begründung an o.g. Adresse zu senden.

Ansprechpartnerin: Referat T21 – Frau Maahs-Richter Tel.: 03391 838-522

Dieses Dokument wurde am 6. Dezember 2016 durch Gerlinde Maahs Richter 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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	BP GML Nr. 26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19" OT Mühlenbeck, der Gemeinde Mühlenbecker Land, LK OHV

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

1. Einwendungen

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

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

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

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

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

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

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)

Bearbeiterin: Frau Kirsten Genselin (Tel.: 033201 / 442 - 441)

Im Westen grenzt der Vorhabenbereich an einen Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.

Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Kirsten Genselin

Sachbearbeiterin **Referat W 13** (GG)

Dieses Dokument wurde am 25. November 2016 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Fachbereich 1 Bauen und Umwelt
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbecker Land

12/2016/ Frau Jost
Tel: 0331/201 55-50
Ihr Zeichen:

Potsdam, 12. Dezember 2016

vorab per Fax: 03391-458188
vorab per email: bretall@muehlenbecker-land.de
vorab per email: plankontor-neuruppin@t-online.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“, OT Mühlenbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Baugebiet 1 stellt bislang einen Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Nach § 35 (1) BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben u.a. nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann (§35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) oder Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt (§35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) werden. Laut Gesetzestext kommen sämtliche Beeinträchtigungen zur Geltung, nicht nur die erheblichen. Auf Grund der direkten räumliche Nähe des Planungsgebietes zum NSG- und FFH- Gebiet „Tegeler Fließ“, welches gleichzeitig zum LSG „Westbarnim“ sowie zum Naturpark „Barnim“ gehört und ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop beinhaltet, lassen sich schädliche Umwelteinwirkungen auf die hoch empfindlichen Schutzgebiete/Biotope keinesfalls ausschließen. Um die Schutzgebiete muss eine Pufferzone bestehen bleiben, um schädliche Umwelteinwirkungen aus der Umgebung abzumildern. Eine Bebauung in dieser geplanten Nähe zu den Schutzgebieten muss daher äußerst kritisch gesehen werden. Überdies dürfen keine Bestandteile des FFH-Gebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Innerhalb der Ortslage ergeben sich unzählige Alternativen für eine Wohnbebauung. Diese sind vorrangig auszuschöpfen.

Es werden die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages, eines hydrologischen Gutachtens sowie die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie gefordert.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Jost'.

A. Jost

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Eingang	25. NOV. 2016
Weitergabe an:	I/43
Wiedervorlage / Rückgabe:	

19



NBB • An der Spandauer Brücke 10 • 10178 Berlin

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Fachbereich 1 Bauen und Umwelt
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbecker Land

- NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
An der Spandauer Brücke 10
10178 Berlin
HRA 37374 B
Amtsgericht Berlin Charlottenburg
- Benjamin Kiesow (WGI i.A. der NBB)
An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin
Telefon 030-45305231
Telefax 030-45306671
Mobil
post@wgi-netzservice.de

Berlin, 22.11.2016

Unser Zeichen: 2016-023892_P
Zur Maßnahme: Mühlenbecker Land, Woltersdorfer Straße 15 - B-Plan GML Nr. 26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WGI GmbH (nachfolgend WGI genannt) wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, Gasversorgung Zehdenick GmbH und der SpreeGas. Weiterhin wird die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG, RB-Regionalcenter Forst von der Stadtwerke Forst GmbH (nachfolgend SWF genannt) und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG (nachfolgend NFL genannt) beauftragt, Ihre Anfragen zu prüfen. Die NBB handelt namens und im Auftrag der SWF und der NFL.

Anbei erhalten Sie die, von plankontor GmbH, beauftragte Stellungnahme zur o.g. Maßnahme.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Werner Hayn

i.A. Dipl.-Ing. Werner Hayn

i.A. Benjamin Kiesow

i.A. Benjamin Kiesow



■ Geschäftsführung / Komplementärin
NBB Netz-Beteiligungs-GmbH
HRB 99597 B, Amtsgericht Berlin Charlottenburg

■ Geschäftsführer
Ulf Altmann (Sprecher)
Frank Behrend

■ Hypovereinsbank
BLZ 700 202 70
Kto-Nr. 666 543 033

Postanschrift: NBB - An der Spandauer Brücke 10 - 10178 Berlin

plankontor GmbH

Präsidentenstr. 21
16816 Neuruppin

■ **NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**

An der Spandauer Brücke 10
10178 Berlin

HRA 37374 B
Amtsgericht Berlin Charlottenburg

■ Benjamin Kiesow (WGI i.A. der NBB)

Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin

Telefon 030 / 45 30 52 31

post@wgi-netzservice.de

www.nbb-netzgesellschaft.de

Berlin, 22.11.2016

Unser Zeichen: 2016-023892_P

Ihr Schreiben vom 10.11.2016

**Zur Maßnahme Mühlenbecker Land, Woltersdorfer Straße 15 - B-Plan GML Nr.
26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19"**

Sehr geehrter Herr Lewin,

die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu

Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist folgendes zu beachten bzw. in die weitere Planung einzuarbeiten:

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Werner Hayn



i.A. Benjamin Kiesow

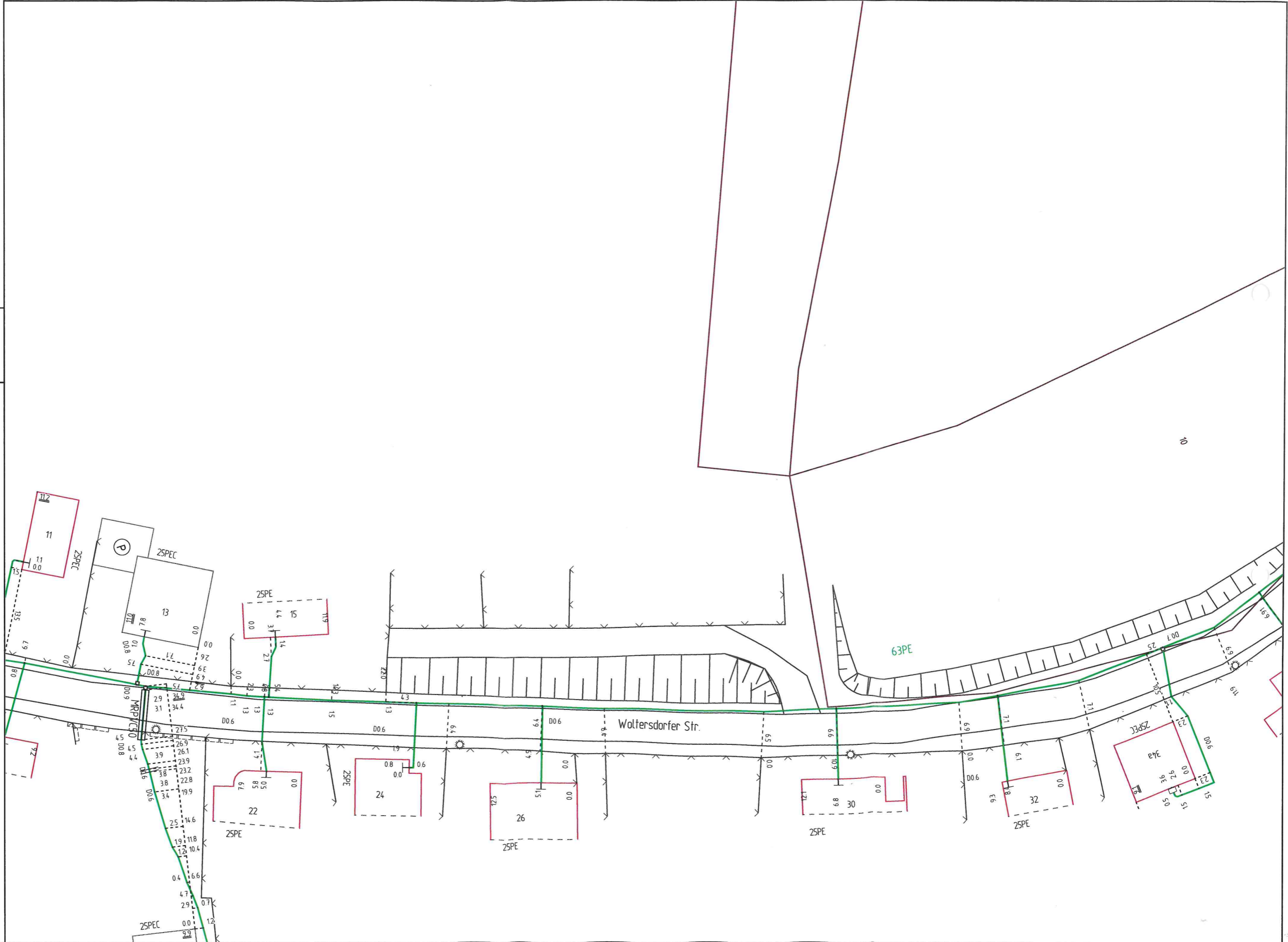
Anlage(n):
Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A3)
Legende Gas

Kosten sparende Einholung von Leitungsauskünften über das Internet

Mit der Portaldatenbank der infrest GmbH besteht die Möglichkeit, Anfragen zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet zu stellen. Bei Anfragen über diese Portaldatenbank werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben.

Der Zugang kann unter www.infrest.de beantragt werden.

Für Anfragen, die nicht über die Portaldatenbank gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen.



10

63PE

Waltersdorfer Str.



Ort/Transportleitung: Sparte: Ferngas, Gas Plannr.: Seite: Erstellt von: Klesow	Straße: Waltersdorfer Str. 15	Maßstab: 1:500
		Nordpfeil
Ort/Transportleitung: Mühlenbeck	Straße: Waltersdorfer Str. 15	Registernr.: 2016-023892_P Firma: WGI Erstellt am: 22.11.2016
Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten		

Signaturenkatalog Betriebsmittel Gas NBB

Symbol	Beschreibung	Symbol	Beschreibung
	ETL PN 40, Feldleitung PN 160		Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb lageunsicher
	Leitungsabschnitt > 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb lageunsicher
	Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb lageunsicher
	Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb		Kabel
	Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb		Schutzrohr
	Leitungsabschnitt in Planung		Armatur (Versorgungsleitung)
	Leitungsabschnitt außer Betrieb		Station
	Fremdleitung < 4 bar	150St	Leitungstext (in Farbe der Druckstufe)
	Fremdleitung > 4 bar	Ltg. verzeichnet	Leitung verzeichnet

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

Regionalvorstand



Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin

Gemeinde Mühlenbecker Land
FB 1 Bau und Umwelt
Liebenwalder Straße 1
16547 Mühlenbecker Land

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Eingang	30. Nov. 2016
Weitergabe an:	E/43 W
Wiedervorlage / Rückgabe:	

Ansprechpartner
Herr Bauer

Durchwahl
4549-14

Datum
28.11.2016

Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15 - 16" (Stand: August 2016)

Sehr geehrte Frau Bretall,

wir bedanken uns für das Schreiben vom 10.11.2016 (Posteingang: 15.11.2016) 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 "Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABl. S. 843)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. April 2015

Der Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15 - 16" (Stand: August 2016) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.

Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,4 ha großen Fläche im Osten der Ortslage Mühlenbeck als allgemeines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 6 Wohneinheiten als zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden.

Der Geltungsbereich grenzt an das Vorranggebiet "Freiraum" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Das in der Festlegungskarte festgelegte Vorranggebiet "Freiraum" ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen (vgl. 1.1 (Z) ReP FW). Ein Widerspruch zu dem Ziel des Freiraumschutzes wird jedoch nicht begründet.

Hinweise!

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".

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. April 2015 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans gelten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG).

Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung ist der Sachliche Teilplan "Windenergienutzung" vom 5. März 2003.

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

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 Planungsforgang. 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



Kuschel
Leiter der Regionalen Planungsstelle



Gemeindeverwaltung Mühlenbecker
Land Fachbereich Bauen, Umwelt,
Tourismus
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbecker Land

Unser Zeichen
-bitte stets angeben-
2016-000728

Bearbeiter / -in
Frau Kranczoch

Durchwahl / Fax
(03303) 53 21 29 / --18

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht v.
/ 10.11.2016

21.11.2016

**BV: Bebauungsplan GML Nr. 26 , 16567 Mühlenbecker Land, Woltersdorfer
Straße 15
Bestandsauskunft 2016-000728**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Bereich befinden sich Trinkwasseranlagen der Wasser Nord GmbH & Co. KG.

In der beigelegten Anlage erhalten Sie die detaillierte Stellungnahme. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen einzuhalten sind.

Sollten sich im Rahmen Ihres Vorhabens, neue Erkenntnisse hinsichtlich des Trinkwasserbestandes ergeben, bitten wir Sie um umgehende Mitteilung und Abstimmung.

Für Rücksprachen steht Ihnen Frau Kranczoch von der Wasser Nord GmbH & Co.KG unter 03303 5321-29 zur Verfügung.

Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. 2016-000728 geführt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Diana Kranczoch
Mitarbeiterin Daten- und Dokumentenmanagement

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Anlage:
Stellungnahme 2016-000728
Auszug aus dem Leitungskataster
Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen



Wasser Nord GmbH & Co. KG · Gewerbestraße 5-7 · 16540 Hohen Neuendorf

Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Fachbereich I Bauen und Umwelt
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbecker Land

Unser Zeichen
-bitte stets angeben-

2016-000728

Bearbeiter/-in

Hr. Reichel

Durchwahl/Fax

03303/5321-49

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht

18.11.2016

Stellungnahme Trinkwasserversorgung Bebauungsplan GML Nr. 26

Sehr geehrte Damen und Herren,

am oben genannten Standort unterhält die Wasser Nord GmbH & Co. KG Anlagen zur Trinkwasserversorgung im öffentlichen Straßenraum. Die vorgesehene Wohnbebauung kann an dieses Netz angeschlossen werden. Bitte informieren Sie uns über die weitere Detaillierung Ihrer Planung und stellen rechtzeitig Anträge zum Trinkwasseranschluss.

Sollte Ihre Bautätigkeit unsere Anlagen gefährden, sind diese entsprechend zu schützen. Wenn Sie Kenntnis über nicht verzeichnete Anlagen erlangen, bitte um eine unverzügliche Information. Veränderungen an unseren Anlagen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung vorzunehmen. Die erteilte Leitungsauskunft ist unverbindlich und vor Ort durch Suchschachtung nachzuprüfen.

Damit die Zugänglichkeit unserer Anlagen jederzeit möglich ist, haben Sie sicherzustellen, dass unsere Trassen nicht überbaut werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Reichel
Leiter Ingenieurbereich



Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen für die Trinkwasserversorgung

1.0 Allgemeines

- 1.01 Die Rohrnetzanlagen der Wasser Nord GmbH & Co. KG (WNG), Betriebsteil Wasserversorgung, Abteilung Rohrnetz, bestehend aus Haupt-, Versorgungs- und Anschlußleitungen, dienen der öffentlichen Trinkwasserversorgung.
Sie haben einen Überdruck bis zu 10 bar, so daß jede Beschädigung schwerwiegende Folgen haben kann.

2.0 Lage und Materialart

- 2.01 Hauptleitungen liegen hauptsächlich unter der Fahrbahn, Versorgungsleitungen unter dem Gehweg im öffentlichen Straßenland und Hausanschlußleitungen sowohl unter der Fahrbahn, dem Gehweg als auch in privatem Gelände. Die Rohrnetzanlagen sind auch in öffentlichen Plätzen, Grünanlagen, Brücken, Gewässern usw. sowie in Ausnahmefällen in privatem Gelände anzutreffen.
- 2.02 Die hauptsächlich verwendeten Materialien der Rohrleitungen sind: Grauguß, duktiles Gußeisen, Stahl, Faserzement und Polyethylen (PE-HD).
- 2.03 Im Regelfall beträgt die Rohrdeckung bei Hauptleitungen 1,20 m und bei den anderen Rohrleitungen 1,50 m. Mehr- und Minderdeckungen sind möglich.
- 2.04 An den Rohrleitungen befindliche Zubehörteile können bis zu 0,50 m über den Rohraußendurchmesser hervorstehen.

3.0 Unterrichtung der Wasser Nord, Abteilung Rohrnetz

- 3.01 Für jedes geplante Bauvorhaben im öffentlichen Straßenland und in der Nähe von Wasserversorgungsanlagen sind der WNG, Abt. Rohrnetz, rechtzeitig Lagepläne des Bauvorhabens in doppelter Ausfertigung einzureichen, aus denen zur Anwendung kommende Bauvorhaben sowie ggf. Sondermaßnahmen wie Pressungen, Rammungen und Verankerungen, Bodenverfestigungen, Grundwasserabsenkungen, Sprengungen u. a. erkennbar sind.
Ein Exemplar dieser Planunterlagen wird zusammen mit Planunterlagen der Wasserversorgungsanlagen zurückgereicht. Aus diesen Bestandsplänen sind die Haupt- und Versorgungsleitungen ersichtlich. Die abgehenden Hausanschlußleitungen kleiner als DN 80 sind nicht in jedem Fall eingezeichnet.
- 3.02 Die Angaben sind hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit der Trassen- und Tiefenlage der Wasserversorgungsanlagen der WNG ohne Gewähr. Bei Abweichungen der tatsächlichen Rohrlage von den Bestandsplanangaben ist ein Mitverschulden der WNG ausgeschlossen.
- 3.03 Unabhängig von der unter 3.01 aufgeführten Einreichung von Planunterlagen ist jede Aufgrabung im öffentlichen Straßenland und in der Nähe von Wasserversorgungsanlagen der WNG, Abt. Rohrnetz, mindestens drei Werktage und bei Pressungen und Bohrungen mindestens sechs Werktage vor Arbeitsbeginn unter der unten genannten Anschrift schriftlich mitzuteilen.

3.04 Wenn wider Erwarten im Bereich von Aufgrabungen Wasserversorgungsanlagen liegen, so ist dies der WNG sofort telefonisch und anschließend schriftlich mitzuteilen. Die Arbeiten sind an diesen Stellen bis zum Eintreffen der Beauftragten der WNG einzustellen, damit vor Weiterführung der Arbeiten entschieden werden kann, ob Sicherheitsmaßnahmen zu treffen oder Rohrauswechselungen vorzunehmen sind.

4.0 Vorsichts- und Schutzmaßnahmen

4.01 In der Nähe von Versorgungsanlagen muß besonders sorgfältig gearbeitet werden. Bei Baggararbeiten trägt der Bauherr bzw. die beauftragte Firma das Risiko allein. Suchschlitze zur Erkundung der tatsächlichen Rohrlage sind insbesondere beim Einsatz von Baggern unentbehrlich.

4.02 Vor dem Ansetzen eines Rammträgers oder Rammpfahles muß in jedem Fall ein Probeloch von mindestens 1,50 m Tiefe hergestellt werden. Darüber hinaus ist der Untergrund unter der Probesohle mit einer Sondiernadel zu prüfen.

4.03 Weisen zur Verfügung stehende Bestandspläne in der Nähe der Rammstelle Wasserversorgungsanlagen aus, so sind diese vor dem Ansetzen des Rammobjektes freizulegen. Dem Bauherrn ist darüber Meldung zu erstatten, der im Einvernehmen mit der WNG über die erforderlichen Schutzmaßnahmen entscheidet.

4.04 Meißel, Spitzhacken und Preßluftschlämmer dürfen nur in zwingenden Fällen und mit besonderer Vorsicht verwendet werden.

4.05 Wasserversorgungsanlagen dürfen ohne Genehmigung der WNG nicht mit Baubuden, Containern und anderen schwer entfernbaren Einrichtungen überstellt und nicht mit schwer transportablen Materialien überdeckt werden.

Straßenkappen für Hydranten, Schieber und Ventile sowie Schachtabdeckungen müssen jederzeit auffindbar und zugänglich sein. Die entsprechenden Hinweisschilder an Hauswänden, Pfeilern, Zäunen usw. dürfen während der Bauarbeiten gleichfalls nicht verdeckt oder beseitigt werden. In Sonderfällen sind im Einvernehmen mit der WNG provisorische Hinweisschilder aufzustellen.

Die jeweiligen Armaturen müssen ihren Verwendungszweck erfüllen können, d. h. das Aufsetzen und Drehen von Schieberschlüsseln bzw. Aufsetzen von Standrohren muß gewährleistet sein.

4.06 Während der kalten Jahreszeit müssen alle freiliegenden Wasserrohre bis einschließlich Nennweite DN 400 gegen Frost geschützt werden. Diese Maßnahmen müssen, ggf. auch für größere Nennweiten, rechtzeitig mit der WNG vereinbart werden. Der besonders in dieser Jahreszeit gefährdete Rohraußenschutz darf nicht beschädigt werden.

4.07 Wasserversorgungsanlagen dürfen zur Erdung elektrischer Anlagen (z. B. Baumaschinen) nicht benutzt werden.

Bei Errichtung von stromführenden Anlagen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, daß ein Auftreten von Fremd- oder Streuströmen in Wasserversorgungsanlagen verhindert wird.

4.08 Wasserrohre und Armaturen dürfen nicht als Widerlager verwendet und nicht anderweitig während der Bauarbeiten belastet werden.

4.09 Rohrleitungen und ihre Zubehörteile sind ggf. erschütterungsfrei und unter schonender Behandlung des Rohraußenschutzes aufzuhängen.

Die Aufhängungen dürfen erst nach sachgemäßem Unterstopfen der Anlagen wieder entfernt werden.

4.10 Die Bohlenwand der Baugruben muß entsprechend dem Durchmesser der die Baugrube kreuzenden Rohre mit geringem Sicherheitsabstand ausgeschnitten werden.

4.11 Wasserrohrleitungen aus Grauguß oder Faserzement sind durch Bodensetzungen und Laständerungen besonders gefährdet. Die WNG behält sich die Entscheidung über Sicherheitsmaßnahmen vor, ggf. auch darüber, ob vorhandene Rohre gegen Rohre aus Stahl oder duktilem Gußeisen ausgetauscht werden müssen. Die Kosten für solche Arbeiten gehen zu Lasten des Verursachers, wenn keine andere Vereinbarung vorliegt.

4.12 Für das Herstellen und Zufüllen der Baugruben und Gräben gelten die einschlägigen Vorschriften und Anleitungen, u. a. die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ (ZTV A-StB).

5.0 Sicherheitsabstand zu betriebsfremden Anlagen

5.01 Rohrleitungen der WNG dürfen in Längsrichtung nicht überbaut werden. Sie müssen jederzeit in der notwendigen Breite freigelegt werden können.

5.02 Bei Näherungen bzw. Parallelführungen mit anderen Rohrleitungen und Kabeln soll ein Abstand von 0,40 m nicht unterschritten werden.

Wird dieses Maß in Ausnahmefällen mit Zustimmung der WNG, Abt. Rohrnetz, beim Legen von Starkstromkabeln unterschritten, so muß ein Näherungsschutz aus unbrennbarem Isoliermaterial eingebaut werden.

5.03 Anlagen anderer Leitungsbetriebe, die Wasserversorgungsanlagen kreuzen, müssen mindestens 0,30 m lichten Abstand haben. Im Bereich von Rohrverbindungen sind mindestens 0,50 m Abstand erforderlich.

5.04 Ist das Errichten eines Fundamentes über Wasserrohren nicht zu umgehen, so sind diese durch seitliche Wangen unter Einhaltung der unter 5.02 und 5.03 genannten Mindestabstände zu überbrücken. Selbst bei Fundamenten mit nur geringer Tiefenlage muß bis zur Oberkante der Wasserrohre gegraben werden, um einwandfrei prüfen zu können, daß Rohrverbindungen nicht überbaut werden.

5.05 Bei Baumpflanzungen auf der Trasse der Wasserversorgungsanlagen sollen Baumabstände von 12,0 m nicht unterschritten werden.

Zu Hydranten und Absperrarmaturen soll ein Achsabstand zum Baum von mindestens 4,0 m eingehalten werden.

6.0 Bauliche Veränderungen an Wasserversorgungsanlagen

Sämtliche an den Wasserversorgungsanlagen notwendig werdende bauliche Veränderungen werden allein durch die WNG auf Kosten des Veranlassers durchgeführt.

Eigenmächtige Veränderungen an den Wasserversorgungsanlagen durch Dritte sind unzulässig. Für alle Schäden und Nachteile, die sich durch eigenmächtig ausgeführte Arbeiten an Wasserversorgungsanlagen ergeben, ist der Veranlasser haftbar.

7.0 Maßnahmen bei Beschädigungen

7.01 Alle Beschädigungen an den Wasserversorgungsanlagen, auch vermeintlich geringfügige Schäden am Rohraußenschutz, an Rohren und Einbauteilen und alle Undichtigkeiten müssen der WNG sofort telefonisch gemeldet werden.

7.02 Für solche Meldungen und in Fällen drohender Gefahr steht die WNG, Abt. Rohrnetz, 16540 Hohen Neuendorf, Gewerbestr. 5-7, Telefon 0 33 03/53 21 30, zur Verfügung.

7.03 Vor Behebung eines Schadens darf das Verfüllen nicht begonnen bzw. nicht fortgesetzt werden.

7.04 Die WNG behält sich das Recht vor, alle Beschädigungen ihrer Anlagen selbst auf Kosten des Schadensverursachers zu beseitigen und ggf. Schadensersatzansprüche auch Dritter geltend zu machen. Es wird darauf hingewiesen, daß auch fahrlässige Beschädigungen nach § 318 bzw. § 320 StGB strafbar sind.

8.0 Besondere Hinweise

8.01 Der jeweilige Bauherr und die von ihm beauftragten Firmen sind verpflichtet, alle zum Schutz des Eigentümers der WNG erforderlichen Arbeiten auszuführen. Unsachgemäße Schutzeinrichtungen können auf Kosten des Bauherrn von der WNG beseitigt bzw. ersetzt werden.

8.02 Die Beauftragten der WNG haben das Recht, angezeigte und nicht angezeigte Aufgrabestellen jederzeit zur Kontrolle der Wasserversorgungsanlagen zu betreten.

Den Anweisungen der Beauftragten der WNG zur Verhinderung von Gefahren und zum Schutz der Wasserversorgungsanlagen ist Folge zu leisten.

Eine Aufsichtspflicht der WNG besteht nicht.

9.0 Anschrift und Rufnummer der Wasser Nord GmbH & Co. KG

Wasser Nord
Abteilung Rohrnetz
Gewerbestr. 5-7
16540 Hohen Neuendorf

Telefon (0 33 03) 53 21 30

Telefax (0 33 03) 53 21 18



Der Verbandsvorsteher

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

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

Telefon (0 33 03) 29 77 10
Fax (0 33 03) 29 77 117
e-mail Info@ZV-Fliesstal.de
Website www.zv-fliesstal.de

Gemeinde

Mühlenbecker Land

Fachbereich 1 - Bauamt

Liebenwalder Str. 1

Bankverbindung:
Commerzbank

16567 Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck

SWIFT-BIC: DRES DE FF 100
IBAN : DE 47 1008 0000 0905 9192 00

Bearbeiter: Frau I.Hausding

Datum: 01.12.2016

Ihre Anfrage vom 10.11.2016 über Plankontor GmbH
Mühlenbeck– Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebaug Woltersdorfer Straße 15-19“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns in o.g. Anfrage überreichten Unterlagen und Pläne zum Bebauungsplan GML Nr. 26
„Wohnbebaug Woltersdorfer Straße 15-19“ nehmen wir dankend zur Kenntnis.

Ihre o.g. Anfrage zur SW- Entsorgung einzelner Flurstücke in der Gemeinde Mühlenbecker
Land beantworten wir wie folgt:

Der Anschluss an die SW- Freispiegelleitung für das o.g. Bauvorhaben ist derzeit **nicht** gesi-
chert.

Durch den Grundstückseigentümer ist nach Antragstellung an den Zweckverband „Fließtal“ die
weitere Verfahrensweise abzustimmen

Wir hoffen damit Ihre Anfrage ausreichend beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen
i. Auftrag


I.Hausding
Sachbearbeiter Kanal

Gemeinde Mühlenbecker Land

Der Bürgermeister



Gemeinde Mühlenbecker Land | Liebenwalder Str. 1 | 16567 Mühlenbecker Land

Gemeinde Mühlenbecker Land
Frau Bretall
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbecker Land

Ihr /e Ansprechpartner/In

Birgit Sydow
Fachbereich Bauen und Umwelt
Telefon (033056) 841 – 63
E-Mail sydow@muehlenbecker-land.de
Zimmer Haus 2 / 105

15.12.2016

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Str. 15-19“ Stand August 2016

Sehr geehrte Frau Bretall,

dem vorliegenden Entwurf kann aus planungsrechtlicher Sicht nicht uneingeschränkt zugestimmt werden.

Folgendes ist zu bemängeln, zu prüfen und ggf. zu korrigieren:

1. Das geplante Baufeld sowie die durch Nebenanlagen überbaubare Grundstücksfläche überlagern die Grenzen des LSG Westbarnim sowie des FFH „Tegeler Fließtal“. Die vorhandene Biotopfläche wird im Randbereich durch die Baufläche für Nebenanlagen überplant.

Landschaftsschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Genehmigungen liegen dazu bisher nicht vor.

2. Die Baufeldgrößen sind teilweise hinsichtlich der Länge nicht definiert. Mit der vorhandenen Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 108 und 109 wird hier zwar die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen dargestellt, bei einer eventuellen Neuordnung der Flurstücke könnten die Baufeldflächen längenmäßig variieren.

3. Entgegen der Aussage zur Niederschlagsentwässerung unter Punkt 6.4.4 ist in der Woltersdorfer Straße keine Straßenentwässerung vorhanden.

4. Der Abstand zwischen den Baugrenzen und der festgesetzten Grünfläche ist zu gering.

Für die Bauausführung sollte ein Arbeitsraum von mindestens 4 m zwischen der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Gehölzen festgesetzt werden, damit eine Beeinträchtigung der Kronen und Wurzelbereiche so gering wie möglich

Mühlenbecker Land

Der Bürgermeister

Ortsteile

Mühlenbeck
Schildow
Schönfließ
Zühlsdorf

Anschrift

Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Zentrale

Fon (033056) 8 41 – 0
Fax (033056) 8 41 – 70

Web

www.muehlenbecker-land.de

Öffnungszeiten

Montag

07.00 - 12.00 Uhr

Dienstag

09:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 18:00 Uhr

Jeden 1. Dienstag im Monat

09:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 19:00 Uhr

Mittwoch geschlossen

Donnerstag

09:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 16:00 Uhr

Freitag geschlossen

Bankverbindung

Deutsche Kreditbank

BIC BYLADEM1001

Giro allgemein

IBAN

DE54 1203 0000 0010 4099 77

Steuern

IBAN

DE36 1203 0000 0010 4427 96

Gebühren

IBAN

DE14 1203 0000 0010 4428 04

Gläubiger -

Identifikationsnummer

DE18GML00000009539

gehalten werden kann.

Grundsätzlich wäre zu prüfen, ob die Umwandlung des im FFH gelegenen Erlenbruches zur privaten, gärtnerisch gestaltbaren Grünfläche mit dem Schutzgebietsstatus vereinbar ist.


5. Die geplanten Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 überschreiten das für dieses Gebiet übliche Maß der baulichen Nutzung. Als angemessen wird eine GRZ von max. 0,25 angesehen.

Gebäudegrößen von bis zu 340 m² überbauter Grundfläche lassen sich weder mit dem vorhandenen Gebietscharakter, noch mit Belangen des Bodenschutzes vereinbaren. In der Woltersdorfer Straße sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundfläche von bis zu ca. 145 m² prägend vorhanden. Ein Mehrfamilienhaus und ein Doppelhaus haben Gesamtgrundflächen von ca. 200 m², sind aber nicht als typisch für die Umgebung anzusehen. Auch wenn hier nicht nach dem Einfügegebot des §34 beurteilt werden kann, würden Gebäudedimensionen in der geplanten Größe zu einem städtebaulichen Missverhältnis an diesem sensiblen Standort im Bezug auf die Umgebungsbebauung und insbesondere auf die direkte Lage am und im LSG führen. Die möglichen Baukörper wären mehr als doppelt so groß, wie die Gebäude in der Umgebung.

Mit einer GRZ 0,25 würden die Wohngebäudegrundflächen auf max. 210 m² je Baufeld begrenzt. Bei zweigeschossiger Bauweise wären je Baufeld Wohnflächen von ca. 180 m² pro Geschoss oder je Doppelhaushälfte realisierbar.

Unter Punkt 6.2 der Begründung wird sich auf das Planungsziel einer stark durchgrünten Bebauung bezogen. Mit einer zulässigen baulichen Nutzung von bis zu 60% der anrechenbaren Grundstücksfläche wird diesem Ziel gerade nicht entsprochen. Erfahrungsgemäß wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Baugenehmigungsverfahren voll ausgeschöpft und später durch baugenehmigungsfreie Anlagen noch überschritten. Auf Grund des geplanten hohen Versiegelungsgrades wird bezweifelt, dass die Versickerung des Niederschlagswassers bei vorhandenem hohem Grundwasserstand und der Bodenbeschaffenheit auf dem Grundstück gewährleistet werden kann. Die Einschätzung des Umweltberichtes unter Punkt 8.4.5 zur Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser sollte überprüft bzw. nachgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Sydow

Sachbearbeiterin Bauordnung

Anlage



Stellungnahme zum B-Plan Nr. 26

Am 19.12.2016 erfolgte eine Begehung des Plangebietes durch den Verfasser. Folgendes wurde festgestellt:

Im Bereich des Biotopes wird Wasser nachgewiesen. Eine kleine Wasserfläche ist erkennbar. Die Fläche ist mit Rohrkolben und Weiden, in Baum- und Strauchform, bewachsen. Die älteren Baumexemplare weisen Pilzfruchtkörper auf. Dies lässt auf Fäule im Stamminnern schließen. Daraus ergibt, dass die alten Weiden in dieser Form so nicht erhalten werden können. Zur Herstellung der Verkehrssicherheit, müssten die Bäume stark zurückgeschnitten werden. Was dann vom Baum übrig bleibt, ist ein pilzbefallener Stamm. Deshalb empfehle ich die Entnahme der alten Weiden und eine Ersatzpflanzung mit neuen Weiden zur Erhaltung dieses Biotopes. Das Biotop sollte so in seiner Form erhalten bleiben. Aufschüttungen oder die Möglichkeit einer Errichtung von Gartenhäusern, Schuppen oder ähnlichen sollte ebenfalls unterbunden werden.

Straßenbegleiteten stockt auf einer Teilfläche eine Fliederhecke. Diese sollte nach Möglichkeit erhalten bleiben, da diese auch als Lebensraum für Kleinst- und Kleinlebewesen angesehen werden kann. Sollte die Fliederhecke besteigt werden, wird eine Ersatzpflanzung dafür in Form einer ähnlichen Gehölzhecke im Polargebiet empfohlen.

Der Abstand der geplanten Häuser zum Biotop wird als sehr gering eingeschätzt und sollte unbedingt vergrößert werden, um die Lebensgemeinschaften in dem Biotop so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Wenn möglich sollte auch eine Pflanzung von Gehölzen (Bäumen und Hecke) als Ersatz für die Versiegelung von Flächen aufgenommen werden. Denkbar wäre 1 Baum und mindestens 6 m Vogelschutzhecke ja Wohnhaus. Schließlich geht Wiesenfläche zur Nahrungsaufnahme der Vögel verloren. Bei der Auswahl von geeigneten Gehölzen müssen die vorherrschenden Bodenverhältnisse berücksichtigt werden!

M. Schultze