

3
(B,F)

Betreff: AW: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet, frühzeitige Beteiligung

Von: kontakt <kontakt@bbg-immo.de>

Datum: 03.09.2021, 13:06

An: Anke Ludewig <ludewig@planungsbaeroludewig.de>

Unser Zeichen:

TÖB 62-2021

Sehr geehrte Frau Ludewig,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zu im Betreff genannten Vorhaben und für die Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere für die Verlängerung der Frist und Ihr Verständnis.

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass keine von der Brandenburgischen Boden GmbH im Auftrag des Landes Brandenburg verwalteten Flächen (ehemalige WGT-Flächen und Flächen aus dem Bodenreformvermögen) von der Planung betroffen sind. Demzufolge geben wir hiermit eine Fehlmeldung ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag,

Daniela Schwarz

Assistenz der Geschäftsführung

Brandenburgische Boden

Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH

Am Baruther Tor 12 Haus 134/1 15806 Zossen

Geschäftsführer: Andrea Magdeburg und Thomas Protz

Sitz der Gesellschaft: Zossen

HRB 7791 AG Potsdam

Steuernummer: 050/106/07274

Tel.: 033702-222-100

Fax: 033702-222-110

Mail: daniela.schwarz@bbg-immo.de

Internet: www.bbg-immo.de

[Datenschutzerklärung](#)

Von: Anke Ludewig <ludewig@planungsbaeroludewig.de>

Gesendet: Mittwoch, 14. Juli 2021 12:52

An: info@berliner-erdgasspeicher.de; stadtplanung@reinickendorf.berlin.de; kontakt <kontakt@bbg-immo.de>; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; info@bundesimmobilien.de; pr@bvvg.de; Susanne.tschendel@telekom.de; Ines.Lawrenz@telekom.de; kundenservice@e-dis.de; Klaus-dieter.koppe@e-dis.de; EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com; info@birkenwerder.de; Engel@glienicke.eu; gemeinde@wandlitz.de-mail.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; yvonne.pilz@hwk-ff.de; bauleitplanung@ihk-potsdam.de; info@lbv-brandenburg.de; info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de; LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de; poststelle@lbv.brandenburg.de; lbgr@lbgr.brandenburg.de; poststelle@lflf.brandenburg.de; infoline@lfu.brandenburg.de; Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de; Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de; Petra.lisek@ls.brandenburg.de; Susann.Geisler@LS.Brandenburg.de; info@landesbuero.de; info@ljbv-brandenburg.de; Bauordnung.Planung@oberhavel.de; Poststelle@MLUL.Brandenburg.de; info@ovg-online.de; praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de; GI5.post@gl.berlin-brandenburg.de; postkasten@prignitz-oberhavel.de; luchterhand@hohen-neuendorf.de; Oleck@Hohen-Neuendorf.de; stadtplanungp@oranienburg.de; mail@wbv-schnelle-havel.de; kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de; info@nwa-zehlendorf.de; info.betriebsstelle@nwa-zehlendorf.de; leitungsauskunft@50hertz.com

Cc: GML Bretall, Manuela <Bretall@muehlenbecker-land.de>; GML Labitzky <Labitzky@muehlenbecker-land.de>;

GML Sydow <Sydow@muehlenbecker-land.de>

Betreff: Fwd: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet, frühzeitige Beteiligung

3
(B,F)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie nochmals das Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Gemeinde Mühlenbecker Land sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet. Wir hatten Ihnen dieses bereits mit eMail vom 01.06.2021 zugesandt (siehe unten) und hierauf leider keine Antwort erhalten. Möglicher Weise war die eMail nicht bei Ihnen angekommen (?)

Deshalb bitten wir Sie nun erneut um **Stellungnahme bis zum 20.08.2021**.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig

Planungsbüro Ludewig GbR

Tel.: 03303 502916

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet, frühzeitige Beteiligung

Datum: Tue, 1 Jun 2021 11:29:55 +0200

Von: Anke Ludewig <ludewig@planungsbueroludewig.de>

An: info@berliner-erdgasspeicher.de, stadtplanung@reinickendorf.berlin.de, kontakt@bbg-immmo.de, poststelle@BLDAM-Brandenburg.de, poststelle@BLDAM-Brandenburg.de, info@bundesimmobilien.de, pr@bvvg.de, Susanne.tschendel@telekom.de, Ines.Lawrenz@telekom.de, kundenservice@e-dis.de, Klaus-dieter.koppe@e-dis.de, EKN-N-MAIL-AI-PLATFARM@eon.com, info@birkenwerder.de, Engel@glienicke.eu, gemeinde@wandlitz.de-mail.de, leitungsauskunft@gdmcom.de, yvonne.pilz@hwk-ff.de, bauleitplanung@ihk-potsdam.de, info@lbv-brandenburg.de, info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de, LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de, poststelle@lbv.brandenburg.de, lbgr@lbgr.brandenburg.de, poststelle@lelf.brandenburg.de, infoline@lfu.brandenburg.de, Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de, Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de, Petra.lisek@ls.brandenburg.de, Susann.Geisler@LS.Brandenburg.de, info@landesbuero.de, info@ljbv-brandenburg.de, Bauordnung.Planung@oberhavel.de, Poststelle@MLUL.Brandenburg.de, info@ovg-online.de, praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de, G15.post@gl.berlin-brandenburg.de, postkasten@prignitz-oberhavel.de, luchterhand@hohen-neuendorf.de, Oleck@Hohen-Neuendorf.de, stadtplanungp@oranienburg.de, mail@wbv-schnelle-havel.de, kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de, info@nwa-zehlendorf.de, info.betriebsstelle@nwa-zehlendorf.de, leitungsauskunft@50hertz.com

Kopie (CC): GML Bretall, Manuela <Bretall@muehlenbecker-land.de>, GML Labitzky <Labitzky@muehlenbecker-land.de>, GML Sydow <Sydow@muehlenbecker-land.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf,
Gemeinde Mühlenbecker Land sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet.

3
(B,F)

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig

Planungsbüro Ludewig GbR

Tel.: 03303 502916



LAND BRANDENBURG

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

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13

16547 Birkenwerder

-nur per Mail-

4
(B, F)

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: Dr. Martina-Johanna Brather
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 20
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Wünsdorf, den 23. Juli 2021

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2021: BP/38/ 1 und BRA 2021:FP/14/1 Zühlsdorf, OHV, B-Plan GML
Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" sowie Änderung des
Flächennutzungsplans für das Plangebiet – Ihre Mail vom 14.7.2021
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „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.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese 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).

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

Seite 2

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Martina-Johanna Brather

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



8
(B,F)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Dresdner Straße 78A/B, 01445 Radebeul

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

REFERENZEN Schreiben vom 01.06.2021
ANSPRECHPARTNER PTI 32, Betrieb 1, Ines Lawrenz
TELEFONNUMMER +49 30 8353-78433/e-mail:Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM 19.07.2021
BETRIFFT Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Zühlsdorf
Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten.

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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technikniederlassung Ost, Dresdener Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Wilhelm-Bartelt-Straße 2-6, 16816 Neuruppin

Postanschrift: 01059 Dresden | Pakete: 01059 Dresden

Telefon: 0351 474-0 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 19.07.2021
EMPFÄNGER Planungsbüro Ludewig GbR
SEITE 2

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

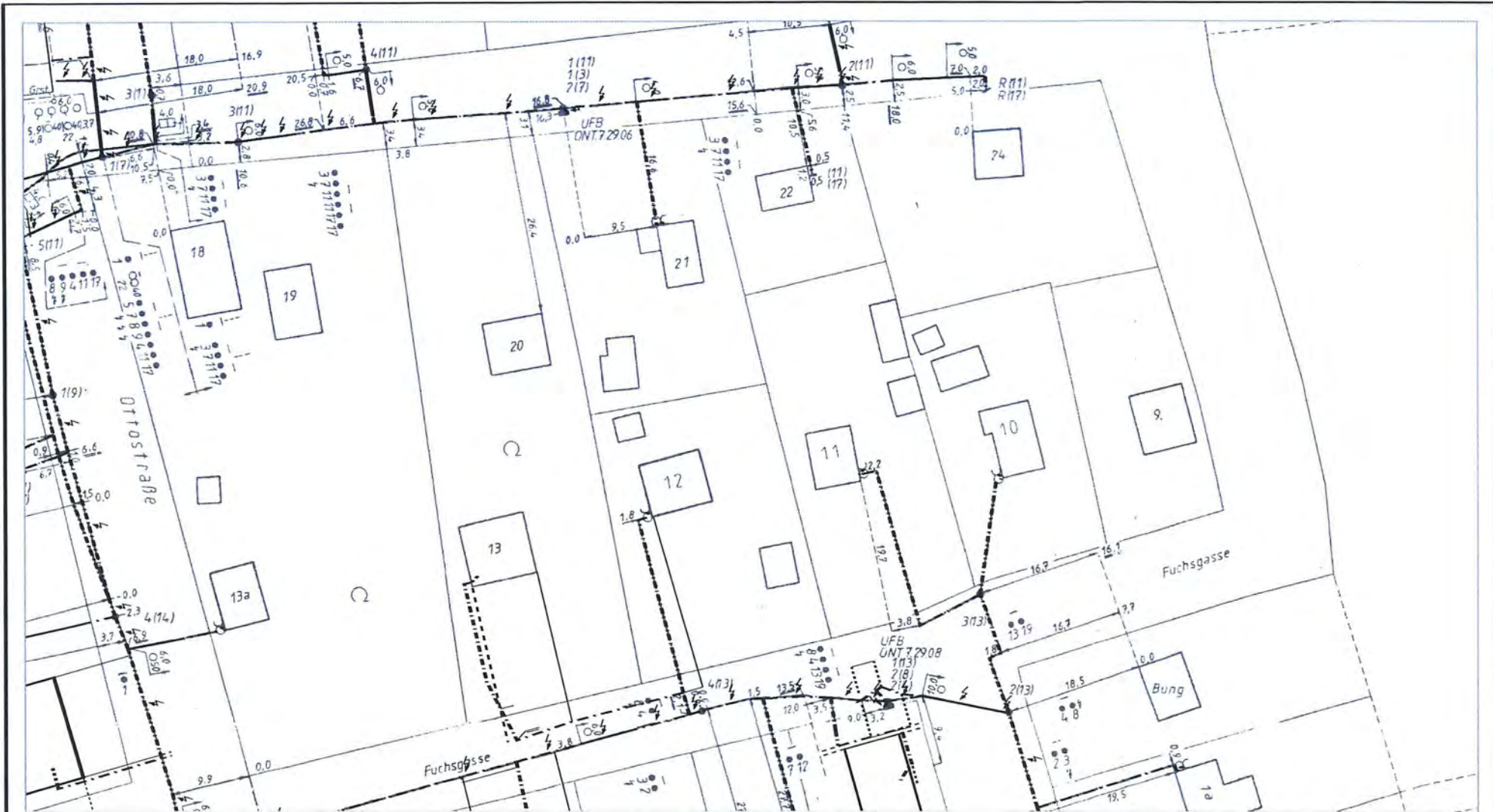
Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Ines
Lawrenz

Digital unterschrieben
von Ines Lawrenz
Datum: 2021.07.19
07:19:07 +02'00'

Anlage(n): Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Ost				
PTI	Brandenburg				
ONB	Wandlitz	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	3337A	Sicht	Lageplan
		Name	TI NL NO PTI 21	Maßstab	1:500
		Datum	19.07.2021	Blatt	1





3
(B,F)

E.DIS Netz GmbH, Finkenkruger Straße 51-53, 14612 Falkensee

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben. Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen daher Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist, in Abhängigkeit der zukünftig benötigten elektrischen Leistung, möglicherweise der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen ermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


Klaus-Dieter Koppe


Roland Schulz

E.DIS Netz GmbH
Finkenkruger Straße 51-53
14612 Falkensee
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Klaus-Dieter Koppe
Betrieb Verteilnetze Fläming-
Mittelmark

T 0 33 22-2 80-2 15
F 0 33 22-2 80-2 02
M 01 73-2 69 71 58

klaus-dieter.koppe@e-dis.de
Unser Zeichen: NR-W-F

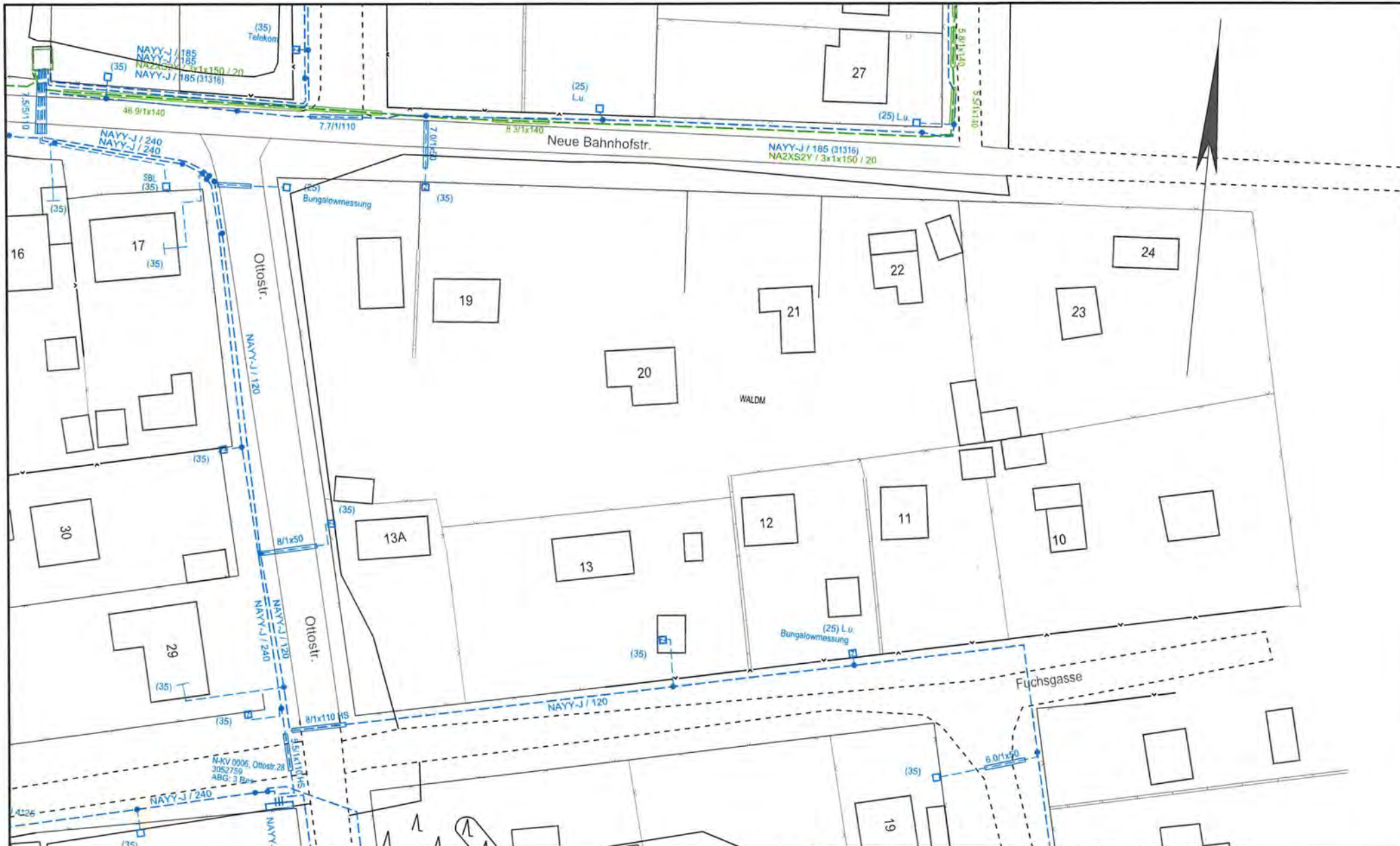
Datum
14. Juli 2021

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:750

Kartenname: 3392-5843B12
 Ausgabenr.: 4133925
 Abteilung: NDS
 Ausgabedatum: 14.07.2021

- Farblegende**
- Strom-HS
 - Strom-MS
 - Strom-NS
 - Femmelde
 - Gas-HD
 - Gas-MD
 - Gas-ND
 - Strassenbel.

Ort/Ortsteil: Zühlsdorf / Zühlsdorf
 Strasse: Neue Bahnhofstr.
 Bemerkungen:

10
(B,F)



NBB - An der Spandauer Brücke 10 - 10178 Berlin

Gemeinde Mühlenbecker Land per Vollmacht
Planungsbüro Ludewig GbR

Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

- **NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**
An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin
HRA 37374 B Amtsgericht Charlottenburg
- Martin Sammert (WGI i.A. der NBB)
An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin
Telefon 030 / 45 30 52 31
Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de
www.nbb-netzgesellschaft.de



Berlin, 08.06.2021

Unser Zeichen: 2021-016039_P, Portalnummer 319072
Ihr Schreiben vom 01.06.2021

zur Maßnahme Mühlenbecker Land, Florastraße 1; Mühlenbecker Land, Florastraße 19; Mühlenbecker Land, Fuchsgasse 13; Mühlenbecker Land, Neue Bahnhofstraße 18-30; Mühlenbecker Land, Ottostraße 31; BP GML 47 Fuchsgasse Ottostraße Zühlsdorf und Änderung FNP

Sehr geehrte Frau Ludewig,

die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunsftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad 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 Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten 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 in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen.

Nach Auswertung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes 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.

Seite 3 von 3



Mit freundlichen Grüßen

i.A. Benjamin Kiesow
i.A. Benjamin Kiesow

i.A. Martin Sammert
i.A. Martin Sammert

Anlagen:

Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A2)


















Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4)

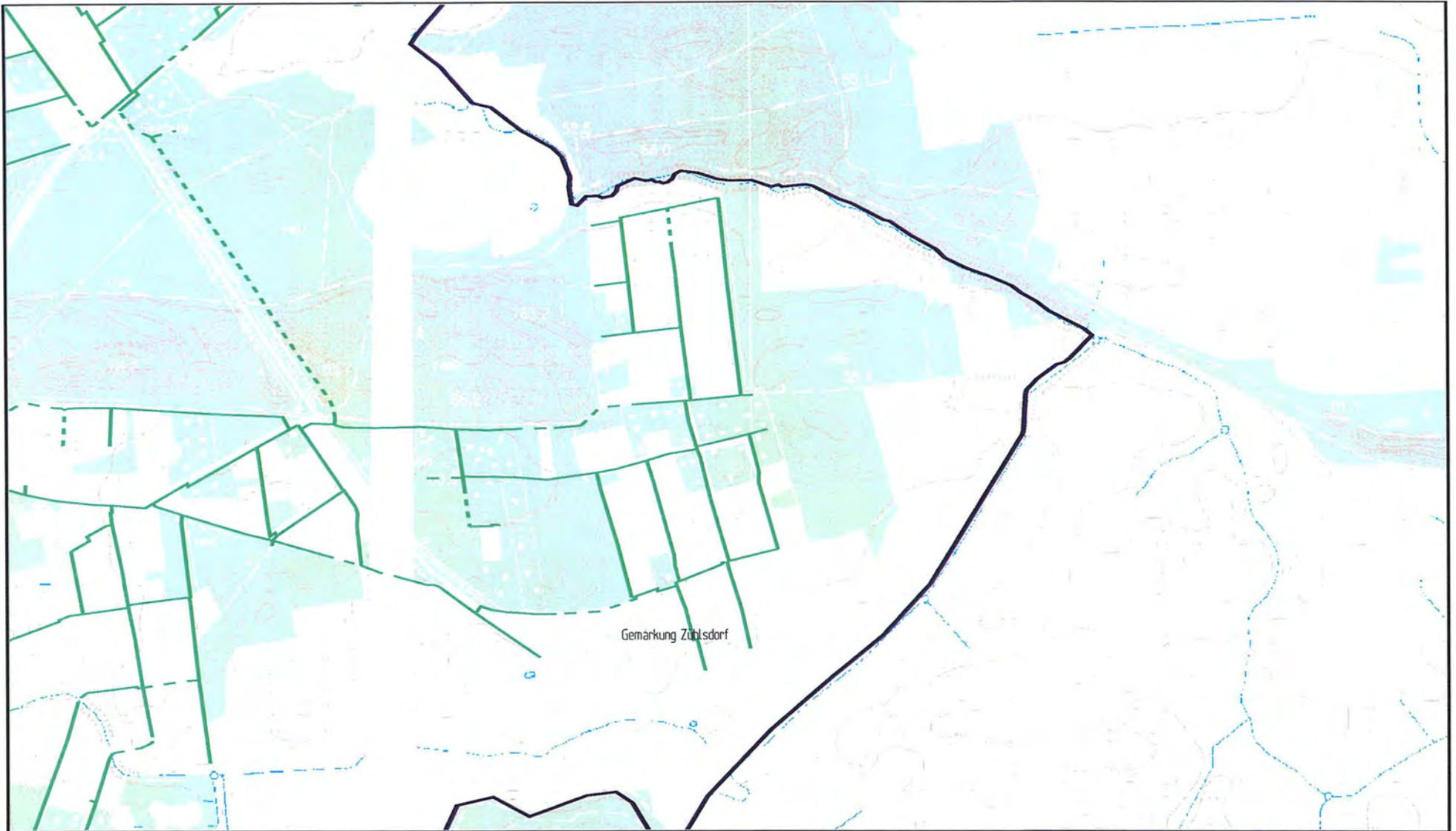
Leitungsschutzanweisung



Legende Gas



Signaturenkatalog Betriebsmittel Gas

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	200St	Leitungstext in der Farbe der Druckstufe
	Fremdleitung > 4 bar	SPf 	Schilderpfahl



	 NETZGESELLSCHAFT BERLIN-BRANDENBURG	
	Ort/Transportleitung: Mühlenbecker Land Sparte Ferngas, Gas	
Maßstab: 1:10000 DIN A4	Plannr.: Seite:	Straße: Florastraße 1 u.a.
	Erstellt von: SYSTEM	
		Registriernr.: 2021-016039 Firma: NBB Erstellt am: 1.6.2021
Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten		

10



		ÖNORM ÖNORM A 1005 2021-01-01
BPT/Transportleitung Ganshofenstr. 1a 1040 Wien	Mühlbacher Land Straße Florstraße 1 018	Registrationsnummer 2021-01-01 1500 16.2021
Maßstab 1:500 Blatt A2	Projekt Erstellt von SYSTEM u.a.	Datum 16.2021
Leitungsplanzeichnung und Freistellungsvermerk sind zu beachten		



NETZGESELLSCHAFT
BERLIN-BRANDENBURG

Leitungsschutzanweisung

Freistellungsvermerk

Entstörungsdienst der NBB

(Zentrale Meldestelle)

 **030 787272**

Tag und Nacht erreichbar

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Vorbemerkungen.....	3
2	Leitungsnetz der NBB.....	5
	2.1 Erdgastransport- und Feldleitungen.....	5
	2.2 Maßnahmen vor Baubeginn.....	6
	2.3 Maßnahmen während der Baudurchführung.....	6
3	Besondere Sicherungsmaßnahmen.....	7
4	Freistellungsvermerk	8

Anhang 1

Zusammenfassung der zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz der Erdgastransport- und Feldleitungen

Anhang 2

Zusammenfassung der Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen

1 Vorbemerkungen

Überall in der Erde können Versorgungsanlagen liegen. Eine Beschädigung führt zu Unterbrechungen der Gasversorgungsanlagen (Gasleitungen, Armaturen, Einrichtungen des Kathodischen Korrosionsschutzes, Gas-Druckregelanlagen, Schalt- und Messschränke) und der Kabel der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG. Personen, die Gasversorgungsanlagen beschädigen, befinden sich in unmittelbarer **Lebensgefahr**.

Achtung: VORSICHT bei Erdarbeiten jeder Art!

Insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss man damit rechnen, auf Gasleitungen und Kabel zu stoßen und sie zu beschädigen.

Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung der ihm übertragenen Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der NBB auf der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt.

Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch, Berufsgenossenschaftliche Vorschriften, etc.) und die geltenden Technischen Regelwerke des DVGW (z. B. GW 118, GW 315, etc.) sind zu beachten.

Erkundigungspflicht

Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist rechtzeitig, vor Beginn der Arbeiten, bei den Versorgungsunternehmen eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen. Informationen über die zuständigen Versorgungsunternehmen der Leitung können beim Grundstückseigentümer bzw. beim Baulastträger erfragt werden. Im Rahmen von Bauarbeiten, welche die Feldleitungen berühren oder im Bereich der Feldleitungen durchgeführt werden, ist die Betriebsleitung des Erdgasspeichers Berlin bereits in der Planungsphase zu beteiligen. (Feldleitungen siehe auch Kapitel 2.1)

Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Pläne neuesten Standes vorliegen. Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob in privaten oder öffentlichen Grundstücken gearbeitet wird.

Lage der Versorgungsanlagen

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen sind unverbindlich und entbinden die bauausführende Firma nicht von der Erkundigungspflicht. Gasleitungen und Kabel der NBB sind ohne Abdeckung im Erdboden verlegt und haben somit gegen mechanische Beschädigungen keinen besonderen Schutz.

Armaturen, Straßenkappen und sonstige zur Versorgungsanlage gehörende Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des Versorgungsunternehmens nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden. Versorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden. Dieses gilt auch für fliegende Bauten, Materiallager, Dauerstellplätze (Container u. a.) und Baumpflanzungen.

Werden Gasversorgungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinem Plan eingezeichnet sind, angetroffen bzw. freigelegt, so ist die NBB unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit der NBB Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Beschädigungen sind sofort der NBB zu melden!

Beschädigungen von Versorgungsanlagen sind sofort dem Entstörungsdienst der NBB mit Beschreibung des Schadensfalles unter Angabe des Bezirkes bzw. Ortes, Ortsteiles, Straße und ggf. Hausnummer sowie Art und Umfang der Beschädigung zu melden.

Meldung: Gasausströmung ☎ 030 787272

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt, sind sofort alle erforderlichen Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen.

Vorsicht: Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!
Zündquellen (z. B. offenes Feuer, Schneid- und Schweißarbeiten, alle elektrischen Geräte, Baustellenbeleuchtung) vermeiden!
Baumaschinen- und Fahrzeugmotoren abstellen!
Nicht rauchen!

Bei Feststellung von stärkerem Gasaustritt oder Gas in Hohlräumen oder Gebäuden sind zusätzlich Feuerwehr und Polizei zu benachrichtigen.

Meldung: Gasausströmung im Gebäude ☎ 030 787272

Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind Fenster und Türen zur Durchlüftung zu öffnen. Die Hausklingel darf nicht betätigt werden (**Zündgefahr!**).

Wird eine Hausanschlussleitung durch Bauarbeiten angehoben oder aufgrund anderer Umstände stark beansprucht, können Schäden an den Leitungsanlagen im Haus eintreten. Kann ein Schaden nicht ausgeschlossen werden, ist eine Überprüfung der Leitungsanlagen durchzuführen.

Auch wenn kein Gasgeruch wahrnehmbar ist, ist der Entstörungsdienst der NBB vorsorglich zur Überprüfung aller Leitungsanlagen anzurufen und abzufordern.

Werden Gasleitungen stark beschädigt, ist zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig die Schadenstelle sofort mit Erdboden zu bedecken.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

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

2 Leitungsnetz der NBB

Die NBB betreibt ein Gasversorgungsnetz im Hochdruck-, Mitteldruck- und Niederdruckbereich von ca. 13.700 km in den Dimensionen bis zu DN 1.200 und ca. 330.000 Hausanschlüsse sowie diverse Gasdruckregelanlagen und andere technische Einrichtungen in den Werkstoffen Grauguss, Stahl, PVC und Kunststoff (PE 80 und PE 100). Wir weisen daraufhin, dass in der die Leitung umgebenden 30 bis 50 cm Zone auch mit abzweigenden Rohrstützen und Rohrverschlüssen zu rechnen ist.

2.1 Erdgastransport- und Feldleitungen

Im Netzgebiet Berlin sind die Erdgastransportleitungen DN 600 Stahl PN 40 und die Erdgasfeldleitungen (Unter-Tage-Erdgasspeicher) DN 300 Stahl PN 160 zu beachten.

Die Erdgasfeldleitungen befinden sich in den Stadtbezirken Charlottenburg, Wilmersdorf und Spandau. In den Straßen Am Postfenn (22 bis Scholzplatz), Scholzplatz - Heerstraße (zwischen Scholzplatz und Brandensteinweg), Havelchaussee (Bereich Stößenseebrücke einschl. Böschungsbereiche), Stößensee (Rohrdüker), Brandensteinweg und Glockenturmstraße (zwischen Heerstraße und Glockenturmbrücke). Die Erdgasfeldleitungen verbinden die Betriebseinrichtungen des Unter-Tage-Erdgasspeichers miteinander.

Für die mit hohen Drücken betriebenen Erdgastransport- und Feldleitungen besteht ein besonderes Sicherheitsbedürfnis. Bevor mit Bauarbeiten in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen begonnen werden darf, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Nach Versendung der Aufgrabemeldung durch den Auskunftersuchenden ist vor Baubeginn ein Ortstermin mit dem zuständigen Bezirksbauleiter zu vereinbaren. In einem Protokoll sind die Abstimmungen zur örtlichen Lage, zur Bauweise, zum beabsichtigten Bauablauf und den erforderlichen Schutzmaßnahmen festzuhalten.

Sofern eine Grabenwache als Auflage bereitgestellt werden muss, kann dieses innerhalb einer 3-Arbeitstagefrist erfolgen. Bei Nichteinhaltung der abgestimmten Verfahrensweise behält sich die NBB vor, die Bauarbeiten wegen Gefährdung der Erdgastransport- und Feldleitungen zu sperren und daraus resultierende Mehrkosten vom Verursacher zu berechnen. Die Trassen der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind vor Baubeginn und für die Dauer der Baudurchführung durch den Auskunftersuchenden zu kennzeichnen. Dieses gilt ausnahmslos für alle Baumaßnahmen.

Änderungen aus dem festgelegten Protokoll bedürfen einer neuen örtlichen Einweisung durch den Rohrnetzkontrolleur. Dieses ist ebenfalls protokollarisch festzuhalten. Während der Durchführung von Baumaßnahmen in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind folgende zusätzliche Schutzmaßnahmen zu beachten:

Innerhalb eines Schutzbereiches von 1,5 m beiderseits der Rohrachse der Erdgastransportleitung und deren Armaturengruppen, sowie innerhalb eines Schutzstreifenbereiches von 4,0 m beiderseits der Rohrachse der Feldleitungen und deren Armaturengruppen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers begonnen und durchgeführt werden. Bei Mantelrohrpressungen beträgt der Schutzbereich 1,5 m bei der Erdgastransportleitung und der Schutzstreifenbereich bei den Feldleitungen 4,0 m jeweils beiderseits der Rohrachse. Dieses gilt auch für den weiträumigen Bereich der Armaturengruppen. Hier befinden sich oberirdische Aufbauten (Schränke u. a.), die mit unterirdischen Mess- und Steuerleitungen verbunden sind.

Zu den Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sollen Baumaßnahmen einen möglichst großen Abstand halten. Die Erdgastransport- bzw. Feldleitungen dürfen bei Aufgrabungen (ausgenommen Grabenkreuzungen) nicht freigelegt werden. Wenn Kreuzungsbereiche nicht ohne Arbeitsunterbrechung wieder zu verfüllen sind, müssen die freigelegten Leitungsteile von oben durch feste Baugrubenabdeckungen und gegebenenfalls seitlich vor Beschädigungen geschützt werden.

Bei Durchörterungen im Bereich der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind in Abhängigkeit von den vorgesehenen Verfahren und Querschnitten Sicherheitsabstände einzuhalten, die auch unter ungünstigen Bedingungen eine Beschädigung der Leitungen ausschließen. Dieses ist im Vorfeld mit der NBB abzustimmen; daraus resultierend kann eine offene Kreuzung beauftragt werden.

Erforderlichenfalls wird die NBB die Herstellung von Kontrollschlitzen im gefährdeten Bereich vor der Leitung als Auflage erteilen.

2.2 Maßnahmen vor Baubeginn

Die Ausführung aller Aufgrabungen und Baumaßnahmen sind der NBB, Abt. Informationsverarbeitung, **mindestens 14 Tage vor Baubeginn** schriftlich per Post, per Telefax (Telefax-Nr.: 030 81876-2729) oder per Internet-Portal mittels Aufgrabemeldung anzuzeigen.

2.3 Maßnahmen während der Baudurchführung

Die Beauftragten der NBB haben das Recht, Baustellen jederzeit zur Kontrolle der Gasversorgungsanlagen zu betreten und Anweisungen zum Schutz der Anlagen zu geben.

Die NBB hat das Aufsichtsrecht; den Anweisungen ist Folge zu leisten.

Die NBB kann unsachgemäße Sicherungseinrichtungen den Erfordernissen entsprechend herrichten oder herrichten lassen und festgestellte Schäden selbst beseitigen oder beseitigen lassen. Die Kosten, sofern die getroffenen Maßnahmen im ursächlichen Zusammenhang mit den Bauarbeiten stehen, gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. der ausführenden Unternehmen.

Bei Verlegungen innerhalb von Ortslagen in öffentlichen Verkehrsflächen sind zu Leitungen der NBB folgende lichte Mindestabstände einzuhalten:

- bei Parallelführung 0,4 m
- bei Kreuzungen in offener Bauweise 0,2 m
- bei Rohrverbindungen (Muffen und Flansche) mindestens 0,5 m
- bei Parallelverlegungen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen beträgt der lichte Abstand zu einer Gashochdruckleitung mindestens 2,0 m
- bei Näherungen an die Erdgastransport- und Feldleitungen sind Abstandsmaße protokollarisch festzulegen

Sollte es aus bestimmten Gründen nicht möglich sein, o. g. Abstände einzuhalten, müssen besondere Schutzmaßnahmen vereinbart und protokolliert werden. Bei kreuzenden Starkstromkabeln sind zu den NBB-Anlagen Isolierschutzplatten durch den Verursacher einzubauen.

Bei Unterschreitung der Abstände aus der GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsleitungen“ sind PVC-Baumschutzplatten oder eine Folie mit einer Mindestwanddicke von 2 mm durch den Verursacher einzubringen.

An Gasleitungen dürfen keine Lasten angehängt werden. Es ist untersagt, Gasleitungen zu verbohlen oder diese in anderer Weise zu belasten.

Gasrohrnetzanlagen dürfen nicht als Erdungsanlagen (z. B. für Blitzableitungen, Baumaschinen oder elektrische Anlagen) benutzt werden.

Gasleitungen aus Stahlrohr sind zum Schutz gegen Korrosion (passiver Korrosionsschutz) mit einer Umhüllung aus bitumengetränktem Gewebe oder Kunststoff (PE) umgeben, die schon bei geringer mechanischer Beanspruchung beschädigt werden kann.

Alle Hochdruck-Stahlleitungen verfügen über einen aktiven Kathodischen Korrosionsschutz (KKS).

Eine fehlerfreie Rohrumhüllung ist die wichtigste Voraussetzung für die Vermeidung von Korrosionsschäden. Ebenso gefährdet sind Gasleitungen aus PE-Rohren. Oberflächenbeschädigungen an PE-Rohren können zum Versagen der Leitungen führen.

Vor dem Verfüllen freigelegter Leitungen hat sich der Bauunternehmer davon zu überzeugen, dass die Rohrumhüllung bzw. die Oberfläche unbeschädigt ist. Schäden an der Umhüllung von

Stahlleitungen und Oberflächenbeschädigungen an PE-Rohren beseitigt die NBB unverzüglich und kostenlos, sofern die NBB „Zentrale Meldestelle“ bei Feststellung unverzüglich telefonisch Kenntnis erhält, ☎ 030 787272.

Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die Einsatzplanung der NBB unverzüglich telefonisch unter ☎ 030 81876 1890 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB „Zentrale Meldestelle“ vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält, ☎ 030 787272. Werden Kabelanlagen durchtrennt, wird eine Weiterberechnung nach dem Verursacherprinzip von Seiten der NBB vorgenommen.

Beim Verfüllen von Baugruben und Gräben sind Gasrohrnetzanlagen (Rohrleitungen und Kabel) mit geeignetem steinfreiem Boden zu unterstopfen und lagenweise bis 30 cm über Scheitel einzubetten. Für das Verfüllen von Baugruben und Gräben sind die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ (ZTV A-StB) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Die Benutzung von maschinellen Verdichtungsgeräten ist nur erlaubt, wenn die Gasrohrnetzanlagen nicht gefährdet werden.

Beim Einbau von Kabelbetonkanälen oder massiven Kabelpaketen ist für die Herstellung von Gashausanschlussleitungen entsprechend der Tiefenlage der Gasversorgungsleitung ein mindestens 30 cm hoher Zwischenraum freizuhalten.

Leitungsanlagen müssen eine Überdeckung von mindestens 50 cm aufweisen, um Beschädigungen zu vermeiden.

3 Besondere Sicherungsmaßnahmen

Gasrohrnetzanlagen aus Grauguss sind bei der Durchführung von Bauarbeiten bruchgefährdet, wenn ihr Auflager entfernt bzw. durch Bodensetzungen gestört wird oder starke Erschütterungen (z. B. Rammarbeiten) einwirken.

Gefährdete Graugussleitungen sind deshalb zu Lasten des Verursachers auszuwechseln. Die Leitungsauswechslungen müssen vor Baubeginn durchgeführt werden. Das Aufhängen oder Unterfangen von Leitungen aus Grauguss in Längsrichtung von Gräben ist nicht zulässig.

Unter folgenden Gegebenheiten ist eine Auswechslung von Graugussleitungen erforderlich:

- Wenn Gasleitungen in Längsrichtung geplanter Gräben freigelegt werden müssen oder im setzungsgefährdeten Bereich liegen und das Auftreten gefährlicher Bodensetzungen nicht ausgeschlossen werden kann.
- Wenn Aufgrabungen Graugussleitungen bis einschließlich DN 155 kreuzen, die freizulegende Leitungslänge mehr als 1,50 m beträgt und durch die Aufgrabung der Leitung das Auflager entzogen wird.
- Wenn bei Baugruben für Tunnelbaumaßnahmen und anderen Bauwerken Leitungsanlagen freigelegt werden müssen oder im setzungsgefährdeten Bereich liegen. Die Umverlegung ist möglichst außerhalb des setzungsgefährdeten Bereiches durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind gegebenenfalls im ungefährdeten Bereich Absperrvorrichtungen zur Begrenzung möglicher Gefahren bei Leitungsbeschädigungen einzubauen.
- Wenn bei Ramm- und Sprengarbeiten Graugussleitungen starken Erschütterungen ausgesetzt sind.

Das Freilegen, Aufhängen oder Unterfangen von Hochdruck-Erdgasleitungen ist auszuschließen. Sollte dies in Einzelfällen nicht möglich sein, müssen diese Anlagen durch feste Einkastelungen vor Beschädigungen geschützt werden. Ist dies nicht möglich, sind Laufstege für Inspektionen vorzusehen. Zur Gefahrenbegrenzung müssen unter Umständen außerhalb der Baumaßnahme Absperrvorrichtungen eingebaut werden. Erforderlichenfalls sind vor Beginn der Baumaßnahme Umverlegungen durchzuführen. Die Kosten gehen zu Lasten des Veranlassers.

Gasrohrnetzanlagen (Stahl- und PE-Leitungen) können in Baugruben und Gräben erschütterungsfrei und isoliert an Stahlkonstruktionen aufgehängt werden. Zur besseren Verteilung der Auflagerkräfte und Schonung der Rohrumhüllung sind den jeweiligen Rohrabmessungen angepasste Auflagerkonstruktionen zu verwenden. Die Aufhängung am Grabenverbau ist nicht zulässig.

Die Aufhängungen dürfen erst entfernt werden, wenn die Leitungen auf einem setzungsfreien Untergrund aufliegen.

In Bezug auf im Erdreich liegende Tiefenanoden des Kathodischen Korrosionsschutzes sind starke Erschütterungen durch Ramm- und Sprengarbeiten auszuschließen.

Bei der Errichtung stromführender Anlagen sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt von Fremd- und Streuströmen in Gasrohrnetzanlagen zu verhindern.

4 Freistellungsvermerk

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe 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 darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Bei nicht bekannter Lage der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten. 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 Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen, so dass mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, 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.

Anhang 1

Zusammenfassung der zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz der**Erdgastransport- und Feldleitungen**

- 1 Für die mit hohen Drücken betriebenen Erdgastransport- und Feldleitungen besteht ein besonders großes Sicherheitsbedürfnis.

Bei unsachgemäßer Behandlung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen besteht für das Baustellenpersonal **Lebensgefahr!**
- 2 Bei Näherungen an die Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind die im Einzelfall schriftlich von der NBB erteilten Auflagen zu beachten.
- 3 Zu den Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sollen Baumaßnahmen einen möglichst großen Sicherheitsabstand halten. Die üblichen Sicherheitsabstände zu unterirdischen Leitungen sind für den Schutz der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen nicht ausreichend. Die NBB wird im Einzelfall besondere Auflagen erteilen.
- 4 Bevor mit Bauarbeiten in der Nähe der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen begonnen werden darf, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Nach Versendung der Aufgrabemeldung ist vor Baubeginn mit dem Bezirksbauleiter der NBB ein Ortstermin zur Abstimmung der örtlichen Lage, der Bauweise, des beabsichtigten Bauablaufes und der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren.
 - Vor Baubeginn ist die Trasse zu kennzeichnen.
 - Diese Maßnahmen haben der Bauherr oder dessen Beauftragte zu veranlassen.
- 5 Während der Durchführung von Baumaßnahmen in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen und deren Armaturengruppen nebst oberirdischen Aufbauten sind folgende zusätzliche Schutzmaßnahmen zu beachten:
 - Die Trassenkennzeichnung muss für die Dauer der Baudurchführungen erhalten bleiben.
 - Ergeben sich für die im Bau befindlichen Anlagen Trassenänderungen, dürfen diese erst nach örtlicher Abstimmung mit Beauftragten der NBB durchgeführt werden.
 - Innerhalb eines Schutzbereiches von 1,5 m beiderseits der Rohrachse der Erdgastransportleitung und deren Armaturengruppen, sowie innerhalb eines Schutzstreifenbereiches von 4,0 m beiderseits der Rohrachse der Feldleitungen und deren Armaturengruppen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers begonnen und durchgeführt werden.
Bei Mantelrohrpressungen beträgt der Schutzbereich 1,5 m bei der Erdgastransportleitung und der Schutzstreifenbereich bei den Feldleitungen 4,0 m jeweils beiderseits der Rohrachse. Dieses gilt auch für den weiträumigen Bereich der Armaturengruppen. Hier befinden sich oberirdische Aufbauten (Schränke u. a.), die mit unterirdischen Mess- und Steuerleitungen verbunden sind.
- 6 Erdgastransport- bzw. Feldleitungen dürfen bei Tiefbauarbeiten (ausgenommen Grabenkreuzungen) nicht freigelegt werden. Der Bauausführende hat den Rohrnetzkontrolleur der NBB rechtzeitig zu informieren und anzufordern. Wenn Kreuzungsbereiche nicht ohne Arbeitsunterbrechung wieder zu verfüllen sind, müssen die freigelegten Leitungsteile von oben durch feste Baugrabenabdeckungen und gegebenenfalls seitlich vor Beschädigungen geschützt werden.
- 7 Bei Durchörterungen im Bereich der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind in Abhängigkeit von den vorgesehenen Verfahren und Querschnitten Sicherheitsabstände einzuhalten, die auch unter ungünstigsten Bedingungen eine Beschädigung der Leitungen ausschließen. Erforderlichenfalls wird der Rohrnetzkontrolleur der NBB die Herstellung von Kontrollschlitzen im gefährdeten Bereich vor der Leitung als Auflage erteilen. Mit Durchörterungen, auch wenn es

sich um kleinere Bauausführungen handelt, darf erst begonnen werden, wenn eine Stellungnahme der NBB vorliegt und ein Ortstermin mit Beauftragten der NBB stattgefunden hat.

Anhang 2

Zusammenfassung der Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen

- 1 Werden Anlagen des Gasrohrnetzes beschädigt, ist die NBB unverzüglich fernmündlich zu benachrichtigen, ☎ **030 787272**.
Es ist hilfreich, wenn bei der Meldung die näheren Umstände so präzise wie möglich beschrieben werden (z. B. Lage, Art und Umfang der Feststellungen).
Wird stärkerer Gasaustritt wahrgenommen oder Gas in Hohlräumen oder Gebäuden festgestellt, sind zusätzlich die Feuerwehr und die Polizei zu benachrichtigen.

- 2 Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; deshalb sind folgende Sofortmaßnahmen zu ergreifen:
 - **Sämtliche Zündquellen beseitigen** (offenes Feuer, z. B. Schneid- und Schweißarbeiten, elektrische Geräte, Baustellenbeleuchtung, nicht Rauchen).
 - Alle Baumaschinen- und Fahrzeugmotore abstellen.
 - Absperren des Gefahrenbereiches und den Zutritt unbefugter Personen verhindern.
 - Gegebenenfalls, wenn Gaseintritt in Hohlräumen zu befürchten ist, in der näheren Umgebung Schachtabdeckungen zur Belüftung unterirdischer Hohlräume öffnen.
 - Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, Fenster und Türen zur Durchlüftung öffnen und sofort Feuerwehr und NBB verständigen.

☎ 030 787272 Meldung: Gasausströmung

- 3 Wird eine Hausanschlussleitung bei Baggarbeiten angehoben oder aufgrund anderer Umstände stark beansprucht, können Schäden an den Leitungsanlagen im Haus eintreten.
Besteht dieser Verdacht, ist der Keller im Bereich der Hauseinführung der Gasleitung auf Gasgeruch zu überprüfen. Dabei darf nicht die Hausklingel betätigt werden (**Zündgefahr!**).
Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, Fenster und Türen zur Durchlüftung öffnen und sofort Feuerwehr und NBB verständigen.

☎ 030 787272 Meldung: Gasausströmung im Gebäude

- Auch wenn kein Gasgeruch wahrnehmbar ist, ist die NBB zur Überprüfung der Anlagen aufzufordern.
- 4 Werden Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen oder durchstoßene Rohrwandungen, ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadenstelle sofort mit Boden zu überdecken.

Betreff: BIL Anfragestatus - BP GML Nr. 47 und Änderung FNP (20210601-0591)

Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>

Datum: 01.06.2021, 14:13

An: ludewig@planungsbueroludewig.de

Sehr geehrte(r) Frau Anke Ludewig,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.

Ihre Anfrage "["BP GML Nr. 47 und Änderung FNP" \(20210601-0591\)](#)" wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.

Zuständige Teilnehmer :

Keine zuständigen Teilnehmer

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

Wie geht es weiter?

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

WICHTIG

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!

Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr BIL Team



Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen!

Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de.

Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de.

Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.

This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.

Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!

This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!



Gemeinde Glienicke/Nordbahn

13
(B.F)

DER BÜRGERMEISTER

FACHBEREICH I

Hauptstraße 19

16548 Glienicke/Nordbahn

Planungsbüro Ludewig GbR

Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

E-Mail: osdowski@glienicke.eu
www.glienicke.eu

Bearbeiter/in: Herr Osdowski
Durchwahl: 033056 692 - 55
Fax: 033056 692 - 39

Glienicke/Nordbahn, 17.08.2021

Betreff: Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlisdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 (1) BauGB)

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit bestätigen wir den Eingang des Schreibens vom 01. Juni 2021, in dem Sie um eine Stellungnahme der Gemeinde Glienicke/ Nordbahn zu den eingereichten Unterlagen bitten.

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Durch die o.g. Planung wird keine relevante Auswirkung auf die Gemeinde Glienicke/ Nordbahn erwartet.

Mit freundlichen Grüßen

Herr Osdowski
Fachbereich I
Bauleitplanung

Gläubiger-ID: DE52ZZZ00000221745

Bankverbindung	Konto-Nummer	IBAN	BLZ	BIC
Mittelbrandenburgische Sparkasse	370 202 5013	DE83 1605 0000 3702 0250 13	160 500 00	WELADED1PMB
Deutsche Kreditbank	000 047 2605	DE17 1203 0000 0000 4726 05	120 300 00	BYLADEM 1001
Berliner Volksbank	884 701 1000	DE83 1009 0000 8847 0110 00	100 900 00	BEVODEBBXXX

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Planungsbüro Ludewig GbR
Anke Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Ansprechpartner: Frank Löbner
Telefon: 0341/3504-422
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 05989/21
PE-Nr.: 05989/21
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum: 16.07.2021

Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 01.06.2021 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.733114, 13.414343

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet**

Reg.-Nr.: 05989/21

PE-Nr.: 05989/21

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

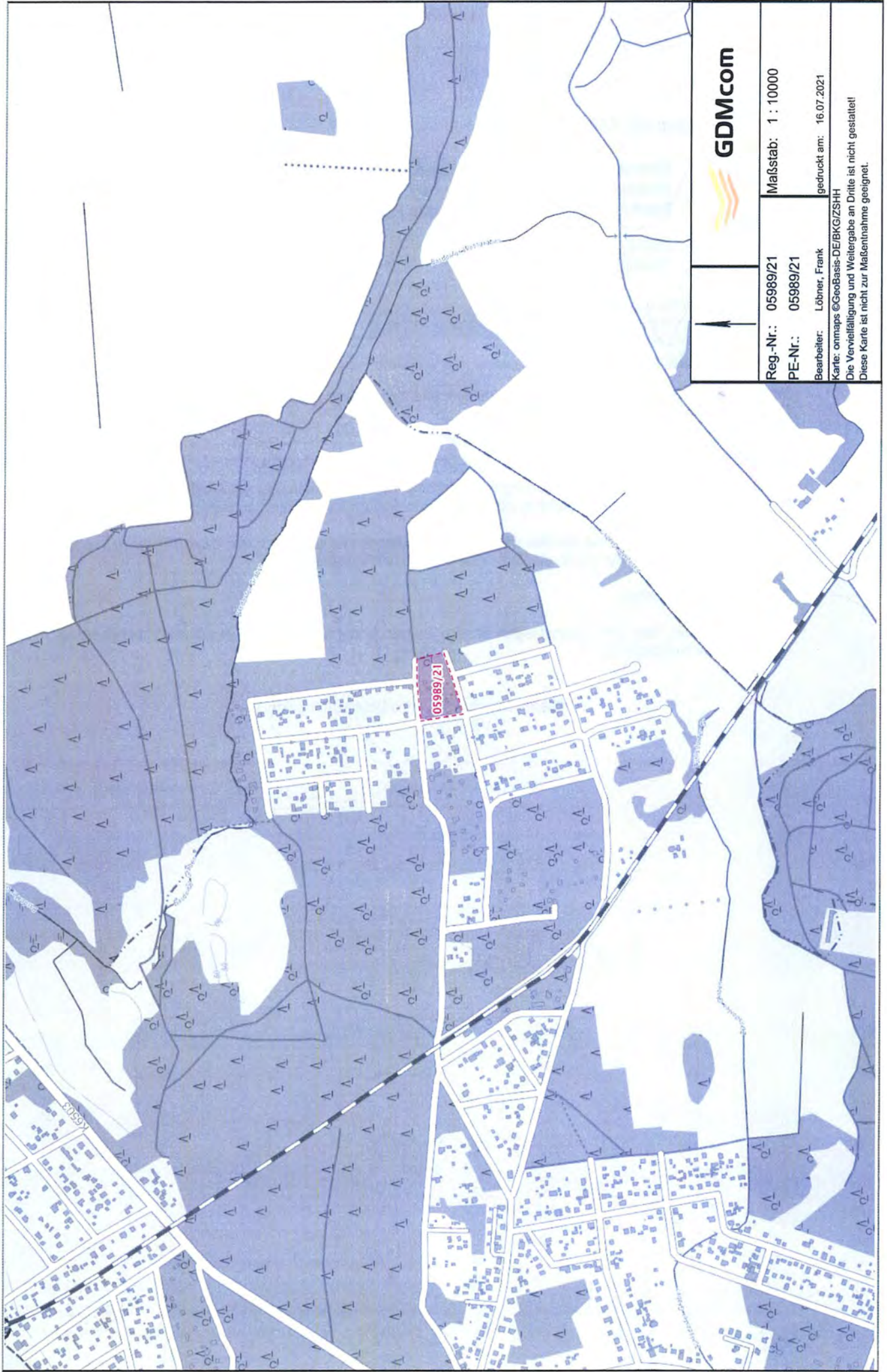
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.



Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



	
	Reg.-Nr.: 05989/21
	PE-Nr.: 05989/21
	Bearbeiter: Löbner, Frank
	Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
	Maßstab: 1 : 10000
	gedruckt am: 16.07.2021

Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

19
(B,F)



Kreishandwerkerschaft Oberhavel

**- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Innungsgeschäftsstelle**

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Oranienburg, den 23.08.2021
borisch@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de

**Gemeinde Mühlenbecker Land
Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o. g.

**Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie der
Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet**

keine Einwände oder Bedenken.

**Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk /
Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt,
keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt.**

Hinweis:

Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Ecke
Geschäftsführerin

Kreishandwerkerschaft Oberhavel
Havelstraße 19, 16515 Oranienburg
Telefon: 03301/3532; 56427; 56428
Telefax: 03301/56429

Berliner Volksbank
IBAN: DE53 1009 0000 1244 1460 11
BIC: BEVODE33

Kreishandwerksmeister/Vorstandsvorsitzender:
Norbert Fischer
stellv. Kreishandwerksmeister:
Kay-Jürgen Reddig
Vorstand:
Bernd Merkel, Günter Paeper; Fred Plessow
Geschäftsführerin: Marion Ecke

Internet: www.kreishandwerkerschaft-oberhavel.de



Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder



Bearb.: Frau Reisener
Gesch.-Z.: 2226-34210-21-440
Telefon: 03342 4266 2213
Fax: 03342 4266 7604
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 06.08.2021

Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße“, OT Zühlsdorf
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom: 14.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.
Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601
Öffentliche Verkehrsmittel: S-Bahnlinie S5 bis Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Außenstellen: Cottbus • Frankfurt (Oder) • Potsdam • Schönefeld (Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg)

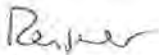
E-Rechnung: <https://rechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Reisener



20
(F)

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Frau Reisener
Gesch.-Z.: 2226-34210-21-441
Telefon: 03342 4266 2213
Fax: 03342 4266 7604
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 06.08.2021

**Gemeinde Mühlenbecker Land, Änderung des Flächennutzungsplanes für
das Plangebiet des Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung
Fuchsgasse - Ottostraße“, OT Zühlsdorf
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom: 14.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601
Öffentliche Verkehrsmittel: S-Bahnlinie S5 bis Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Außenstellen: Cottbus • Frankfurt (Oder) • Potsdam • Schönefeld (Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg)

E-Rechnung: <https://rechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

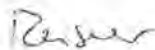
Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Reisener

21
(B)



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
13547 Birkenwerder

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.53-22-600
Telefon: 0355 48 64 0 - 337
Telefax: 0355 48 64 0 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 26. Juli 2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse–Ottostraße“ im OT Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land

Ihr Schreiben (per E-Mail) vom 14. Juli 2021

Anhörungsfrist: 20. August 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die 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.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 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)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
13547 Birkenwerder

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.53-17-466
Telefon: 0355 48 64 0 - 337
Telefax: 0355 48 64 0 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 26. Juli 2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land für das Plangebiet des Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf

Ihr Schreiben (per E-Mail) vom 14. Juli 2021

Anhörungsfrist: 20. August 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die 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.: 711 040 174 7
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 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)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz



LAND BRANDENBURG

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

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Versand ausschließlich per E-Mail
an Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de

22
(B)

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung

Ref. B2 – Ländliche Neuordnung

Fehrbelliner Straße 4e
16816 Neuruppin

Bearb.: Herr Matthias Brunnert
Gesch.Z.: LELF-B2_NP-
2201/10340+7#12583/2021

Verf.-Nr.: -

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

Hausruf: +49 3391 838-261

Fax: +49 331 27548-3561

Internet: www.LELF.brandenburg.de

Matthias.Brunnert@LELF.Brandenburg.de

Neuruppin, 17. August 2021

Gemeinde Mühlenbecker Land, B-Plan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Nawrocki

Dieses Dokument wurde am 17. August 2021 durch Petra Nawrocki im elektronischen Dokumenten- und Vorgangsbearbeitungssystem VISkompakt des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Brandenburg schlussgezeichnet.

Dienstsitz Referatsleiter/-in:

17291 Prenzlau, Grabowstraße 33



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/670+65#284063/2021
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 30. August 2021

Bebauungsplan Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Zühlsdorf
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 01.06.2021
- Begründung mit Umweltbericht, 03/2021
- Planzeichnung, 03/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende 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

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 30. August 2021 durch Andrea Schuster 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. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" Gemeinde Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf
	Ansprechpartnerin: Referat T21 – Frau Maahs-Richter Tel.: 03391 838-522 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:
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>Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61 , 14410 Potsdam zu senden.</p>	

Dieses Dokument wurde am 30. August 2021 durch Gerlinde Maahs-Richter schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

23
(F)

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/915+18#284037/2021
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 30. August 2021

Flächennutzungsplan für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Zühlsdorf

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 01.06.2021
- Begründung mit Umweltbericht, 03/2021
- Planzeichnung, 03/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende 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



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

23
CP

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 30. August 2021 durch Andrea Schuster 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	Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet des BP Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" Gemeinde Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf
	Ansprechpartnerin: Referat T21 – Frau Maahs-Richter Tel.: 03391 838-522 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>
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p>

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>Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des wirksamen FNP mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61 , 14410 Potsdam zu senden.</p>	

Dieses Dokument wurde am 30. August 2021 durch Gerlinde Maahs-Richter schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

24
(B, F)

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

Oberförsterei Neuendorf
Plötzenstraße 17
16775 Löwenberger Land/OT Neuendorf

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Hr. Voigt
Gesch.Z.: LFB3.05/7026-32/BP-18/21
Telefon: (03301) 575334
Fax: (033051) 900026
obf.neuendorf@fb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.wald-online.de

Neuendorf, 19.Juli 2021

**Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet
Stand März 2021**

Sehr geehrte Frau Ludewig,

mit Schreiben vom 01.06.2021 haben Sie im Auftrag der Gemeinde Mühlenbecker Land auf den Bebauungsplan Nr.47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen und die Oberförsterei Neuendorf des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde im Rahmen der TÖB-Beteiligung um eine forstfachliche Stellungnahme gebeten.

Im Plangebiet sind keine Waldflächen im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen.

Das Gebiet besteht aus Wochenend- und Ferienhäusern, die z.T. schon dauerhaft zu Wohnzwecken genutzt werden. Sämtliche Grundstücke sind komplett gezäunt.

Dienstgebäude

Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17

Telefon

(033051) 90731

Fax

(033051) 900026

16775 Löwenberger Land

Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen Helaba, BIC WELADED3333 IBAN DE98 3005 0000 7035 0000 38

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

Bl

Seite 2

Für die vorhandenen Einzelbäume und sonstigen Gehölze ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land in Anwendung zu bringen

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Hintze

Leiter der Oberförsterei

25
(B)



LAND BRANDENBURG



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Trammer Chaussee 3, Haus 8 | 16225 Eberswalde

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Dezernat Planung Ost
Dienststätte Eberswalde
Trammer Chaussee 3, Haus 8
16225 Eberswalde
Bearb.: Petra Lisek
Gesch.-Z.: 421b.6
Hausruf: 03342 249 - 1549
Fax: 03342 249 - 1575
Internet: www.ls.brandenburg.de
Petra.Lisek@LS.Brandenburg.de

Landesbehördenzentrum
Eberswalde B 168 Richtung Trampe
Eberswalde-Hbf, Buslinie Richtung Südent

Eberswalde, 20.07.2021

Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ im OT Zühlsdorf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Ludewig,

mit Schreiben vom 14.07.2021 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Eberswalde als Träger öffentlicher Belange an o.g. Vorhaben.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße B 273 und zwischen den Landesstraße L 21 und L 100 nahe der Ortslage Zühlsdorf. Der Anschluss an die Landes- und Bundesstraßen erfolgt über Gemeindestraßen auf die Kreisstraße K 6503. Die Kreisstraße mündet in die L 21 am Netzknotenpunkt (NKP) 3246 012 sowie in die B 273 am NKP 3246 009.

Im Planungsgebiet bestehen seitens des LS zurzeit keine flächenrelevanten Planungsabsichten. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.

Dem Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ wird in vorliegender Form zugestimmt.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Petra Lisek

Betreff: Stellungnahme BP "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" und dazugehörige Änderung des FNP 26-1
(B, F)

Von: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände <info@landesbuero.de>

Datum: 17.08.2021, 10:46

An: <ludewig@planungsbueroludewig.de>

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme auch digital.

Mit freundlichen Grüßen,

Julia Hoffmann

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Haus der Natur

Lindenstraße 34
14467 Potsdam

Tel: 0331-2015556

Fax: 0331-2015555

Laufende Beteiligungsverfahren: <https://www.umwelt-beteiligung-brandenburg.de>

— Anhänge: —

210817_OHV_Zühlsdorf_BP FNP_GML Nr. 47 Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße.pdf

753 KB

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Anke Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

1462/1463/2021/Frau Hoffmann
Tel: 0331/201 55-56
Ihr Zeichen:

Potsdam, 17. August 2021

vorab per email: ludewig@planungsbueroludewig.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse.Ottostraße“ und der Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche „Südlich neue Bahnhofstraße, östlich Ottostraße, nördlich Fuchsgasse“, OT Zühlsdorf, Mühlenbecker Land

Sehr geehrte Frau Ludewig,

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

Im bisherigen Wochenendhausgebiet in Zühlsdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung der Baugrundstücke geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) in Wohnbaufläche notwendig.

Gegenüber den Planungsabsichten bestehen unsererseits zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst getroffen werden, wenn genaue Informationen zum Artenvorkommen im Planungsgebiet und den Ausgleichsmaßnahmen vorliegen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht geben wir nachfolgende Hinweise:

Eine Begehung der Planfläche im Februar bietet keine gute Grundlage für eine Abschätzung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, da die meisten Arten zu dieser Jahreszeit nicht anwesend oder sichtbar sind. Es sind mehrfache Begehungen durch Fachexperten für die jeweiligen Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten, Pflanzen) notwendig, um eine genaue Bestandsaufnahme durchzuführen und daraus notwendige Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.

Die Prüfung von Gebäuden vor Abrissarbeiten bzw. Gehölzen vor Eingriffen durch einen Sachverständigen, um eine mögliche Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

aufzuzeigen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, ist im Bebauungsplan rechtsverbindlich festzusetzen.

Ebenfalls ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass im Rahmen von notwendigen Fällungen bei Kompensationspflanzungen ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze/Baumarten verwendet werden.

Sollten durch den Neubau der Einfamilienhäuser Veränderungen in der Außenbeleuchtung notwendig sein, ist eine fachgerechte Verwendung sicherzustellen um u.a. Insekten und Fledermäuse vor schädlichen Effekten nächtlicher Beleuchtung weitgehend zu schützen. Dies beinhaltet eine zielgerichtete Beleuchtung von möglichst geringer Intensität. Zudem muss eine Abschirmung der Leuchtmittel erfolgen, um eine Beleuchtung nicht genutzter Bereiche zu vermeiden. Lampen sollten durch ein Lichtspektrum im orangefarbenen Bereich ohne Blauanteil gekennzeichnet sein, um die Attraktion von Insekten zu minimieren.

Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,



Julia Hoffmann

Betreff: WG: Stellungnahme BP "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" und dazugehörige Änderung des FNP

Von: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände <info@landesbuero.de>

Datum: 17.08.2021, 13:23

An: <ludewig@planungsbueroludewig.de>

Sehr geehrte Frau Ludewig,

ich ziehe die gesendete Stellungnahme hiermit zurück. Ich bitte Sie, diese zu löschen und werde Ihnen demnächst eine aktualisierte Version zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen,

Julia Hoffmann

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Haus der Natur

Lindenstraße 34
14467 Potsdam

Tel: 0331-2015556
Fax: 0331-2015555

Laufende Beteiligungsverfahren: <https://www.umwelt-beteiligung-brandenburg.de>

Von: Landesbüro Anerkannter Naturschutzverbände [mailto:sachbearbeitung-bfd@landesbuero.de]

Gesendet: Dienstag, 17. August 2021 10:46

An: 'ludewig@planungsbueroludewig.de' <ludewig@planungsbueroludewig.de>

Betreff: Stellungnahme BP "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" und dazugehörige Änderung des FNP

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme auch digital.

Mit freundlichen Grüßen,

Julia Hoffmann

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Haus der Natur

Lindenstraße 34
14467 Potsdam

Tel: 0331-2015556
Fax: 0331-2015555

Laufende Beteiligungsverfahren: <https://www.umwelt-beteiligung-brandenburg.de>

Betreff: Stellungnahme BP "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" sowie Änderung FNP

Von: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände <info@landesbuero.de>

Datum: 17.08.2021, 14:12

An: <ludewig@planungsbueroludewig.de>

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme nun in der korrekten Fassung auch digital.

Mit freundlichen Grüßen,

Julia Hoffmann

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Haus der Natur

Lindenstraße 34

14467 Potsdam

Tel: 0331-2015556

Fax: 0331-2015555

Laufende Beteiligungsverfahren: <https://www.umwelt-beteiligung-brandenburg.de>

— Anhänge: —

210720_OHV_Zühlsdorf_BP FNP_GML Nr. 47 Wohnbebauung Fuchsgasse-
Ottostraße.pdf

881 KB

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Anke Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

1462/1463/2021/Frau Hoffmann
Tel: 0331/201 55-56
Ihr Zeichen:

Potsdam, 17. August 2021

vorab per email: ludewig@planungsbueroludewig.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ und der Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche „Südlich neue Bahnhofstraße, östlich Ottostraße, nördlich Fuchsgasse“, OT Zühlsdorf, Mühlenbecker Land

Sehr geehrte Frau Ludewig,

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

Im bisherigen Wochenendhausgebiet in Zühlsdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung der Baugrundstücke geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) in Wohnbaufläche vorgesehen.

Gegenüber den Planungsabsichten bestehen unsererseits grundsätzliche Bedenken, sodass das oben genannte Verfahren abgelehnt wird. Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil des als im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebiets Wochenendhausgebiet. Wir befürchten, dass bei erfolgreicher Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Teilfläche zukünftig auch die restliche Fläche zu einem Wohngebiet umgewandelt werden soll.

An das Plangebiet grenzt zudem östlich das LSG Westbarnim an. Eine Umwandlung des Wochenendgebietes in ein Wohngebiet würde das angrenzende LSG nachhaltig negativ beeinflussen, da u.a. mit einer erhöhten Licht- und Lärmbelastung gerechnet werden muss. Das LSG ist bereits durch die westlich angrenzende Wohnbebauung belastet, sodass jede weitere negative Beeinflussung vermieden werden sollte.

Die auf Parzellen individuell zugeschnittene GRZ ist für uns nicht nachvollziehbar. Das Ziel dieser Maßnahme scheint zu sein, eine Bebauung kleinerer Grundstücke zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Es steht demnach das private und nicht das öffentliche Interesse im Vordergrund.

Sollte entgegen unserer Auffassung dennoch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, geben wir nachfolgende Hinweise:

Eine Begehung der Planfläche im Februar bietet keine gute Grundlage für eine Abschätzung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, da die meisten Arten zu dieser Jahreszeit nicht anwesend oder sichtbar sind. Es sind mehrfache Begehungen durch Fachexperten für die jeweiligen Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten, Pflanzen) notwendig, um eine genaue Bestandsaufnahme durchzuführen und daraus notwendige Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.

Die Prüfung von Gebäuden vor Abrissarbeiten bzw. Gehölzen vor Eingriffen durch einen Sachverständigen, um eine mögliche Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufzuzeigen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, ist im Bebauungsplan rechtsverbindlich festzusetzen.

Ebenfalls ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass im Rahmen von notwendigen Fällungen bei Kompensationspflanzungen ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze/Baumarten verwendet werden.

Sollten durch den Neubau der Einfamilienhäuser Veränderungen in der Außenbeleuchtung notwendig sein, ist eine fachgerechte Verwendung sicherzustellen um u.a. Insekten und Fledermäuse vor schädlichen Effekten nächtlicher Beleuchtung weitgehend zu schützen. Dies beinhaltet eine zielgerichtete Beleuchtung von möglichst geringer Intensität. Zudem muss eine Abschirmung der Leuchtmittel erfolgen, um eine Beleuchtung nicht genutzter Bereiche zu vermeiden. Lampen sollten durch ein Lichtspektrum im orangefarbenen Bereich ohne Blauanteil gekennzeichnet sein, um die Attraktion von Insekten zu minimieren.

Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,



Julia Hoffmann

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Anke Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

1462/1463/2021/Frau Hoffmann
Tel: 0331/201 55-56
Ihr Zeichen:

Potsdam, 17. August 2021

vorab per email: ludewig@planungsbueroludewig.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ und der Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche „Südlich neue Bahnhofstraße, östlich Ottostraße, nördlich Fuchsgasse“, OT Zühlsdorf, Mühlenbecker Land

Sehr geehrte Frau Ludewig,

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

Im bisherigen Wochenendhausgebiet in Zühlsdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung der Baugrundstücke geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) in Wohnbaufläche vorgesehen.

Gegenüber den Planungsabsichten bestehen unsererseits grundsätzliche Bedenken, sodass das oben genannte Verfahren abgelehnt wird. Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil des als im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietes Wochenendhausgebiet. Wir befürchten, dass bei erfolgreicher Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Teilfläche zukünftig auch die restliche Fläche zu einem Wohngebiet umgewandelt werden soll.

An das Plangebiet grenzt zudem östlich das LSG Westbarnim an. Eine Umwandlung des Wochenendgebietes in ein Wohngebiet würde das angrenzende LSG nachhaltig negativ beeinflussen, da u.a. mit einer erhöhten Licht- und Lärmbelastung gerechnet werden muss. Das LSG ist bereits durch die westlich angrenzende Wohnbebauung belastet, sodass jede weitere negative Beeinflussung vermieden werden sollte.

Die auf Parzellen individuell zugeschnittene GRZ ist für uns nicht nachvollziehbar. Das Ziel dieser Maßnahme scheint zu sein, eine Bebauung kleinerer Grundstücke zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Es steht demnach das private und nicht das öffentliche Interesse im Vordergrund.

Sollte entgegen unserer Auffassung dennoch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, geben wir nachfolgende Hinweise:

Eine Begehung der Planfläche im Februar bietet keine gute Grundlage für eine Abschätzung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, da die meisten Arten zu dieser Jahreszeit nicht anwesend oder sichtbar sind. Es sind mehrfache Begehungen durch Fachexperten für die jeweiligen Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Insekten, Pflanzen) notwendig, um eine genaue Bestandsaufnahme durchzuführen und daraus notwendige Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.


Die Prüfung von Gebäuden vor Abrissarbeiten bzw. Gehölzen vor Eingriffen durch einen Sachverständigen, um eine mögliche Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufzuzeigen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, ist im Bebauungsplan rechtsverbindlich festzusetzen.

Ebenfalls ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass im Rahmen von notwendigen Fällungen bei Kompensationspflanzungen ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze/Baumarten verwendet werden.

Sollten durch den Neubau der Einfamilienhäuser Veränderungen in der Außenbeleuchtung notwendig sein, ist eine fachgerechte Verwendung sicherzustellen um u.a. Insekten und Fledermäuse vor schädlichen Effekten nächtlicher Beleuchtung weitgehend zu schützen. Dies beinhaltet eine zielgerichtete Beleuchtung von möglichst geringer Intensität. Zudem muss eine Abschirmung der Leuchtmittel erfolgen, um eine Beleuchtung nicht genutzter Bereiche zu vermeiden. Lampen sollten durch ein Lichtspektrum im orangefarbenen Bereich ohne Blauanteil gekennzeichnet sein, um die Attraktion von Insekten zu minimieren.

Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,



Julia Hoffmann



Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt

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

Gemeinde Mühlenbecker Land
Fachbereich 1 Bau, Planung, WiFö
Frau Bretall
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:
521010-03633/2021/ol
(I/42/21B1 + I/43/21F1)
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am:
10.06.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 12.07.2021

Bebauungsplan (BPL) GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, Ortsteil Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für das Plangebiet, Vorentwurf 03/2021

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde durch das Planungsbüro Ludewig mit Schreiben vom 01.06.2021 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zur betreffenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

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

Folgende Unterlagen standen zur Verfügung:

- Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Vorentwurf mit Stand 03/2021
- Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche „Südlich neue Bahnhofstraße, östlich Ottostraße, nördlich Fuchsgasse“, OT Zühlsdorf, 03/2021
- Begründung einschließlich der bisher verfügbaren Umweltinformationen und Fachbeitrag Artenschutz zum Vorentwurf des BPL GML Nr. 47, OT Zühlsdorf sowie zur Änderung des FNP für das Plangebiet, Vorentwurf mit Stand 03/2021



Antragsteller

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

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise zum Bebauungsplan

1.1.2 Begründung

Deckblatt der Begründung:

Anstelle von „Bebauungsplan OT Mühlenbeck GML Nr. 47“ ist auf dem Deckblatt der Begründung „Bebauungsplan OT Zühlsdorf GML Nr. 47“ anzuführen, da sich das Plangebiet in der Gemarkung Zühlsdorf befindet.

Rechtsgrundlagen:

Die gesetzlichen Grundlagen sind zu aktualisieren.

Das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 wurde am 22. Juni 2021 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 1802) verkündet. Es trat am 23. Juni 2021 in Kraft.

Das Gesetz enthält in Artikel 1 Änderungen des Baugesetzbuchs.

Das Baugesetzbuch ist daher ab sofort wie folgt zu zitieren:

„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.“

In Artikel 2 des Gesetzes sind Änderungen der Baunutzungsverordnung enthalten.

Die Baunutzungsverordnung ist daher wie folgt zu zitieren:

„Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.“

Darüber hinaus enthält das Gesetz in Artikel 3 Änderungen der Planzeichenverordnung.

Die Planzeichenverordnung ist daher wie folgt zu zitieren:

„Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.“

Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung:

Gemäß o. g. Baulandmobilisierungsgesetz ist der § 17 BauNVO wie folgt geändert worden: „Obergrenzen“ werden zu „Orientierungswerten“ – außer bei Wochenendhausgebieten und Ferienhausgebieten, da dort keine Überschreitung zulässig ist. Die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 8.2 (Seite 29 - 32) bedürfen dahingehend einer entsprechenden Anpassung.

Zulässigkeit von Nebenanlagen:

Eine einschränkende Zulässigkeit von Nebenanlagen im Grenzbereich zur benachbarten Waldfläche im Osten sollte geprüft werden. Der Landschaftsplan der Gemeinde (Vorentwurf der Neuaufstellung vom 21.03.2016) stellt den angrenzenden Wald als „Nadelholzforst“ dar (siehe Punkt U.4.2 Biotoptypenkartierung Landschaftsplan).

Erhalt von Bäumen:

Sämtliche im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume werden kartografisch mit fortlaufender Nummer erfasst und tabellarisch mit Art, Stammumfang und Lage aufgeführt. Auch angebrachte Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, „dichter Efeubewuchs mit Altnestern“ sowie „ein besonders großer erhaltenswerter Baum“ werden dokumentiert (siehe Punkt U.4.4 Flora – Baumbestand). Damit Verstöße gegen den Artenschutz vermieden und der „Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ ausreichend berücksichtigt werden, sollten Regelungen zum weitgehenden Erhalt des Baumbestandes („der selbst eine positive Wirkung auf das Klima hat“ - Seite 71, Punkt U.8 Schutzgut Klima) geprüft werden.

Nisthilfen:

Als Maßnahmenregelung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollte das Anbringen und dauerhafte Erhalten von „zusätzlichen“ Nisthilfen bzw. Ersatzbiotopen geprüft werden. Die textliche Regelung zum Beseitigen von Bäumen oder Gebäuden mit vorhandenen Nistkästen unter 5.(3) ist als „Hinweis zum Besonderen Artenschutz“ aufzunehmen. Bezüglich der „anderen geeigneten Plätze im Plangebiet“ sollte hierbei klargestellt werden, dass vorab mit der unteren Naturschutzbehörde (siehe Stellungnahme uNB) eine Abstimmung erforderlich ist („Zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten hat vor der Entnahme von Bäumen - wie auch vor der Entnahme von Nisthilfen - und vor dem Abriss von Gebäuden eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zu erfolgen.“).

Örtliche Bauvorschriften:

Zum Schutz des Ortsbildes sollte die Aufnahme von Vorschriften zur Höhe und Ausgestaltung von Einfriedungen aufgenommen werden, desgleichen das „Verbot von Schottergärten“ zur Verwirklichung städtebaulicher Absichten im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Erschließung

Hinsichtlich der straßenseitigen Erschließung sind die Kriterien der „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (02/2007) zu berücksichtigen (siehe Punkt 7.2 der Begründung).

3. Belange des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.1 Landwirtschaft

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

3.1.2 Naturschutz

Der vorliegende B-Plan Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ bereitet die Nutzung der Flächen im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet vor.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden im Zuge des Umweltberichtes und durch einen explizit angefertigten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag adäquat berücksichtigt.

Schutzgebiete nach §§ 23 - 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Natura-2000-Gebiete sind von dem B-Plangebiet nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vorhanden.

Die Angaben zum Besonderen Artenschutz werden geteilt und die dahingehend vom Planungsbüro Ludewig getroffenen textlichen Festsetzungen begrüßt.

Die im Zuge von späteren Bauvorhaben eintretenden Baumverluste sind gemäß der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zu ersetzen. Sofern der Besondere Artenschutz im Zuge derartiger Fällmaßnahmen betroffen sein sollte, ist die untere Naturschutzbehörde für die Genehmigung oder Befreiung zuständig.

Die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden begrüßt. Die zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen wurden bislang nicht vollumfänglich einer Kompensation unterzogen. Die zu erwartende Versiegelung durch die überbaubare Grundstücksfläche von 921 m² ist derzeit nicht über einen Durchführungsvertrag mit Dritten rechtlich gesichert. Demnach würden derzeit die durch den B-Plan vorbereitenden Eingriffe in Natur und Landschaft als nicht kompensiert gewertet. Zum Satzungsbeschluss müsste ein Übernahmevertrag des Kompensationserfordernisses mit einem Dritten geschlossen werden. Nach den Angaben, wie in der Begründung zum B-Plan ausgeführt, ist eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht realisierbar.

4. Belange des Fachdienstes Wasserwirtschaft

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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

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

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

5. Belange des Fachdienstes Umweltschutz und Abfallbeseitigung

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

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

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

5.1.2 öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

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

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung 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 Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten.

Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.

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

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

Gemäß den Planungsunterlagen wird die Zufahrt für Entsorgungsfahrzeuge zum Plangebiet über die anliegenden Straßen gewährleistet.

Sofern bei der weiteren Planung vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.

6. Belange des Fachbereichs Verkehr und Ordnung

6.1 Weiterführende Hinweise

6.1.1 Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten

Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche mit im Osten angrenzenden Wald handelt. Hier ist nicht ausgeschlossen, dass die Fläche von Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer, ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

6.1.2 Verkehr

Gegen die Planung bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken.

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

Entsprechend § 45 Absatz 6 StVO muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichnplanes vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach § 45 Absatz 1 bis 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) darüber einholen;

- 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 sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen.

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

Betreff: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 - Stellungnahme Polizeidirektion Nord
Von: "PDNord Tornow, Uwe" <Uwe.Tornow@polizei.brandenburg.de>
Datum: 04.08.2021, 11:08
An: "Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de" <Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Polizeidirektion Nord bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht zur o.g. Trägerbeteiligung keine Anmerkungen oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uwe Tornow

Polizeidirektion Nord
Stabsbereich 1
Verkehrsangelegenheiten
Tel.: 07-642-2136 (03301-851-2136)
Mail: uwe.tornow@polizei.brandenburg.de

(Hinweise zum Datenschutz unter www.polizei.brandenburg.de unter „Rechtliche Hinweise“ oder in schriftlicher Form auf Anforderung)

Von: Anke Ludewig

Gesendet: Mittwoch, 14. Juli 2021 12:51:58 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

An: info@berliner-erdgasspeicher.de; stadtplanung@reinickendorf.berlin.de; kontakt@bbg-immo.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; info@bundesimmobilien.de; pr@bvvg.de; Susanne.tschendel@telekom.de; Ines.Lawrenz@telekom.de; kundenservice@e-dis.de; Klaus-dieter.koppe@e-dis.de; EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com; info@birkenwerder.de; Engel@glienicke.eu; gemeinde@wandlitz.de-mail.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; yvonne.pilz@hwk-ff.de; bauleitplanung@ihk-potsdam.de; info@lbv-brandenburg.de; info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de; LBV, TOEB; Poststelle, LBV-HO; Dumke, Daniel; VL-LELF-Poststelle; LfU, Infoline; Schuster, Andrea; LFB-Obf-Neuendorf; Lisek, Petra; Geisler, Susann; info@landesbuero.de; info@ljbv-brandenburg.de; Bauordnung.Planung@oberhavel.de; MLUK, Poststelle; info@ovg-online.de; PP Internetwache01; MIL, GL5; postkasten@prignitz-oberhavel.de; luchterhand@hohen-neuendorf.de; Oleck@Hohen-Neuendorf.de; stadtplanungp@oranienburg.de; mail@wbv-schnelle-havel.de; KMBD Bürgerservice; info@nwa-zehlendorf.de; info.betriebsstelle@nwa-zehlendorf.de; leitungsauskunft@50hertz.com

Cc: GML Bretall, Manuela; GML Labitzky; GML Sydow

Betreff: Fwd: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie nochmals das Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Gemeinde Mühlenbecker Land sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet.

Wir hatten Ihnen dieses bereits mit eMail vom 01.06.2021 zugesandt (siehe unten) und

hierauf leider keine Antwort erhalten. Möglicher Weise war die eMail nicht bei Ihnen angekommen (?)

Deshalb bitten wir Sie nun erneut um **Stellungnahme bis zum 20.08.2021**.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
A. Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR
Tel.: 03303 502916

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff:Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet, frühzeitige Beteiligung

Datum:Tue, 1 Jun 2021 11:29:55 +0200

Von:Anke Ludewig <ludewig@planungsbueroludewig.de>

An:info@berliner-erdgasspeicher.de, stadtplanung@reinickendorf.berlin.de, kontakt@bbg-immo.de, poststelle@BLDAM-Brandenburg.de, poststelle@BLDAM-Brandenburg.de, info@bundesimmobilien.de, pr@bvvg.de, Susanne.tschendel@telekom.de, Ines.Lawrenz@telekom.de, kundenservice@e-dis.de, Klaus-dieter.koppe@e-dis.de, EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com, info@birkenwerder.de, Engel@glienicke.eu, gemeinde@wandlitz.de-mail.de, leitungsauskunft@gdmcom.de, yvonne.pilz@hwk-ff.de, bauleitplanung@ihk-potsdam.de, info@lbv-brandenburg.de, info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de, LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de, poststelle@lbv.brandenburg.de, lbgr@lbgr.brandenburg.de, poststelle@lelf.brandenburg.de, infoline@lfu.brandenburg.de, Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de, Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de, Petra.lisek@ls.brandenburg.de, Susann.Geisler@LS.Brandenburg.de, info@landesbuero.de, info@ljev-brandenburg.de, Bauordnung.Planung@oberhavel.de, Poststelle@MLUL.Brandenburg.de, info@ovg-online.de, praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de, Gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de, postkasten@prignitz-oberhavel.de, luchterhand@hohen-neuendorf.de, Oleck@Hohen-Neuendorf.de, stadtplanungp@oranienburg.de, mail@wbv-schnelle-havel.de, kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de, info@nwa-zehlendorf.de, info.betriebsstelle@nwa-zehlendorf.de, leitungsauskunft@50hertz.com

Kopie (CC):GML Bretall, Manuela <Bretall@muehlenbecker-land.de>, GML Labitzky <Labitzky@muehlenbecker-land.de>, GML Sydow <Sydow@muehlenbecker-land.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Gemeinde Mühlenbecker Land sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR
Tel.: 03303 502916



Ministerium
für Infrastruktur
und Landesplanung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

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

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

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

Bearb.: Frau Madert

Gesch.-Z.: GL5.5-46113-010-
0643/2021 (BP)
0619/91 (FNP)

Tel.: 0331-866-8757

Fax: 0331-866-8703

Regina.Madert@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

nur per mail: bretall@muehlenbecker-land.de

Potsdam, 27. August 2021

- **Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße“ (Vorentwurf März 2021)**
- **Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche „Südlich neue Bahnhofstraße, östlich Ottostraße, nördlich Fuchsgasse“ (Vorentwurf März 2021)**

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

- E-Mail des Planungsbüros Ludewig GbR vom 14.07.2021 in Ihrem Auftrag
- Ihre E-Mail vom 23.08.2021 zur gewährten Fristverlängerung

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

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen (s. Erläuterungen).**
- Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.**
- Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.**
- Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.**

0,2 ha Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO)

Erläuterungen

In dem ca. 0,9 ha großen faktischen Wochenendhausgebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Randbereich des Ortsteils Zühlsdorf und ist an den Siedlungsbereich „Fuchswinkel“ angeschlossen. Eine Umwandlung des Wochenendhausgebietes in Wohnsiedlungsflächen ist damit gemäß Ziel 5.3 LEP HR zulässig.

Dienstätze	Telefon	Fax	ÖPNV
AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 GL 4 GL 5	14467 Potsdam 03046 Cottbus 15236 Frankfurt (Oder)	Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 Gulbener Straße 24 Müllroser Chaussee 54	0331-866-8701 0355-494924-51 0335-60676-9931
		0331-866-8703 0355-494924-99 0335-60676-9940	Tram 92, 93, 96, Bus 606 Bus 16 Tram 3, 4, Bus 981

Das Plangebiet ist an drei Seiten zumindest teilweise von vorhandener Wohnbebauung umgeben. Die Planung kann daher für den westlichen Teil des Plangebietes als Innenentwicklung im Sinne von Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR gewertet werden. Die Umgebung des östlichen Teils des Geltungsbereiches (0,2 ha östlich Feldstraße / Florastraße) ist bisher nicht (wohn-)baulich geprägt; die geplante Entwicklung eines Wohngebietes kann hier unter Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für die Gemeinde Mühlenbecker Land ca. 15,2 ha) erfolgen.

Verbindliche Bauleitplanung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind in der Gemeinde keine „Alt-Pläne“ (d.h. vor dem Inkrafttreten des LEP B-B am 15.05.2009 festgesetzt) auf die Eigenentwicklungsoption für Wohnsiedlungsflächen anzurechnen. Die weiteren (uns bekannten) laufenden Planverfahren können mehrheitlich im Rahmen der Innenentwicklung umgesetzt werden oder haben nur vergleichsweise kleine Wohnsiedlungsflächen als Planungsziel, **so dass – bei alleiniger Betrachtung der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - auch für die vorliegende Planung nicht von einem Widerspruch zu Ziel 5.5 LEP HR auszugehen ist.**

Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (hier: fortgeltender Flächennutzungsplan OT Zühlsdorf), der bereits 2002 bekanntgemacht wurde, stellt das Plangebiet als Sondergebiet Wochenendhaus dar und muss geändert werden. Damit sind auch die Darstellungen von Wohnsiedlungsflächen in allen fortgeltenden „alten“ Flächennutzungsplänen hinsichtlich einer ggf. erforderlichen Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Ziel 5.5 LEP HR zu überprüfen. **Erst auf Basis dieser Überprüfung kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung im weiteren Verfahren abschließend festgestellt werden.**

Ende 2016 haben wir bereits zu einem Vorentwurf für einen Flächennutzungsplan für die Gesamtgemeinde Mühlenbecker Land Stellung genommen. Zum damaligen Zeitpunkt und auf der Grundlage des LEP B-B stand insbesondere der Umfang der geplanten Wohnsiedlungsflächen im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. Auf der Grundlage des LEP HR stehen der Gemeinde nun **insgesamt ca. 25 ha Potenziale neu zur Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen** zur Verfügung (neben der Eigenentwicklungsoption kann die Gemeinde im Ortsteil Mühlenbeck, der als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt ist, über eine **Wachstumsreserve** gemäß Ziel 5.7 LEP HR in Höhe von 9,9 ha verfügen).

Wir regen daher an, geplante Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der bereits begonnenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten und damit eine aktuelle Plangrundlage zu schaffen, die an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und die Entwicklungsziele der Gesamtgemeinde für die nächsten Jahre darstellt.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Seite 3

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

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

Hinweise

- Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten
 - **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen / Satzungen nur in digitaler Form durchzuführen;**
 - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen / Satzungen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan / die Satzung und die Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-Datei** per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link);
 - dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag

gez. Madert

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

Regionalvorstand



Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13

16547 Birkenwerder

Ansprechpartner	Durchwahl	Datum
Herr Bauer	4549-14	16.07.2021

Stellungnahme zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land

Sehr geehrte Frau Ludewig,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.06.2021 und die Nachricht vom 14.07.2021 (Posteingang: 14.07.2021). Die ursprüngliche E-Mail ist offensichtlich in der Tat nicht angekommen. Wir 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. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" 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 Ordnung und Entwicklung einer ca. 0,9 ha großen Fläche im Osten der Ortslage Zühlsdorf als reines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 13 Wohneinheiten als zweigeschossige Einzelhäuser geschaffen werden. Zu diesem Zweck soll im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche an Stelle des bisherigen Sondergebietes "Wochenendhaus" 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 für die Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Daseinsvorsorge. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.).

Der Ortsteil Zühlsdorf übernimmt keine besondere raumordnerische Funktion. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist daher im Rahmen der Innen- und Eigenentwicklung möglich (vgl. Z 5.5 LEP HR). Insofern begründet die Planung keinen Widerspruch gegenüber den oben benannten Erfordernissen.

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 raumbedeutsamer Planung 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



Berger-Karin

stellv. Leiter der Regionalen Planungsstelle

Stadt Hohen Neuendorf



Der Bürgermeister

Stadtverwaltung • Oranienburger Straße 2 • 16540 Hohen Neuendorf

Planungsbüro Ludewig GbR

Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Oranienburger Straße 2
16540 Hohen Neuendorf
<http://www.hohen-neuendorf.de>

Telefon (03303) 528-0
Fax (03303) 500 751
E-mail fritzsch@hohen-neuendorf.de

Sprechzeiten Mo 9-12 Uhr
Di 9-12 und 14-18 Uhr
Do 9-12 und 14-16 Uhr

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Hausapparat	Datum
	01.06.2021 14.07.2021	FB 5/AFri	-163	14.07.2021

**Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Gemeinde Mühlenbecker Land sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre Schreiben vom 01.06.2021 und 14.07.2021 zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes Nr. 47 und der Flächennutzungsplanänderung für das Plangebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch die Planung der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht berührt werden.

Für das weitere Planverfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Astrid Fritsch
- SB Stadtplanung -

Betreff: WBV SH zum BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet

Von: Ralf Landorff <Landorff@wbv-schnelle-havel.de>

Datum: 14.07.2021, 14:40

An: "ludewig@planungsbueroludewig.de" <ludewig@planungsbueroludewig.de>

Sehr geehrte Frau Ludewig,

sie erhalten von uns die Zustimmung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf. Es befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung im geplanten Baugebiet.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Landorff

Verbandstechniker

Wasser- und Bodenverband

"Schnelle Havel"

Mittelstraße 12

16559 Liebenwalde

Tel: 033054/20998 14



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

37
(B,F)

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Planungsbüro
Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Teichert
Gesch.-Z.: KMBD ! Praktikantin
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 22.09.2021

Ortsname: **Mühlenbecker Land - Zühlsdorf**

Straße: **Fuchsgasse-Ottostraße**

Flur: **4** Flurstück: **1175/4, 1175/6, 1175/7, 1179, 1180,
1181, 1182, 1322, 1323, 1324, 1325,
1594**

Vorhaben: **Bebauungsplan GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-
Ottostraße " und Änderung des Flächennutzungsplanes**

Reg. / RPL-Nr.: **202148800000**

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ihr Schreiben vom: **14.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittel-
freiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das
Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom
Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Teichert

Geschäftszeiten Bürgerservice: Mo, Di, Do: 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Fr: 07:30 - 13:00 Uhr

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

Informationsblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Entsprechend Artikel 13 der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) besteht die Pflicht, Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu informieren. Verantwortlich für die Datenerhebung im Sinne des Artikel 13 Absatz 1 Lit. a) DSGVO ist der Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (ZDPol), Bereich Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD), mit folgender Anschrift: Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen; Telefon: 033702/214-0; Email-Adresse: kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de. Der Datenschutzbeauftragte des ZDPol ist gemäß Artikel 13 Absatz 1 Lit. b) DSGVO wie folgt erreichbar: Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen, Telefon: 033702/91-482, Email-Adresse: Datenschutzbeauftragter.ZDPol@polizei.brandenburg.de.

Im Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt die Bearbeitung Ihres Antrages/Ihrer Anfrage zur Überprüfung Ihres Grundstückes/Ihrer Flurstücke oder Ihres Bauvorhabens auf konkrete Kampfmittelbelastung. Die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung durch den KMBD ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit § 5 Absatz 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung der dem KMBD durch die Brandenburgische Bauordnung und diesbezüglichen Verwaltungsvorschriften sowie dem Runderlass des Ministeriums des Innern vom 08. November 1994 – III Nr. 78/1994 – in der Fassung vom 26. August 1997 übertragenen Aufgaben erforderlich (Artikel 13 Absatz 1 Lit. c) DSGVO).

Dazu werden Ihre personenbezogenen Daten in einem Fachinformationssystem (FIS) erfasst und verarbeitet. Eine Weiterleitung der Daten innerhalb des ZDPol im Sinne des Artikel 13 Absatz 1 Lit. e) DSGVO erfolgt ausschließlich zum Bereich Verwaltung/Haushalt zur Erstellung eines Gebührenbescheides mit entsprechender Zahlungsabwicklung. Eine Übermittlung Ihres Namens, Ihrer telefonischen Erreichbarkeit und Informationen zum beantragten Grund- bzw. Flurstück an externe - vom KMBD beauftragte - Kampfmittelräumfirmen erfolgt nur, wenn Kampfmittelräummaßnahmen auf Ihrem Grundstück erforderlich sind, die nach Ihrer Zustimmung seitens des KMBD geplant und finanziert werden.

Der KMBD verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten nur in dem zur Zweckerfüllung nötigen Umfang. Eine Anonymisierung aller personenbezogenen Daten im FIS-System erfolgt automatisiert bei Beendigung des Vorganges, i.d.R. innerhalb von drei Monaten. Sofern Kampfmittelräummaßnahmen für den beantragten Bereich tatsächlich erforderlich sind, wird die Anonymisierung der Daten nach erfolgtem Räumstellenabschluss und der Dokumentenarchivierung realisiert, spätestens jedoch nach zwei Jahren (Artikel 13 Absatz 2 Lit. a) DSGVO).

Sie haben das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Artikel 15 DSGVO). Des Weiteren steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Artikel 16 DSGVO), sofern durch den KMBD unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet worden sind. Ferner können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen, sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Artikel 17, 18 und 21 DSGVO), sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Sollten Sie von diesen genannten Rechten Gebrauch machen, prüft der KMBD, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Ferner haben Sie gemäß Artikel 13 Absatz 2 Lit. d) DSGVO das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO), wenn Sie der Ansicht sind, dass Ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden. Die Kontaktdaten der Landesbeauftragten für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht im Land Brandenburg sind unter www.la.brandenburg.de abrufbar.

Absender

Niederbarnimer
Wasser- und Abwasserzweckverband
Alte Dorfstr. 2
16515 Oranienburg OT Zehlendorf
Tel 033053/902-0, Fax 033053/902-18

Unser Zeichen

Datum

20.07.21

Kurzbrief

38

Thema:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Erledigung | <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme |
| <input type="checkbox"/> Rücksprache | <input type="checkbox"/> Weitergabe |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbleib | <input type="checkbox"/> Stellungnahme |

Sie erhalten:

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Anlagen |
| <input checked="" type="checkbox"/> wie gewünscht |

Fax

Empfänger

Planungsbüro
Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Str. 13
16547 Birkenwerder

Mit freundl. Grüßen
Fr. Quirich

Ihre Nachricht vom

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

- Gemeinde Mühlenbecker Land**
 - Flächennutzungsplan
 - Bebauungsplan GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse/Ottostraße" OT Zühlsdorf**
 - Satzung über den VEP
 - Sonstige Satzung
-

Fristablauf für die Stellungnahme am: **20.08.2021**

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Niederbarnimer
Wasser- und Abwasserzweckverband
Alte Dorfstr. 2
16515 Oranienburg OT Zehlendorf
Tel 033053/902-0 ,Fax 033053/902-18

Datum: 20.07.2021

Tel.: 033053/902-0

Fax: 033053/9021-8

Bearbeiter: Fr. Aurich

Hinweise/Anregungen

- keine Einwände
- Bitte beachten Sie, dass die satzungsrechtlichen Bestimmungen des NWA hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Erschließung, insbesondere über Beiträge und Gebühren Berücksichtigung finden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag





50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Gemeinde Mühlenbecker Land per Vollmacht Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

50Hertz Transmission GmbH

Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
01.06.2021

Unser Zeichen
ADB

Ansprechpartner/in
50Hertz Netzauskunft

Kontaktaufnahme
<https://www.50hertz.com/de/Unternehmen/Standorte>

Ihre Zeichen
BP GML 47 Fuchsgasse Ottostraße
Zühlsdorf und Änderung FNP

Ihre Nachricht vom
01.06.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

BP GML 47 Fuchsgasse Ottostraße Zühlsdorf und Änderung FNP

Sehr geehrte Frau Ludewig,

Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Netzauskunft

DATENSCHUTZHINWEIS:

Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe <https://www.50hertz.com/de/Footer/Datenschutz>



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bebauungsplan GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" im Ortsteil Zühlisdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land

Sehr geehrte Frau Ludewig,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Tobien

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
23.07.2021

Unser Zeichen
2021-004686-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsanskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
01.07.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcharding
Dr. Frank Gollatz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551





50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
22.07.2021

Unser Zeichen
2018-000468-02-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
01.06.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



**Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land,
Ortsteil Zühlsdorf - Teilfläche: "südlich neue Bahnhofstraße, östlich Ottostraße,
nördlich Fuchsgasse"**

Sehr geehrte Frau Ludewig,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Tobien

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

40
(B,F)

info@primagas.de • www.primagas.de
PRIMAGAS Hotline: 0800 - 84 85 555*
*Mo. - Fr., 8 - 18 Uhr, gebührenfrei aus dem dt. Festnetz und dt. Mobilfunknetz



PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG • Luisenstraße 113 • 47799 Krefeld

Gemeinde Mühlenbecker Land per Vollmacht Pla-
nungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Antrags-Nr. 319072

Es betreut Sie Leitungsauskunft
Luisenstr. 113
47799 Krefeld
Fon: 02151 - 85 21 16
Fax: 02151 - 85 23 10

Datum 01.06.2021

PRIMAGAS Leitungsauskunft

Projektbezeichnung: BP GML 47 Fuchsgasse Ottostraße Zühlsdorf und Änderung FNP

Lokation: Mühlenbecker Land, Florastraße 1 Mühlenbecker Land, Florastraße 19 Mühlenbecker Land, Fuchsgasse 13 Mühlenbecker Land, Neue Bahnhofstraße 18-30 Mühlenbecker Land, Ottostraße 31

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.

Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift.

Freundliche Grüße

PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG
Leitungsauskunft

PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG
Zentrale
Luisenstraße 113
47799 Krefeld

Sitz der Gesellschaft: Krefeld
Handelsregister Krefeld A6187

Steuernummer: 117/5715/1721

Pers. haft. Gesellschafterin:
PRIMAGAS Verwaltungs GmbH

Sitz der Gesellschaft: Krefeld
Handelsregister Krefeld B14041

Bank
Commerzbank AG • Krefeld • IBAN: DE52 3204 0024 0150 4414 00 • BIC: COBADE3320
Deutsche Bank AG • Krefeld • IBAN: DE11 3207 0080 0060 2433 00 • BIC: DEUTDE3320
HypoVereinsbank • Düsseldorf • IBAN: DE56 3022 0190 0004 4637 57 • BIC: HYVEDE3320

Geschäftsführer:
Jobst-Dietrich Diercks (Sprecher) • Christof Rosenberger

saferay operations GmbH · Rosenthaler Str. 34/35 10178 Berlin ·
Germany

Gemeinde Mühlenbecker Land per Vollmacht Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

01.06.2021

Portalnummer: 319072

Projektbezeichnung: BP GML 47 Fuchsgasse Ottostraße Zühlsdorf und Änderung FNP

Lokation: Mühlenbecker Land, Florastraße 1 Mühlenbecker Land, Florastraße 19 Mühlenbecker Land, Fuchsgasse 13 Mühlenbecker Land, Neue Bahnhofstraße 18-30 Mühlenbecker Land, Ottostraße 31

Sehr geehrte Damen und Herren,

die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.

In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.

Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.

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

Für technische Rückfragen steht Ihnen Herr Böhm von der saferay operations GmbH gerne unter der Telefonnummer +49 (0)173 3233714 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

saferay operations GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.