

**Umweltbezogene Stellungnahmen der frühzeitigen  
Beteiligung der Behörden- und Träger gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

*Gemeinde Mühlenbecker Land*

Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof  
Mühlenbeck-Mönchmühle“, OT Mühlenbeck



LAND BRANDENBURG

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

GRUPPE PLANWERK

Umlandstr. 97  
10715 Berlin

-nur per Mail-

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

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

Dezernat Bodendenkmalpflege  
Gebietsbodendenkmalpflege  
Oberhavel / Teltow-Fläming

Bearbeiterin: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Internet: [www.denkmalpflege.brandenburg.de](http://www.denkmalpflege.brandenburg.de)

Wünsdorf, den 28. Mai 2019

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2019: BP/22/ 1 Mühlenbeck, OHV, B-Plan GML Nr. 38 "Neubau P+R  
Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle" – Ihr Schreiben vom  
20.5.2019**

**Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, 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 Entdeckungsorte 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 BbgDSchG).

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

Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).

Seite 2

**Hinweis:**

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,  
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH  
Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

03. Juni 2019

EINGEGANGEN

Inselstraße 26  
03046 Cottbus

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

Cottbus, 19. Mai 2019

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

**A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ OT Mühlenbeck**

Ihr Schreiben vom 9. Mai 2019

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 Anzei-ge-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).

Freundliche Grüße

Im Auftrag



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

GRUPPE PLANWERK  
[REDACTED]

Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

25. Juni 2019

FINGERSINGEN

**A. Allgemeine Angaben**

Gemeinde: **Mühlenbecker Land**

- Flächennutzungsplan
- B-Plan GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“, OT Mühlenbeck**
- Satzung
- sonstiges

Fristablauf für die Stellungnahme am: **24.06.2019**

**B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landesamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Landentwicklung und Flurneuordnung

Absender: Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft  
und Flurneuordnung  
Landentwicklung und Flurneuordnung

Fehrbelliner Straße 4e  
16816 Neuruppin

Tel.: [REDACTED]

Fax : [REDACTED]

Bearbeiter: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

[REDACTED]

(Bitte immer angeben!)

...

keine Äußerung

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)

1. Einwendungen: **keine**

2. Rechtsgrundlage: --

3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): --

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: **keine**

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: **keine**

Neuruppin, den 21.06.2019

Freundliche Grüße  
Im Auftrag





LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt  
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

GP Planwerk GmbH  
Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

26. Juni 2019

EINGEGANGEN

Bearb.: [REDACTED]  
Gesch.-Z.: [REDACTED]  
Hausruf: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)

Cottbus, 20. Juni 2019

**Bebauungsplan GML Nr. 38 "Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Möchnmühle" Gemeinde Mühlenbecker Land**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 20.05.2019
- Begründung mit Umweltbericht, 10.05.2019
- Planzeichnung, 10.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
Dieses Dokument wurde am 20. Juni 2019 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:  
Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke



## FORMBLATT

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

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan GML Nr. 38 "Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle" Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

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

#### 1. Einwendungen

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

##### a) Einwendung

##### b) Rechtsgrundlage

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

#### 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

##### a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

##### b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

#### 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

##### a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise

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

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

Zu o. g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen aber daraufhin, dass im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen ist.

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

Wir bitten daher, ein Exemplar des B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61 , 14410 Potsdam zu senden.

Ansprechpartnerin: Referat [REDACTED]

Dieses Dokument wurde am 20. Juni 2019 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## FORMBLATT

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

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 38 "Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle" der Gemeinde Mühlenbecker Land, LK OHV

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

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

#### 1. Einwendungen

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

##### a) Einwendung

##### b) Rechtsgrundlage

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

#### 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

##### a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

##### b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

#### 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

##### a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise

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

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

MST  
Gewässer Belange nicht berührt  
HQ

Dieses Dokument wurde am 11. Juni 2019 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

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

Landesbetrieb  
Forst Brandenburg  
- untere Forstbehörde -

Oberförsterei Neuendorf  
Plötzenstraße 17  
16775 Löwenberger Land/OT Neuendorf

Gruppe Planwerk  
GP Planwerk GmbH  
Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

20. Juni 2019

EINGEGANGEN

Bearb.: [REDACTED]

Gesch.Z.: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

[www.forst.brandenburg.de](http://www.forst.brandenburg.de)

[www.wald-online.de](http://www.wald-online.de)

Neuendorf, 19.06.2019

**Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.38 „Neubau P+R Anlage am  
S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ OT Mühlenbeck, Stand: 10.05.2019**

Sehr geehrte [REDACTED]

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde (uFB), hier vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf. Im westlichen Teil des Sondergebietes P+R Anlage befindet sich auf einer Teilfläche Gem. Mühlenbeck, Flur 8, Flst. 158/9 eine Waldfläche im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) mit einer Größe von 1100 m<sup>2</sup>. Die Waldfläche wird im Waldverzeichnis DSW2 der uFB als Forstabteilung 1208, NEF 11 im Revier Mühlenbeck geführt und liegt zudem im NSG und FFH-Gebiet „Tegeler Fließ“ und dem LSG „Westbarnim“. Sie ist Teil einer größeren zusammenhängenden Waldfläche.

Für die Feststellung und Beurteilung der Waldeigenschaft ist nach § 32, Abs. 1, Pkt. 6 die uFB sachlich und örtlich zuständig.

**Dienstgebäude**

Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17

16775 Löwenberger Land

**Telefon**

(033051) 90731

**Fax**

(033051) 900026

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

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

BI

Nach § 6 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben Waldflächen nur in Anspruch zu nehmen, soweit dies auf anderen Flächen nicht erreichbar ist. Aus forstrechtlicher Sicht soll die Waldfläche dauernd erhalten werden.

Durch die Planung eines mehrgeschossigen Parkhauses dürfte das Planziel auf den 0,6 ha großen Sondergebiet erreichbar sein.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Landkreis Oberhavel · PF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

**Postanschrift:**  
PF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Gemeinde Mühlenbecker Land  
Der Bürgermeister  
Liebenwalder Straße 1  
16567 Mühlenbecker Land

Direkt für Sie da: [REDACTED]  
Raum-Nr.: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]  
Adresse: Adolf-Dechert-Straße 1  
16515 Oranienburg

eingegangen am: 27.05.2019

24.06.2019

Ihr Zeichen:

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Vorentwurf des Bebauungsplanes (BPL) GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck**

ca. 0,6 ha; Sonstiges Sondergebiet (SO) "Garagengebäude"

**A EINLEITENDE BEMERKUNGEN**

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

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf des BPL GML Nr. 38 "Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle" der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck mit Begründung und Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 (Stand 10.05.2019).

Zum vorliegenden Vorentwurf des BPL werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

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



## B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

### 1. Belange des Fachdienstes Planung

#### 1.1 Weiterführende Hinweise

##### 1.1.1 Hinweis zum Begründungstext

Unter Punkt 3.2 "Flächennutzungsplan" des Begründungstextes (S. 12, 1. Absatz) wird erläutert, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt ist. Weiter wird angeführt, dass der FNP jedoch derzeit überarbeitet wird und der betreffende Entwurf (Stand 2016) den Vorhabenstandort "...als Parkplatz, Park+Ride System ausweist". Es wird weiter geschlussfolgert, dass "... damit die Grundlage für die Aufstellung des BPL durch die vorbereitende Bauleitplanung gegeben ist" (Begründungstext S. 12, 2. Absatz).

Der rechtskräftige FNP stellt für den konkreten Vorhabenstandort eine "Fläche für den ruhenden Verkehr; Parkplatz-Park&Ride-System" dar. Die Entwicklung einer Fläche "Sonstiges Sondergebiet Garagengebäude" kann weitestgehend als, aus dieser Flächendarstellung, entwickelt angesehen werden. Der FNP-Entwurf 2016 hat die Darstellungssystematik für die Park&Ride-Flächen aus der rechtskräftigen Fassung nicht übernommen, sondern durch ein Standortsymbol Park und Ride "P+R" ersetzt. Diese Standortsymbole überlagern die unmittelbar an den jeweiligen Standorten vorhandenen Gebietsdarstellungen/-nutzungen. Für den vorliegenden Standort wurde als flächige Gebietsdarstellung "Wohnbaufläche" dargestellt. Die Entwicklung einer Fläche "Sonstiges Sondergebiet Garagengebäude" ist aus der Darstellung "Wohnbaufläche" mit Standortsymbol "P+R" nicht entwickelt. Insbesondere ist in diesem Kontext das Erfordernis der Aufstellung des vorliegenden BPL zu betrachten, welcher die gesteigerte Nachfrage durch touristisch und nahverkehrsbedingte Bedarfe decken und eine von der Gebietsdarstellung "isolierte Ausweisung von Parkflächen" (Begründungstext S. 15, Pkt. 4 "Wesentlicher Planinhalt") ermöglichen soll. Der Sachverhalt ist zu prüfen und planungsrechtlich aufzuarbeiten.

##### 1.1.2 Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt ein Sonstiges Sondergebiet Garagengebäude fest. Zulässig sind "Garagengebäude im Sinne eines Parkhauses bzw. einer Großgarage mit überdachten Stellflächen". Die Formulierung ist missverständlich. Die Bezeichnung "Garagengebäude" vermittelt in der Regel einen konkreten nutzungsrechtlichen oft grundstücks- bzw. personengebundenen Bezug im Hinblick auf die Sicherung des ruhenden Verkehrs im Kontext zur konkreten Gebietsnutzung. Die vorliegende Sondergebietsfläche soll jedoch insbesondere einen touristisch überörtlichen sowie aus der Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs heraus resultierenden Bedarf abdecken. Die Inanspruchnahme soll kostenpflichtig sein (textliche Festsetzung Zulässigkeit von 5. "zugehörige Nebeneinrichtungen, wie bspw. Schrankengebäude oder Ticketautomat") und ein Parken in den angrenzenden Anliegerstraßen sowie auf Grünflächen verhindern (Begründungstext S. 15, Pkt. 4.1 "Erschließung"). Die Formulierung "Garagengebäude im Sinne eines Parkhauses" ist unbestimmt. Die Festsetzung bedarf der Überarbeitung.

##### 1.1.3 Hinweise zur Planzeichnung

- a) Für die erfolgte Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist der erforderliche Bezugspunkt zu bestimmen.



- b) In der Erklärung für das Planzeichen "OK 51,0 m" sollte "bauliche Anlage" ergänzt und der korrekte Bezug zum aktuellen Höhenbezugssystem angegeben werden.
- c) Das Füllschema der Nutzungsschablone ist in der Legende zu ergänzen.

## 2. Belange des Fachbereiches Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

### 2.1 **Weiterführender Hinweis**

#### 2.1.1 Hinweise des Fachdienstes (FD) Wasserwirtschaft

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen.

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

#### 2.1.2 Hinweise des FD Landwirtschaft und Naturschutz

##### a) Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zur vertretenden Belange werden von der Planung berührt.

##### b) untere Naturschutzbehörde

###### *Schutzgebiete*

Das Vorhabengebiet liegt vollumfänglich im Geltungsbereich des "Naturparks Barnim". Es liegt zudem mit erheblichen Anteilen in Gebieten diverser Schutzkategorien. Im Vorentwurf des Umweltberichts wurden diese Anteile auf Grundlage ungenauer GIS-Layer ermittelt. Es ist darauf hinzuweisen, dass das FFH-Gebiet "Tegeler Fließtal" und das Naturschutzgebiet (NSG) "Tegeler Fließ" flächenmäßig kongruent sind. Etwa 30 % der Vorhabenfläche liegen innerhalb dieser Schutzgebiete. Ein etwas größerer Flächenanteil des Vorhabengebietes von ca. 35 % entfällt auf das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Westbarnim".

Das Vorhaben ist als Projekt i. S. d. § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einzuordnen. Es wäre daher im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Das Vorhaben soll in das LSG "Westbarnim" hinein geplant werden. Nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand läuft das Vorhaben dem Schutzzweck des LSG in einem nicht unerheblichen Maße zuwider. Die Zuständigkeit der naturschutzrechtlichen Beurteilung liegt nach Maßgabe der in der Begründung zum Planentwurf gemachten Angaben bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel. Es fehlen jedoch vorhabenkonkrete Angaben, etwa zu Grundfläche, Geschoszahl und Dachneigung. Es kann daher zum jetzigen Zeitpunkt keine Entscheidung darüber getroffen werden, ob objektive Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung vorliegen. Sollten diese vorliegen, wären im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Genehmigungen (wesentliche Änderungen baulicher Anlagen, Veränderung der Bodengestalt, Versiegelung) sowie eine entsprechende Befreiung (Gehölzbeseitigung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Das Vorhaben erfüllt Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Verordnung (VO) über das NSG "Tegeler Fließtal". Ein Befreiungsantrag wäre im Rahmen eines Baugenehmi-

gungsverfahrens an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zu richten. Befreiungsvoraussetzungen i. S. d. § 67 BNatSchG würden nach hiesiger Einschätzung derzeit jedoch nicht vorliegen. Insbesondere wären Planungsalternativen zu prüfen bzw. deren Fehlen plausibel darzulegen. Zudem wären die Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses nachvollziehbar darzustellen.

#### *Biotopschutz*

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

#### *Artenschutz*

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten aufgrund der Biotopausstattung und der eher geringen Größe als von geringer Bedeutung zu betrachten. Es erscheint daher grundsätzlich plausibel, auf einen gesonderten Artenschutzbeitrag zu verzichten und stattdessen eine Relevanzprüfung durchzuführen.

Grundsätzlich sind für den Verlust von dauerhaft geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Ggf. sind artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen notwendig.

Die zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geplanten Maßnahmen sollten als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

#### *Eingriffsregelung*

Durch die Planung werden insbesondere durch Neuversiegelung und Gehölzbeseitigung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Entwurf ist eine nachvollziehbare, flächen-, funktions- und schutzgutbezogene Bilanzierung des Eingriffs sowie eine Benennung und Zuordnung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen.

#### Hinweise:

Im Vorhabengebiet befindet sich möglicherweise Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes.

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land gilt vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans nur für die zum planungsrechtlichen Innenbereich zugehörigen Teile des Vorhabengebietes.

Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.

### 2.1.3 Hinweise des FD Umweltschutz und Abfallentsorgung

#### a) Bodenschutz/Altlasten

Der o. a. 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 Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

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

#### b) untere Abfallwirtschaftsbehörde

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verord-

nungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 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.

c) 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 aller Grundstücke zu gewährleisten, 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.

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

Das Plangebiet ist laut Planungsunterlagen durch die vorhandene Straße Am Fließ verkehrlich erschlossen. Sofern bei der weiteren Planung vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den BPL.

### 3. Belange des Fachdienstes Zentrale Vergabe und Liegenschaften

#### 3.1 Weiterführender Hinweis

##### 3.1.1 Hinweis

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

### 4. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde

#### 4.1 Weiterführende Hinweise

##### 4.1.1 Hinweise

Gegen das Vorhaben 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.

5. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht

**5.1 Weiterführende Hinweise**

5.1.1 Hinweise

Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht berührt. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf bejagbare Flächen haben oder infolge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.

6. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz

**6.1 Weiterführende Hinweise**

6.1.1 Hinweise

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum Vorhaben keine Bedenken.

7. Belange des Fachbereiches Finanzen und Liegenschaften

**7.1 Weiterführende Hinweise**

7.1.1 Hinweise

Eigentum des Landkreises Oberhavel ist von der Planung nicht betroffen.

**C SCHLUSSBEMERKUNGEN**

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

In Vertretung




Ministerium  
für Infrastruktur  
und Landesplanung

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Postfach 60 07 62 | 14411 Potsdam

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

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

**GRUPPE PLANWERK**  
GP Planwerk GmbH

18. Juni 2019

Bearb.: [redacted]  
Gesch.-Z.: [redacted]  
Tel.: [redacted]  
Fax: [redacted]

**EINGEGANGEN**

Internet: [gl.berlin-brandenburg.de/](http://gl.berlin-brandenburg.de/)

Potsdam, 18. Juni 2019

**Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R-Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“  
(Vorentwurf in der Fassung vom 10.05.2019)**

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

Schreiben des Planungsbüros Gruppe Planwerk vom 20.05.2019 in Ihrem Auftrag

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB     |
| <input type="checkbox"/>            | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB     |

**Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.               |
| <input type="checkbox"/>            | Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. |
| <input type="checkbox"/>            | Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.        |

**Erläuterungen:**

Das Plangebiet hat Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet von Mönchmühle, daher besteht kein Konflikt zu Ziel 4.2 LEP B-B oder anderen Zielen des derzeit noch geltenden LEP B-B. Auch nach Inkrafttreten des LEP HR wird sich nach derzeitiger Einschätzung keine andere Bewertung der Planungsabsicht ergeben.

**Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht**

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEP<sub>07</sub> 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009

Dienststelle  
AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam  
GL 4 03046 Colbitz  
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

Telefon  
0331-866-8701  
0355-494924-51  
0325-560-3101

Fax  
0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-560-3118

ÖPNV  
Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

- 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

### 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 der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

### Hinweise

- Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) wurde am 02.04.2019 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg beschlossen und am 29.04.2019 ausgefertigt. Er tritt in beiden Ländern am 01.07.2019 in Kraft. Der LEP HR vom 29.04.2019 kommt derzeit bei der Beurteilung von Planungsabsichten noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.
- Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die Regionalversammlung der RPG Prignitz-Oberhavel hat den 2. Entwurf des Regionalplans am 21.11.2018 als Satzung beschlossen und bei der GL zur Genehmigung eingereicht.
- 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 möglichst in digitaler Form durchzuführen;
  - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen oder ggf. die Einstellung des Verfahrens (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan und seine Bekanntmachung ebenfalls vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (alternativ ist weiterhin eine Übersendung in Papierform möglich);
  - soweit möglich ergänzend auch um Übersendung als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS); dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;
  - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto: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



# Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

Regionalvorstand

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel  
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin



Gruppe Planwerk GmbH  
Uhlandstraße 97

10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

25. Juni 2019

INGEN

Ansprechpartner

Durchwahl

Datum

21.06.2019

## Stellungnahme zu dem Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R-Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchsmühle“ in der Gemeinde Mühlenbecker Land

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.05.2019 und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

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

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW), Satzungsbeschluss vom 21. November 2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 38 „Neubau P+R-Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchsmühle“ ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.

**Begründung:** Die o.g. Regionalpläne treffen für das Plangebiet keine textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Damit stehen Belange der Regionalplanung dem Neubau der P+R-Anlage nicht entgegen.

### Hinweise!

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung bedarf noch der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.

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

**Hinweise!**

"Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

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

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

**Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.**

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Regionalplaner



# Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

(Körperschaft des öffentlichen Rechts)

WBV „Schnelle Havel“, Mittelstraße 12, 16559 Liebenwalde

Gruppe Planwerk  
GP Planwerk GmbH  
Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

Wasser- und Bodenverband  
„Schnelle Havel“  
Mittelstraße 12  
16559 Liebenwalde

Verbandsvorsteher: Bodo Klein  
Geschäftsführer: Hans Frodl  
Bearbeiter: [REDACTED]

Tel. [REDACTED]  
Fax [REDACTED]  
mail@wbv-schnelle-havel.de

Datum: 24.05.2019

GRUPPE PLANWERK

27. Mai 2019

EINGEGANGEN

**Gemeinde Mühlenbecker Land, Landkreis Oberhavel  
Bebauungsplan GML Nr. 38  
„Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“**

Sehr geehrte [REDACTED]

Belange unseres Verbandes werden durch den benannten Bebauungsplan nicht berührt.

Mit Einwendungen ist somit nicht zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Verbandsingenieur

Bankkonten:  
Berliner Volksbank e.G.  
Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam

BIC: BEVODE33  
BIC: WELADED1PMB

IBAN: DE65 1009 0000 1469 2080 08  
IBAN: DE81 1605 0000 1000 7613 86

## Der Verbandsvorsteher

Gemeinden: Birkenwerder, Mühlenseecker Land  
(für die Ortsteile Schilow, Mühlenbeck und Schenfließ)



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

### Gruppe Planwerk GmbH

Umlandstraße 97

10715 Berlin

Telefon: [REDACTED]  
Durchwahl: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]  
Internet: [www.zv-fliesstal.de](http://www.zv-fliesstal.de)  
Bearbeiter: [REDACTED]  
Aktenzeichen:  
Kundennummer:  
Datum: 24.06.2019

Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan GML NR. 38 „Neubau P + R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns in o.g. Anfrage zugesandten Unterlagen zum Neubau P + R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle nehmen wir dankend zur Kenntnis. Im angefragten Bereich befinden sich in den angrenzenden Straßen Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“. Für die o.g. Baumaßnahme erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen im dxf-Format. Die Planunterlagen sind nur für die o. g. Anfrage zu verwenden und die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Wir weisen aber darauf hin, dass eine mögliche Beschädigung unserer Entwässerungsanlagen durch Ihre Planung auszuschließen ist.

#### Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Hinweise:

Sollten sanitäre Anlagen geplant werden, ist dies rechtzeitig mit uns abzustimmen. Es ist bei uns das Formular „Antrag auf Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage“ im Vorfeld einzureichen. Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern...“ Die Entwurfs- und Ausführungsplanungen sowie das Leistungsverzeichnis hinsichtlich Regen- / Abwasseranlagen sind bei uns vor Ausschreibung der Baumaßnahme zur Genehmigung vorzulegen.

#### Bei öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen sind beim Bau von Regen- / Abwasseranlagen folgende techn. Kriterien zu berücksichtigen:

Bei der Verlegung von Rohrleitungen sind Rohrmaterialien aus PP zu verwenden, dabei ist zu beachten, dass im Bereich von Bäumen (auch bei Neupflanzungen) die PP-Rohre mit Schweißmuffen (z.B. FA. SABUG -[www.sabug.de](http://www.sabug.de)) zu verwenden sind.

Beim Neubau von Schachtanlagen sind Kunststoffschächte z. B. Fa. REHAU oder gleichwertig einzubauen. Schachtanlagen sind ohne Steigeisen / Steigbügel zu setzen.

Folgende Schachtabdeckungen sind zugelassen:

- Schachtabdeckung in den Verkehrsflächen: Schachtabdeckung Multitop System Bituplan LW 605 mit dämpfender PEWEPREN-Einlage mit Lüftungsöffnungen Klasse D 400 oder gleichwertig

-Schachtabdeckung in Seitenbereichen / Grünanlagen/: Schachtabdeckung Multitop mit dämpfender PEWEPREN-Einlage mit Lüftungsöffnungen Klasse D 400 oder gleichwertig  
(Wir bitten um Beachtung der Einbauhinweise gemäß Anlage)

Zur Ermittlung der Rohrstatik ist ein Bodengutachten vorzulegen. Dabei ist zu beachten, dass aller 20 – 25 m Rohrverlegung ein Bodenprofil ermittelt werden sollte.

Vor Baubeginn ist dann nochmal eine Ausführungsstatik vorzulegen und von uns genehmigen zu lassen.

Bei öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen sind beim Bau von Regen- / Abwasserwasseranlagen folgende Unterlagen bei uns einzureichen:

Bodengrundgutachten, Ausführungsstatik, Lieferscheine, Verdichtungsnachweise, Bautagesberichte, TVI einschl. VIDEO , Dichtheitsnachweis nur elektronische Aufzeichnungen zugelassen und mit Aufzeichnung Druckabfall nach Prüfende, Aufmaße auch Handskizzen der ausführenden Firmen, Schlussrechnung, wasserrechtliche Erlaubnis (wenn benötigt) sowie wasserrechtliche Genehmigung, Herstellerbescheinigung, Abnahmeprotokoll

Es sind nur zertifizierte Firmen nach Güteschutz Kanalbau RAL-GZ 961 oder gleichwertig zugelassen. TV-Berichte einschl. VIDEO müssen rechtzeitig vor der techn. Abnahme vorgelegt werden, ansonst kann keine Abnahme der Anlagen erfolgen.

Bestandspläne sind als dxf-Datei mit Rechtswert 6-stellig und Hochwert 7-stellig abzugeben. Des Weiteren sind xml-Dateien mit den entsprechenden ISYBAU- Daten einzureichen. Alternativ kann auch eine TV-Befahrung mit graphischem System erfolgen, so dass die Daten mit Hoch- und Rechtswerten erfasst werden können.

Es ist einzuplanen, dass nach Bauende alle neu gebauten Regen -/Abwasseranlagen nochmal zu reinigen sind, der Nachweis der Reinigung ist uns zu übergeben.

Bei der Herstellung von zusätzlichen Anschlüssen an unseren Bestandsanlagen, wird vorab eine Kostenübernahmeerklärung erforderlich oder es werden die Kosten über einen Erschließungsvertrag geregelt. Die Ausführungen erfolgen i. d. R. über unsere Vertragsfirma.

Sollten Anschlüsse an unseren Bestandsanlagen durch Fremdfirmen erfolgen, ist dieser Bereich vor Baubeginn mit einer Kamera zu befahren, um den Nachweis zu erbringen, dass keine Schäden vorhanden sind.

Beim Bau von Anlagen auf Privatgrundstücken, welche nach Bauende durch uns betrieben werden sollen, müssen mit uns noch einen Erschließungsvertrag abschließen.

Für die Bauphase gilt folgendes:

Notwendige Anpassungen von Schachtanlagen sind baubegleitend auszuführen. Bei Anpassung der Schachtabdeckungen an die neuen Geländehöhen ist darauf zu achten, dass max. 3 Ausgleichsringe zulässig sind. Beim Austausch von Konen ist darauf zu achten, dass im Fahrbahnbereich kein Minikonus eingebaut werden darf. Sollten sich im Planungsgebiet unsere Schachtanlagen außerhalb der Straße befinden, sind diese in den Nebenanlagen höhenmäßig anzupassen. Befinden sich die Schachtanlagen im Grünstreifen, dann ist der Schacht mit 3-reihigen Großpflastersteinen (Naturstein) auf einer 15 cm dicken Betonbettung und einer umlaufend 50 cm breiten und 20 cm dicken Recyclingtragschicht einzufassen.

Vor Baubeginn ist gemeinsam mit dem Zweckverband „Fließtal“ ein Schachtprotokoll anzufertigen. Nach Bauende hat eine gemeinsame Abnahme zu erfolgen.

Schachtanlagen sind während der Bauphase vor Verunreinigungen zu schützen (Vlies /Stahlplatte). Leitungsschäden durch Vibrationen sind zu vermeiden.

Des Weiteren dürfen keine Baumaterialien o.ä. im Bereich der Schächte / Schieber /Einläufe gelagert werden sowie mit Container oder Baumaterialien zeitweilig überbaut werden.

**Des Weiteren bitten wir um Beachtung unserer Leitungsschutzanweisung.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



## Leitungsschutzanweisung des Zweckverbandes „Fließtal“

Diese Leitungsschutzanweisung ist von allen Unternehmen, natürlichen Personen oder deren Beauftragten zu beachten, die Bodenbewegungen jeglicher Art (Erd-, Planier-, Verdichtungsarbeiten, Einschlagen von Zaunpfosten) durchführen oder planen. Sie gilt zum Schutz der unterirdisch verlegten Leitungen des Zweckverbandes „Fließtal“.

Die Planunterlagen sind immer nur für den angefragten Bereich gültig und nur für diesen zu verwenden. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die Pläne sind ab Ausstelldatum **3 Monate gültig**.



**VORSICHT BEI ERDARBEITEN JEDLICHER ART**

### **Pflichten des Bauunternehmens**

Bei Arbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken muss mit Ver- u. Entsorgungsleitungen gerechnet werden. Bauunternehmen verletzen Ihre Verkehrssicherungspflicht, wenn Sie sich nicht vor Beginn der Arbeiten nach der Existenz und dem Verlauf der Ver- u. Entsorgungsleitungen erkunden. (Erkundungspflicht des Bauunternehmens).

Die Anwesenheit des Zweckverbandes an der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt. Es besteht die Pflicht, die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften, Normen und techn. Regelwerke (z. B. GW 315) zu beachten. Aufgrund seiner Erkundungs- u. Sicherungspflicht bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten, hat sich der Bauunternehmer rechtzeitig eine aktuelle Auskunft über die im Bau-bzw. Aufgrabebereich befindlichen Abwasser- und Regenwasseranlagen beim Zweckverband „Fließtal“ einzuholen.

**Zweckverband „Fließtal“**  
**Hauptstraße 90-94**  
**16547 Birkenwerder**  
**Tel: 03303-29771-0**  
**Fax: 03303-29771-17**  
**Mail: [info@zv-fliesstal.de](mailto:info@zv-fliesstal.de)**

Bei Ausführung der Arbeiten haben aktuelle Pläne auf der Baustelle vorzuliegen.

### **Lage der Leitungen – Freistellungsvermerk**

Die Anlagen im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ dürfen nur durch Handschachtung freigelegt werden. Freigelegte Leitungen sind vor Beschädigungen zu schützen und gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern. Armaturen, Schieberkappen, Schachtabdeckungen und sonstige dazu gehörende Einrichtungen müssen stets frei zugänglich sein. Hinweisschilder oder Markierungen dürfen ohne Einverständnis des Zweckverbandes „Fließtal“ nicht bedeckt, entfernt oder versetzt werden. Werden vor Ort Leitungen gefunden, die nicht in den Planunterlagen enthalten sind, dann ist der Zweckverband „Fließtal“ umgehend zu informieren und die Arbeiten sind in diesem Bereich einzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass die vom Zweckverband „Fließtal“ gemachten Angaben bzw. überreichten Bestandspläne unverbindlich sind und nur als Hinweis dienen können. Es muss mit Abweichungen in der Lage und Tiefe gerechnet werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass der Verlauf der Leitung nicht zwingend geradlinig und damit nicht auf dem kürzesten Weg verläuft. Trassenwarnbänder sind nicht vorhanden. Maßangaben dürfen daher nicht aus den Plänen entnommen werden. Sie müssen an Ort und Stelle mit geeigneten Mitteln überprüft werden. Aufgrund von Geländeneiveauänderungen darf auf eine Angabe der Überdeckung nicht vertraut werden.

Wenn die Leitungen nicht an den vermuteten Stellen zu finden sind, dann muss der Unternehmer, die natürlichen Personen oder deren Beauftragte die Lage selbst ermitteln (sonst Sorgfaltspflichtverletzung). Das Baugelände nur mit Kabelsuchgeräten abzusuchen ist nicht ausreichend (Gebot der Handschachtung). Die genaue Lage der Versorgungsanlagen kann nur durch Suchschachtungen ermittelt werden, die in kürzeren Abständen (max. 2,50 m Abstand) von Hand zu graben sind. Es ist nicht nur der nächste, sondern auch der gesamte nähere Bereich des möglichen Leitungsverlaufes von Hand auszuschachten, um eine Beschädigung an den Anlagen zu vermeiden.

### **Bei Beschädigungen**

Beschädigungen an den Anlagen des Zweckverbandes „Fließtal“ sind sofort zu melden!

Folgende Ansprechpartner stehen Ihnen Mo bis Do in der Zeit von 7 – 16 Uhr zur Verfügung:



Außerhalb der Sprechzeit wenden Sie sich bitte an folgende **Notrufnummer: 0160 95824648**

### **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.

Beschädigungen an unseren Anlagen können aufgrund des § 319 Strafgesetzbuch wegen Verstoßes gegen anerkannte Bauregeln bestraft werden. Die für die Beschädigung verantwortliche Person und/oder deren Erfüllungs-/Verrichtungsgehilfen sind dem Zweckverband „Fließtal“ zum Schadenersatz verpflichtet und haben unter Umständen auch mit Ersatzansprüchen der Kunden zu rechnen.

### **Planungsphase**

Sämtliche Arbeiten die im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ geplant werden, sind in der Planungsphase anzuzeigen und abzustimmen, sofern die Belange des Zweckverbandes betroffen werden. Für eine schriftliche Stellungnahme müssen bis zu sechs Wochen eingeplant werden. Zur Bearbeitung von Stellungnahmen benötigen wir folgende Unterlagen:

- Übersichtsplan Maßstab 1:25.000 oder 1:10.000
- Lageplan mit Gemarkungs-, Flur-, Flurstücksnummern und -grenzen sowie Nordpfeil im Maßstab 1:500 u. evtl. Schnittdarstellungen

### **Maßnahmen vor Baubeginn**

Bestandsunterlagen sind mindestens **14 Tage vor dem geplanten Baubeginn** einzuholen und der Bauunternehmer hat sich mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen.

Bodenbewegungen jeder Art sind beim Zweckverband „Fließtal“ mindestens **1 Woche vor Baubeginn** schriftlich per Fax oder E-Mail mitzuteilen (Aufgrabemeldung). Die Aufgrabemeldung bzw. -anzeige ist mit dem Datum des Baubeginns sowie -ende zu versehen.

### **Maßnahmen während der Bauausführung**

Der Zweckverband „Fließtal“ hat das Recht die Baustellen jederzeit zu kontrollieren und Anweisungen zum Schutz der Anlagen zu geben. Den Anweisungen des Zweckverbandes „Fließtal“ ist Folge zu leisten. Bei festgestellten Schäden an den Anlagen dürfen diese nur im Namen von und durch die an den Zweckverband gebundene Vertragsfirma wieder behoben werden. Die Reparaturkosten gehen dann zu Lasten des Verursachers, sofern der Schaden im ursächlichen Zusammenhang mit den Bauarbeiten steht.

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien zum Schutz der vorhandenen Schmutz- und Regenwasseranlagen sind zu beachten:

1. Ausschachtungen in der Nähe der Anlagen des Zweckverbandes „Fließtal“ dürfen nur von Hand ausgeführt werden. Hinweise für das Vorhandensein von Abwasser- / Regenwasserleitungen können Schächte, Beschilderungen u. Straßenkappen im Erdreich sein.
2. Im unmittelbaren Baubereich sind Druckrohrleitungen vor Beginn der Arbeiten freizulegen und zu dokumentieren. Die Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ müssen eine schriftliche Freigabe erteilen.

3. Bei Spülbohrverfahren, Erdankerbohrungen, Bohrpressverfahren usw. sind alle querenden Leitungen vor Baubeginn freizulegen und zu dokumentieren. Es ist davon auszugehen, dass jedes selbständige Grundstück über eine Entsorgungsleitung verfügt. Bei Unklarheiten dürfen die o. g. Arbeiten nicht ausgeführt werden und es ist umgehend ein Ortstermin zu vereinbaren.
4. Bei Kreuzungen der Kanalisation darf deren Standfestigkeit nicht beeinträchtigt werden - es ist eine gut verdichtete Sandbettung zwischen den neuen Anlagen und der Abwasser- bzw. Regenwasserleitung einzubringen.
5. Einzuhaltende Schutzabstände (vertikal und horizontal) zu unseren Anlagen bei Arbeiten in offener Bauweise:

	Einzuhaltende Abstände in (m)	
	horizontal	vertikal
1. Abstand zu Bauwerken	≥ 0,40	≥ 0,20
2. Leitungsdurchmesser		
bis DN 200 und Elektrokabel	≥ 0,40	≥ 0,40
über DN 200 bis DN 400	≥ 0,80	≥ 0,40
über DN 400	≥ 1,00	≥ 0,40

Bei Arbeiten in geschlossener Bauweise ist der Mindestabstand zu unseren Anlagen mit den Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ abzustimmen. Die Festlegung des Mindestabstandes hängt von der Ausführungsart des gewählten Verfahrens ab und sind im Einzelfall zu prüfen. Es ist ein statischer Nachweis zu erbringen, dass unsere Anlagen bei Arbeiten in geschlossener Bauweise weder direkt noch indirekt beschädigt werden. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der statische Nachweis vorliegt und vom Zweckverband schriftlich abgesegnet worden ist.

Sollte es aus bestimmten Gründen nicht möglich sein, die geforderten Mindestabstände einzuhalten, so müssen besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden, die vom Sachgebiet Technische Verwaltung des ZV „Fließtal“ bei einer örtlich stattfindenden Besprechung festgelegt werden. In diesen Fällen ist ein statischer Nachweis vorzulegen.

6. Die Anlagen des ZV „Fließtal“ und zur Anlage gehörende Einrichtungen dürfen nicht überbaut, noch durch Gerüste, Kräne, Container oder Ähnliches verstellt werden oder von Gegenständen dauerhaft belastet werden. Kann das nicht garantiert werden, dann wenden Sie sich bitte an den Zweckverband „Fließtal“ mindestens sieben Tage vor Arbeitsbeginn schriftlich per E-Mail an [info@zv-fliesstal.de](mailto:info@zv-fliesstal.de) oder per Fax an 03303-29771-17.
7. Bei temporären Belastungen gilt ein prinzipieller Schutzstreifen gemäß Tabelle:

Leitungsdurchmesser	Schutzstreifenbreite (beidseitig von der Kanalachse)
bis DN 150	2,00 m
über DN 150 bis DN 300	3,00 m
über DN 300 bis DN 500	4,00 m
über DN 500	5,00 m

Können die Schutzstreifenbreiten nicht eingehalten werden, ist durch einen statischen Nachweis nachzuweisen, dass unsere Anlagen durch die zeitweiligen Belastungen weder direkt noch indirekt beschädigt werden. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der statische Nachweis erbracht wurde und vom Zweckverband schriftlich abgesegnet worden ist.

8. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden
9. Das Bepflanzen einer Trasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet. Bei Unterschreitungen können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, die mit den Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ abzustimmen sind. Wurzelschutz aus Folie ist nicht zulässig!
10. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die an der Oberfläche befindlichen Kappen, Rahmensteine, Umpflasterungen u.a. ordnungsgemäß wiederherzustellen.

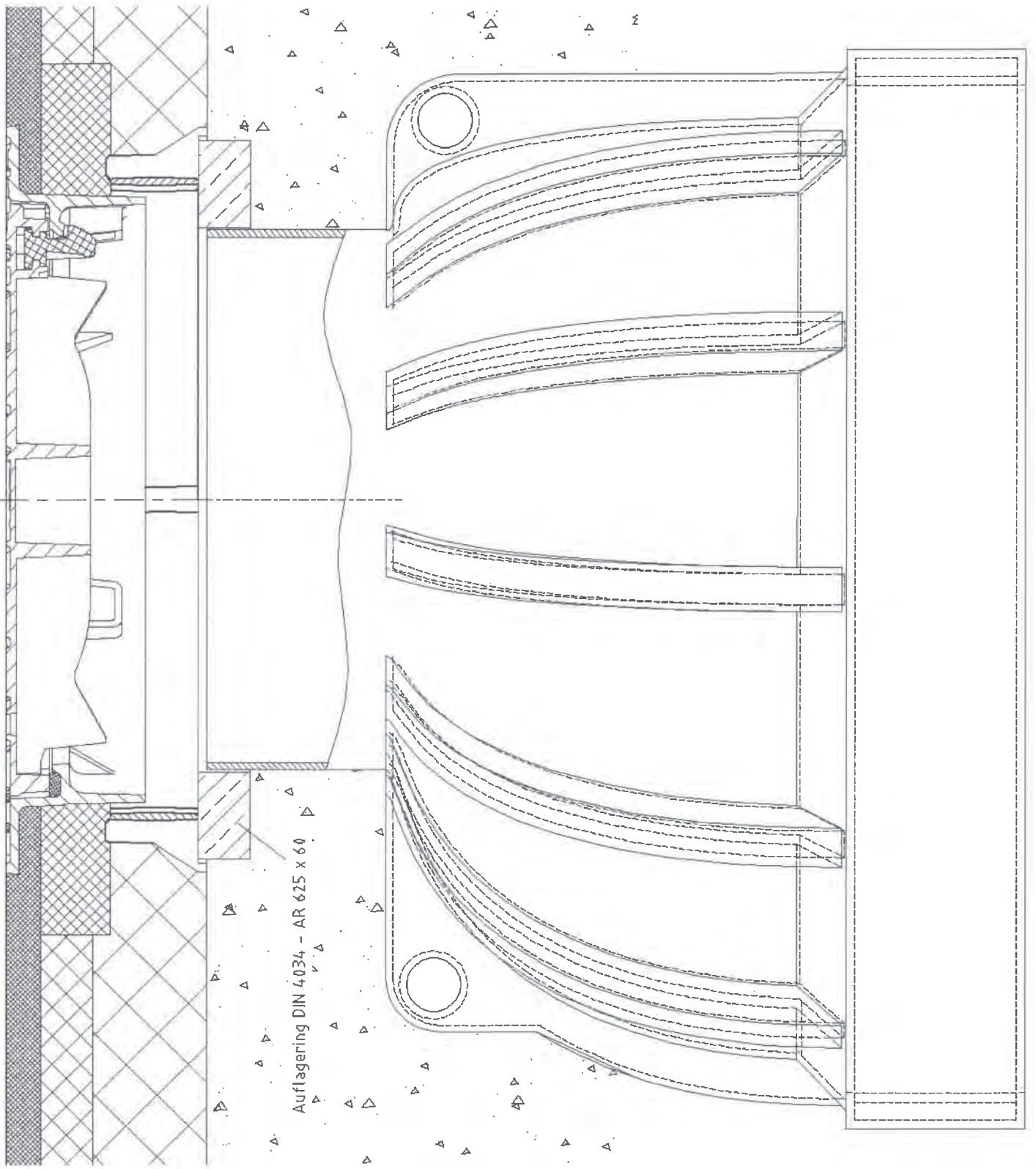
#### **Anmerkung**

Die hier aufgeführten Hinweise stellen nur die wichtigsten zu betrachtenden Punkte dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die übergebenen Bestandsunterlagen dürfen nur für die Ortung und Sicherung von unseren Leitungen verwendet werden. Aus rechtlichen Gründen ist eine andere Verwendung der Unterlagen nicht gestattet.

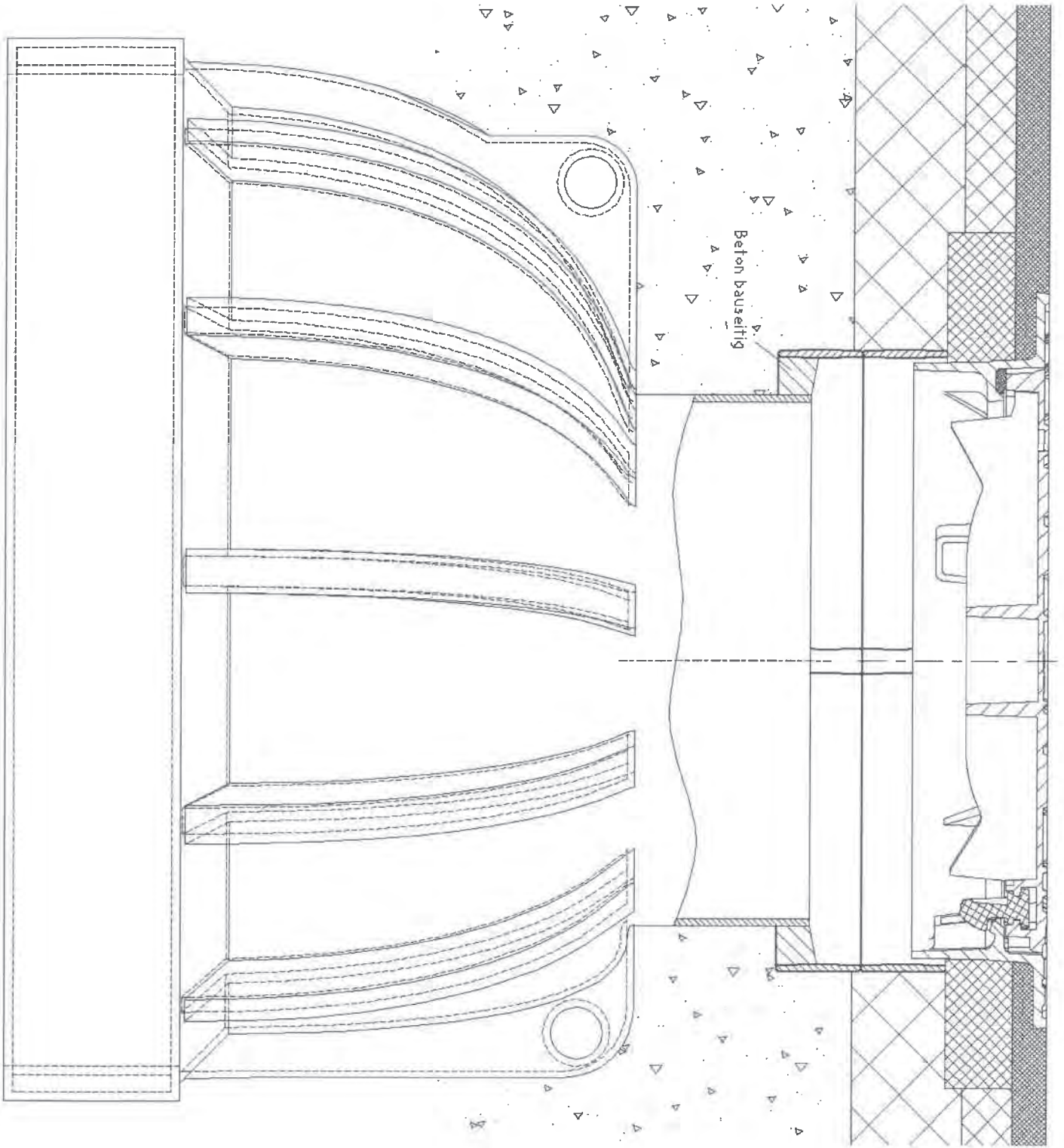
Grundsätzlich haben Dritte alle Sorgfalt zu wahren und sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle gebotenen Regeln der Technik berücksichtigen, sofern im Bereich des Zweckverbandes „Fließtal“ gearbeitet wird.

Die schriftliche Anzeige der Baumaßnahme beim Zweckverband „Fließtal“ und die Leitungsauskunft bzw. Stellungnahme sowie die ausgehändigten Bestandsunterlagen und Leitungsschutzanweisung sind auf der Baustelle zur Einsicht vorzuhalten.





Auflagering DIN 4034 - AR 625 x 60



Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz 10179 Berlin IV E 316(V)

GRUPPE PLANWERK

Uhlandstr. 97  
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

20. Juni 2019

EINGEGANGEN

Bearbeiter

Zeichen

Dienstgebäude:

Rungestraße 29

Zugang: Am Köllnischen Park 3

10179 Berlin-Mitte

Zimmer

Telefon

Fax

intern

Datum

18.06.2019

Gesch.-Z. (bei Antwort bitte angeben)

**Gemeinde Mühlenbecker Land, Landkreis Oberhavel**  
**Bebauungsplan GML Nr. 38, „Neubau P+R Anlage S Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“**  
-Ihr Schreiben vom 20.05.2019 mit Stellungnahmeersuchen-

Sehr geehrte  
sehr geehrte Damen und Herren,





die zu errichteten Anlagen, liegen außerhalb des Einflussbereichs der Strecke der NEB.

Ich danke Ihnen für die Beteiligung, eine Betroffenheit erkenne ich jedoch nicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung  
Zugang: Am Köllnischen Park 3

Fahrverbindungen:

-  2 Märkisches Museum
-  8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Str.
-  3, 5, 7 Jannowitzbrücke
-  147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

E-Mail:

[post@senuvk.berlin.de](mailto:post@senuvk.berlin.de) \*

\* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Hinweis zur Datenschutzerklärung: <https://www.berlin.de/senuvk/datenschutzerklaerung/>

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	IBAN: DE 47 1001 0010 0000 0581 00	BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse	IBAN: DE 25 1005 0000 0990 0076 00	BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin	IBAN: DE 53 1000 0000 0010 0015 20	BIC: MARKDEF1100

Internet:

[www.berlin.de/sen/uvk](http://www.berlin.de/sen/uvk)

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

Gruppe Planwerk, GP Planwerk GmbH

Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

**GRUPPE PLANWERK**  
GP Planwerk GmbH

03. Juni 2019

**EINGEGANGEN**

• **NBB Netzgesellschaft  
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**  
An der Spandauer Brücke 10, 10178 Berlin  
HRA 37374 B, Amtsgericht Charlottenburg

• [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
post@wgi-netzservice.de  
www.nbb-netzgesellschaft.de



Berlin, 28.05.2019

Unser Zeichen: [REDACTED]

Ihr Schreiben vom 20.05.2019

zur Maßnahme Mühlenbecker Land, Kastanienallee ; B-Plan GML Nr. 38 "Neubau  
P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle

Sehr geehrte [REDACTED]

die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung 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 beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den

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

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

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

Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs 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.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:  
Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A3)

Leitungsschutzanweisung  
Legende Gas

### **Kostensparende Einholung von Leitungsauskünften über das Internet**

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

Der Zugang kann unter [www.infrest.de](http://www.infrest.de) beantragt werden.

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

**Umweltbezogene Stellungnahmen der förmlichen  
Beteiligung der Behörden- und Träger gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

*Gemeinde Mühlenbecker Land*

Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof  
Mühlenbeck-Mönchmühle“, OT Mühlenbeck



LAND BRANDENBURG

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

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

GRUPPE PLANWERK

Uhlandstr. 97  
10715 Berlin

**-nur per Mail-**

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

Dezernat Bodendenkmalpflege  
Gebietsbodendenkmalpflege  
Oberhavel / Teltow-Fläming

Bearbeiterin: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

Internet: [www.denkmalpflege.brandenburg.de](http://www.denkmalpflege.brandenburg.de)

Wünsdorf, den 2. November 2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2020: BP/38/ 1 Mühlenbeck, OHV, B-Plan GML Nr. 38 "Neubau P + R  
Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle" – Ihr Schreiben vom  
26.10.2020**

**Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, 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 Entdeckungstätte 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 BbgDSchG).




Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).

Seite 2

**Hinweis:**

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten

GRUPPE PLANWERK

Umlandstraße 97  
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

02. Dez. 2020

EINGEGANGEN



Bearb.: [REDACTED]  
Gesch.-Z.: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>  
E-Mail: [LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de](mailto:LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de)

Hoppegarten, 23.11.2020

**Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R  
Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“  
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihre Nachricht vom: 26.10.2020**

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 und übriger ÖPNV keine Bedenken.

Vielmehr steht die Planung eines kombinierten Parkhauses für Pkw und Fahrräder im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes Brandenburg: der

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

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

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

Verkehrsvermeidung, -verlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger sowie die Verknüpfung aller Verkehrsträger.

Luftfahrt

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Redacted Signature]

[Redacted Name]



Gemeinsame  
Obere Luftfahrtbehörde  
Berlin-Brandenburg

Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg • Mittelstraße 5/5a • 12529 Schönefeld

GP Planwerk GmbH

Umlandstraße 97  
10715 Berlin



Bearb.: [REDACTED]  
Gesch.-Z.: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>  
E-Mail: [REDACTED]

Schönefeld, 03.12.2020

**Bebauungsplan Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ der Gemeinde Mühlenbecker Land**

**Entwurf Stand: 03.09.2020**

Hier: Beteiligung der Behörden

Ihr Schreiben von 26.10.2020

Sehr geehrte [REDACTED]

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem Entwurf (Stand: 03.09.2020) des Bebauungsplanes Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ der Gemeinde Mühlenbecker Land wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz wie folgt Stellung genommen:

Durch die dargestellten Planänderungen (u.a. max. Gebäudehöhe von 10,0 OK Gelände statt 9,0 m OK Gelände) bestehen weiterhin keine Bedenken der zivilen Luftfahrt in meinem Zuständigkeitsbereich gegen den o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Im Übrigen bleiben die in der Stellungnahme vom 20.06.2019 (4122-5.01.80/1465OHV-BPL/19) getroffenen Aussagen weiterhin gültig. Ich bitte die angeführten Punkte und erteilten Hinweise zu beachten und weiter in die Planung zu übernehmen.

Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg • Außenstelle Schönefeld des LBV • Mittelstraße 5/5a • 12529 Schönefeld  
Tel.: 03342 4266-4001 • Fax: 03342 4266-7612  
Öffentliche Verkehrsmittel: S-Bahnlinie S 9 oder Regionalexpress RE 7 oder Regionalbahn RB 14 bis Bhf. Flughafen Berlin-Schönefeld

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

■

Diese Stellungnahme wurde am 03.12.2020 von ■ gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,  
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 100933 | 03009 Cottbus

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

17. Nov. 2020

EINGEGANGEN

Inselstraße 26  
03046 Cottbus

GRUPPE PLANWERK

Umlandstraße 97  
10715 Berlin

Bearb.: [REDACTED]  
Gesch.-Z.: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
E-mail: [lbgr@lbgr.brandenburg.de](mailto:lbgr@lbgr.brandenburg.de)  
Internet: [www.lbgr.brandenburg.de](http://www.lbgr.brandenburg.de)

Cottbus, 13 November 2020

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

### A Allgemeine Angaben

#### Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ OT Mühlenbeck

Ihre Schreiben vom 20. Mai 2019 und 26. Oktober 2020  
Unsere Stellungnahme vom 29. Mai 2019 – 74.21.53-1-66

Anhörungsfrist: 3. Dezember 2020

### B Stellungnahme

Das LBGR hat sich im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 29. Mai 2019 geäußert.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer vorgenannten Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Freundliche Grüße

#### 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

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

GRUPPE PLANWERK

Umlandstraße 97  
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH

25. Nov. 2020

25. Nov. 2020

EINGEGANGEN  
EINGEGANGEN

**A. Allgemeine Angaben**

Gemeinde: **Mühlenbecker Land**

- Flächennutzungsplan
- B-Plan GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“, OT Mühlenbeck**
- Satzung
- sonstiges

Fristablauf für die Stellungnahme am: **03.12.2020**

**B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landesamt für Ländliche Entwicklung,  
Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Landentwicklung und Flurneuordnung

Absender: Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft  
und Flurneuordnung  
Landentwicklung und Flurneuordnung

Fehrbelliner Straße 4e  
16816 Neuruppin

Tel.: 03391 / 838200 (Zentrale)

Fax : [REDACTED]

Bearbeiter: [REDACTED]

Durchwahl: [REDACTED]

Az: [REDACTED]

(Bitte immer angeben!)

keine Äußerung

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)

1. Einwendungen: **keine**

2. Rechtsgrundlage: --

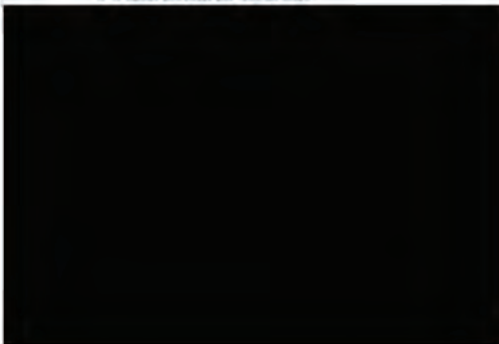
3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): --

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: **keine**

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: **keine**

Neuruppin, den 24.11.2020

Freundliche Grüße







Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gruppe Planwerk  
[REDACTED]

Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

Bearb.: [REDACTED]  
Gesch.-Z.: LfU\_TÖB-  
[REDACTED]  
Hausruf: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
TÖEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 30. November 2020

**Bebauungsplan GML Nr. 38 "Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle" der Gemeinde Mühlenbecker Land**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 26.10.2020
- Begründung mit Umweltbericht, 03.09.2020
- Planzeichnung, 03.09.2020
- Schalltechnische Untersuchung, 31.07.2020

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 Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

██████████

Dieses Dokument wurde am 30. November 2020 durch ██████████ schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan GML Nr. 38 "Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle" der Gemeinde Mühlenbecker Land, LK OHV

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

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

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<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
<input type="checkbox"/>	

Bearbeiterin / Kontakt: [REDACTED]

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

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 20.06.2019 eine Stellungnahme abgegeben.

Darin wurde mitgeteilt, dass die Belange des Referates W13 durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind.

Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 26. November 2020 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan GML Nr. 38 "Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Möchnmühle" Gemeinde Mühlenbecker Land

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

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

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<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
Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB zu o.g. (Vor-) Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 20.06.2019 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind uns keine neuen Erkenntnisse bekannt. Die Aussagen unserer Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	
Ansprechpartnerin: Referat T21 <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	

Dieses Dokument wurde am 17. November 2020 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

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

GRUPPE PLANWERK  
Uhlandstraße 97  
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

02. Dez. 2020

EINGEGANGEN

Oberförsterei Neuendorf  
Plötzenstraße 17  
16775 Löwenberger Land/OT Neuendorf

Bearb.: [REDACTED]  
Gesch.Z.: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
[obf.neuendorf@lfb.brandenburg.de](mailto:obf.neuendorf@lfb.brandenburg.de)  
[www.forst.brandenburg.de](http://www.forst.brandenburg.de)  
[www.wald-online.de](http://www.wald-online.de)

Per Email: [REDACTED]

Neuendorf, 25. November 2020

**TÖB Stellungnahme zum Entwurf B-Plan Nr. 38 „Neubau P + R-Anlage am  
S-Bahnhof Mühlenbeck-Möchsmühle Gemeinde Mühlenbecker Land,  
OT Mühlenbeck**

**Verfahrensstand: September 2020**

Sehr geehrte [REDACTED]

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde (uFB). Im Geltungsbereich des B-Plans sind Waldflächen im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) betroffen. Für die Feststellung der Waldeigenschaft ist nach § 32, Abs. 1, Pkt. 6 die uFB örtlich und sachlich zuständig. Die Waldfläche wird im DSW2 unter der Forstabteilung 1208 NEF11 geführt. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind hier im westlichen Teil des Flurstücks 158/9 mindestens 825 m<sup>2</sup> Waldfläche betroffen und überplant worden.

Nach § 6 LWaldG haben Träger von Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen, die Bedeutung des Waldes angemessen zu berücksichtigen und Wald nur in Anspruch zu nehmen, soweit dies auf anderen Flächen nicht

Dienstgebäude

Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17

16775 Löwenberger Land

Telefon

(033051) 90731

Fax

(033051) 900026

Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen Helaba, BLZ: 30050000, Kto.-Nr. 7035000038  
BIC WELADED3300 IBAN DE98 3005 0000 7035 0000 38

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

Bl

möglich ist. Dabei ist die Planungsentscheidung in Abstimmung mit der uFB zu treffen. Zur Beurteilung der Waldfläche führte die uFB am 08.04.2020 eine Ortsbesichtigung durch.

In der forstlichen Rahmenplanung nach § 7 LWaldG – hier Waldfunktionskartierung 2020, ist die Waldfläche mit der Waldfunktion 3100 „Lokaler Klimaschutzwald“ und der WF 5400 „Kleine Waldfläche in waldarmen Gebieten“ sowie Wald im LSG Westbarnim und NSG sowie gleichnamigen FFH-Gebiet „Tegeler Fließtal“ belegt.

Bei der Prüfung war der öffentliche Belang der Walderhaltung gegenüber dem öffentlichen Belang Errichtung eines Parkhauses mit Vergrößerung der Stellplatzzahl für den ÖPNV zu bewerten.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Waldumwandlung einer Teilfläche von 825 m<sup>2</sup> nach § 8 LWaldG genehmigungsfähig ist.

Nach Wertigkeit für den Verlust der Waldfläche ergibt sich hier im vorliegenden Einzelfall ein Ausgleichs- und Kompensationsverhältnis von 1: 3. Demnach sind im Naturraum Barnim-Lebus 2475 m<sup>2</sup> forstliche Kompensationsmaßnahme 1 Jahr nach dem Eingriff umzusetzen. Dazu wurde mit der Flächenagentur Brandenburg ein Vertragsentwurf für eine Erstaufforstung (Neuanlage von Wald nach § 9 LWaldG) ausgearbeitet.

Zur Beschleunigung des baurechtlichen Planungsverfahrens regt die uFB die Aufstellung eines bauplanungsrechtlich und forstrechtlich qualifizierten B-Plans nach § 30 BauGB an. Dazu ist jedoch der Gemeinsame Runderlass des MI und MIR vom 14.08.2008 (vergl. Amtsblatt für Brandenburg Nr.38 S. 2189) mit in das Planverfahren zu integrieren.

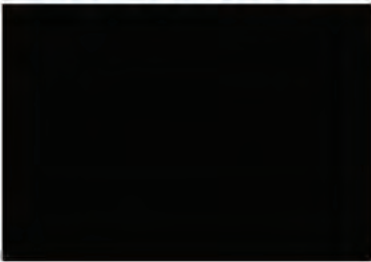
Dadurch entfällt die Beantragung einer eigenständigen Waldumwandelungsgenehmigung nach § 8 LWaldG. Das Waldumwandelungsverfahren wird dann als sogenanntes „konzentrierendes Verfahren“ im Sinne von § 8, Abs. 2 LWaldG geführt. Eine nochmalige Beteiligung der uFB ist dann im Baugenehmigungsverfahren entbehrlich.



**Seite 3**

**Hinweis:** Bei der Aufzählung der gesetzlichen Grundlagen in der Begründung des B-Plans auf Seite 99 ist das LWaldG mit aufzuführen.

Mit freundlichen Grüßen



01. Dez. 2020

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

EINGEGANGEN

Gruppe Planwerk GmbH

Umlandstr. 97

10715 Berlin

Tel:

Ihr Zeichen:

Potsdam, 26. November 2020

**Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck - Mönchmühle“ der Gemeinde Mühlenbecker Land**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Laut Begründung S.36 hat die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel mit Schreiben vom 16.06.2020 mitgeteilt, dass die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung antragsgemäß erteilt wird. Ein Antrag auf Befreiung von der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ und von der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“ wurde gewährt. Wir weisen darauf hin, dass dem Landesbüro eine Beteiligung in dem genannten Verfahren nicht bekannt ist, jedoch entsprechend §36 BbgNatSchAG i.V.m. §63 BNatSchG eine Beteiligung der o.g. Verbände hätte erfolgen müssen. Auch liegt der entsprechende Befreiungsbescheid den o.g. Verbänden nicht vor. Es liegt daher ein Verfahrensfehler vor. Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände wurden lediglich zu einer Befreiung im Rahmen der im Vorfeld erfolgten Vermessungsarbeiten beteiligt. Bereits mit der dazu erfolgten Stellungnahme haben wir verdeutlicht, dass diese Stellungnahme keine Zustimmung zur Bauleitplanung darstellt.

**Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet**

Im Bereich der Flächen mit Schutzgebietsverordnung ist klarzustellen, dass der vollständige Erhalt des Schutzgebietes Vorrang vor einem Bauleitplan hat. Deshalb wäre zur Realisierung eines Bauleitplanes die Entlassung des Plangebiets aus dem naturschutzrechtlichen Schutzregime erforderlich. Eine Befreiung ist aus unserer Sicht hier nicht möglich.

**Alternativenprüfung, öffentliches Interesse**

Bei der Prüfung von Alternativen wurden keine Lösungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs der Planung wie beispielsweise ein reduzierter Bau geprüft und damit verbunden auf den Verzicht der Fläche in den Schutzgebieten. Auch ist nicht erkennbar, dass eine Verschiebung des Vorhabens aus den Schutzgebieten heraus Richtung Bahnhof geprüft wurde.

Weiterhin wird laut Verkehrstechnischer Untersuchung ein Stellplatzbedarf von 222 Kfz angenommen, dessen Berechnung jedoch nicht dargelegt wird. Wie dann noch der Bedarf von 251 Kfz ermittelt wurde, wird ebenfalls nicht dargestellt. Es fehlt somit eindeutig der Nachweis des Bedarfs an 251 Kfz-Stellplätzen. Auch wäre dafür das Einzugsgebiet genau zu definieren, da die Gemeinde Mühlenbecker Land weitere Bahnhöfe mit Parkplätzen baut bzw. plant. Ob daher dieser umfangreiche Parkplatzbau erforderlich ist, kann nicht nachgewiesen werden. Da diese Nachweise fehlen, wird ein überwiegendes öffentliches Interesse hier nicht dargelegt.

Zwar wird das Ziel den Personennahverkehr zu stärken, positiv gesehen, jedoch darf dies nicht wesentlich zu Lasten von Natur und Umwelt gehen wodurch das Ziel Klimaschutz ad absurdum geführt wird. Deshalb kann aus Klimaschutzgründen nicht das Ziel sein mehr Pkw-Verkehr zu erzeugen durch den Bau eines Parkhauses. Aus Klimaschutzgründen wäre hier im Wesentlichen die Anreise mit dem Fahrrad bzw. dem Bus zu stärken z.B. durch Erhöhung der Taktfrequenzen des Busverkehrs und Schaffung von guten und schnellen Radwegeverbindungen.

Auch stößt es auf Unverständnis, dass die Maßnahme, die Beeinträchtigungen mehrerer Schutzgebiete bewirkt, gleichzeitig mit öffentlichen Mitteln gefördert werden kann.

#### FFH-Verträglichkeit

Die grundlegenden Annahmen der Unterlage FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) stimmen nicht mit den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan überein. Dies betrifft die Anzahl der geplanten PKW- und Fahrrad-Stellplätze. Gegenüber 180 Pkw-Stellplätzen in der FFH-VP geht der BP von 251 aus. Gegenüber 600 Fahrradstellplätzen in der FFH-VP geht der Bebauungsplan von 450 aus. Schon daher liegen hier grundlegend andere als die geplanten Annahmen der FFH-VP zu Grunde. Daher ist diese nicht korrekt und zu wiederholen. Außerdem ist es nicht verständlich, weshalb unter Punkt 6 „Maßnahmen und Erfordernisse zur weiteren Ausformulierung des Städtebaus im Entwicklungsbereich Krampnitz“ getroffen werden. Dies wirft weitere Fragen auf hinsichtlich der fachlichen Qualifikation der FFH-Verträglichkeitsunterlage.

Generell wird die Thematik nichtstoffliche (wie Licht- und Lärmemissionen) und stoffliche Einträge in das FFH-Gebiet nicht fachlich umfassend analysiert. So ist anzunehmen, dass eine dauerhafte Beleuchtung innerhalb des FFH-Gebietes auf vorkommende geschützte Arten Beeinträchtigungen haben kann. Weiterhin soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Welche Zusammensetzung das Niederschlagswasser aufgrund der Nutzung haben wird, wird nicht dargestellt. Auch sind hier aufgrund von Stoffeinträgen durch das Niederschlagswasser Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen. Wir verweisen hierzu auf die erforderliche Anwendung der „Vollzugshilfe zur Ermittlung der Erheblichkeit von Stoffeinträgen in Natura 2000-Gebiete“, April 2019, LfU. Hier nur auf eine Verdünnung abzustellen, ist nicht ausreichend. An anderer Stelle heißt es in der Begründung: dass ein Großteil der Flächen im Plangebiet an die Kanalisation angeschlossen werden soll. Welches Wasser wird denn darüber abgeführt, wenn bereits eine Versickerung erfolgt und welche Flächen werden nicht angebunden? Beeinträchtigung des FFH-Gebietes können hier nicht ausgeschlossen werden, daher wäre die FFH-VP zu überarbeiten und erneut durchzuführen einschließlich einer qualifizierten Alternativenprüfung. Ggf. ist eine Ausnahme erforderlich.

#### Landschaftsschutzgebiet

Laut Begründung sind keine Flächen, die über eine Eignung als Erholungsnutzung verfügen, betroffen. Hierzu fehlt eine weiträumige Analyse. Auch ist aufgrund der Höhe des Gebäudes davon auszugehen, dass dieses im Landschaftsschutzgebiet sichtbar sein wird. Die Anlage einer Hecke kann die Sichtbarkeit in der Höhe auf keinen Fall minimieren. Weiterhin zählt zu den verbotenen Handlungen laut LSG-Verordnung: „Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Alleen, Streuobstbe-

stände, Gebüsche, Feld- oder Ufergehölze oder Ufervegetation sowie Findlinge oder Lesesteinhaufen zu beschädigen oder zu beseitigen“. Es wird jedoch überhaupt nicht ermittelt, wie viele Bäume innerhalb der LSG-Fläche beseitigt werden sollen. Diese wären je nach Wert, mindestens jedoch im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Dies erfolgt jedoch bisher nicht.

#### Artenschutz

Auf die Erstellung eines eigenen Artenschutzfachbeitrags wurde verzichtet. Dies ist jedoch aufgrund der Lage und der Inanspruchnahme von Teilflächen innerhalb des NSG und FFH- Gebietes „Tegler Fließtal“ und im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ nicht nachvollziehbar. Es ist aufgrund der sensiblen Lage des Plangebietes bereits mit dem Vorkommen von geschützten Arten zu rechnen. Daher sind eigene fundierte Erhebungen durch qualifiziertes Fachpersonal unverzichtbar. Dies wird auch durch den uns vorliegenden Nachweis der streng geschützten FFH-Anhang IV Art Schlingnatter im und am Geltungsbereich (bestätigte durch Hr. Dr. ██████████ LfU Brandenburg) bekräftigt. Darüber hinaus kommen laut Begründung S.42: hier überwiegend reifere Gehölzbestände vor. Daher ist es überhaupt nicht nachvollziehbar, warum hier keine Aufnahmen des Brutvogelbestandes und von Fledermausquartieren erfolgt ist. 31% der Gesamtfläche besteht aus dem geschützten Biotop Vorwaldgebiet frischer Standorte. Vermeidungsmaßnahmen wie Fällungen außerhalb der Vegetationszeit reichen nicht aus, da Niststätten und Quartiere bestimmter Arten ganzjährig geschützt sind. Auch das Aufhängen von Ersatzkästen allein reicht nicht aus. Beim Anbringen von Fledermauskästen als Ersatz ist zu berücksichtigen, dass als Ersatz für verlorenen Lebensraum diese Maßnahme nur anerkannt werden kann, wenn Fledermäuse hier an Kästen gewöhnt sind und sie deshalb diese auch annehmen. Alternativ ist mit einer langen Vorlaufzeit (mehr als fünf Jahren) die Anbringung von Kästen in ausreichender Zahl möglich. Ansonsten ist zu erwarten, dass Fledermäuse Ersatzkästen eher selten oder erst nach 5-10 Jahren annehmen. Entsprechend IDUR: Recht der Natur, Nov. Dez. 2017: ist die kurzfristige Anbringung von Fledermauskästen als CEF-Maßnahme nicht ausreichend, um damit den Verbotstatbestand des §44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG (Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch die Rodung von Bäumen zu verneinen. Auch fehlt die Maßnahme, dass unmittelbar vor der Fällung Bäume auf tierische Ansiedlungen hin zu untersuchen sind.

#### Schutzgut Boden

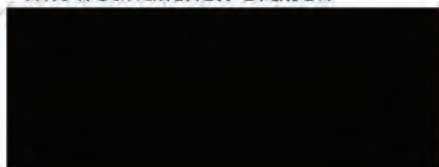
Generell gibt der 2016 vom Bundeskabinett beschlossene Klimaschutzplan 2050 vor, dass bis 2050 der Flächenverbrauch auf Netto-Null gesenkt werden soll, was einem Ziel der Europäischen Kommission entspricht. Hier besteht also ein wesentliches öffentliches Interesse an einer Vermeidung von Neuversiegelung. Dem wird mit der o.g. Planung nicht nachgekommen. Auch ist der Ausgleich der Versiegelung nicht ausreichend und nicht nachhaltig. Entsprechend MUV HVE 2009 sind Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Erst wenn im Naturraum nachweislich keine Entsiegelungsflächen verfügbar sind, können Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Dieser Nachweis wurde nicht erbracht. Als adäquate bodenverbessernde Maßnahme reicht eine einmalige Lockerung von Boden überhaupt nicht aus. Es sind nur Maßnahmen wie Gehölzpflanzung, Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland, Anlage von Ackerrandstreifen, Wiedervernässung von Niedermoorböden anrechenbar. Diese sind dann je nach Maßnahme mindestens im Verhältnis von 1:2 und höher auszuführen. Weiterhin kann die Dachbegrünung nicht bei der Versiegelung des Bodens gegen gerechnet werden.

Die vorgelegte Planung entspricht nicht den naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Anforderungen. Weiterhin ist die Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden und

der erforderliche Ausgleich und Ersatz konnte nicht nachgewiesen werden. Auch fehlt die Beteiligung der o.g. Verbände an der erteilten Schutzgebietsbefreiung. Die o.g. Planung wird daher abgelehnt.

Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren und um die Zustellung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen



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

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

Gemeinde  
Mühlenbecker Land  
Der Bürgermeister  
Liebenwalder Straße 1  
16567 Mühlenbecker Land

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

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

Aktenzeichen:

Reg.-Nr.: [Redacted]

eingegangen am: 27.05.2019

02.12.2020

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Entwurf des Bebauungsplanes (BPL) GML Nr. 38 „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck**

ca. 0,6 ha; Sonstiges Sondergebiet (SO) "Garagengebäude"

### **A EINLEITENDE BEMERKUNGEN**

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem Fachbereich (FB) Bauordnung und Kataster; Fachdienst (FD) rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf des BPL GML Nr. 38 "Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle" der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck mit Begründung inklusive Umweltbericht und Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 (Stand 03.09.2020).

Die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 24.06.2019 zum Vorentwurf des BPL Stand Mai 2019 behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Zum vorliegenden Entwurf werden nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.



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

## **B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES**

### **1. Belange des Fachdienstes Planung**

#### **1.1 Weiterführende Hinweise**

##### 1.1.1 Hinweis zum Begründungstext

- a) Unter Berücksichtigung der unter Pkt. 3.4 „Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen“ (Begründungstext S. 10 und 13) getroffenen Aussagen wird auf den „Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne“ vom 14. August 2008 (ABL./08[Nr. 38], S. 2189) verwiesen. Es wird im Begründungstext angeführt, dass „im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Antrag auf Waldumwandlung an die untere Forstbehörde gestellt wurde“. Laut Erlass besteht die Möglichkeit die forstrechtlich erforderliche Kompensation bereits auf Ebene des qualifizierten BPL festzusetzen.
- b) Unter Pkt. 5.7.1 „Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Neupflanzungen (Gehölzschutzsatzung)“ werden Aussagen zum Inhalt dieser Satzung getroffen. Es wird angeführt, dass diese Satzung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird. Inwieweit diese Satzung für den Geltungsbereich des BPL Anwendung finden soll bzw. dessen Regelungen ergänzt oder konkretisiert, wird im Begründungstext nicht erläutert. Der BPL trifft beispielsweise in den Textlichen Festsetzungen (TF) Nr. 7 – 9 eigenständige Festsetzungen zur Erhaltung. Weiter sind durch die getroffenen Festsetzungen im BPL diese nach Inkrafttreten des BPL auch rechtlich „gesichert“. Unter Pkt. 1.2.1 „Fachgesetze“ (Begründungstext S. 34) wird die betreffende Satzung im Text als „Baumschutzsatzung“ betitelt. Zudem stellt die Gehölzschutzsatzung kein Fachgesetz dar. Im Begründungstext sollten Aussagen zur inhaltlichen und rechtlichen Abgrenzung der jeweiligen Inhalte der Satzungen (BPL, Gehölzschutzsatzung) getroffen werden. Die Angaben sind in Übereinstimmung zu bringen.
- c) Unter Pkt. 5.6 „Grünordnerische Festsetzungen (Begründungstext S. 38) wird in der Begründung zur TF Nr. 7 angeführt, dass „der Anteil an Heckenpflanzungen mindestens 40 m<sup>2</sup> zu betragen hat“. Dieser planerische Ansatz findet sich in der TF nicht wieder. Sie sichert somit nicht ab, ob auf dieser räumlich nicht bestimmten Fläche tatsächlich 40 m<sup>2</sup> Heckenpflanzung umgesetzt werden kann. Der Sachverhalt ist zu prüfen.

##### 1.1.2 Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

- a) Die TF Nr. 2 trifft keine Regelung und kann somit entfallen.
- b) Die TF Nr. 3 ist unbestimmt. Die Formulierungen „tierfreundlich“ und „Leuchtmittel mit möglichst geringem Ultraviolett- und Blauanteil“ genügen einer rechtsklaren Zuordnung nicht. Der zweite Halbsatz des zweiten Satzes hat zudem nur erklärenden und der 3. Satz nur hinweisenden, jedoch keinen regelnden Charakter. Der Begründungstext enthält hierzu keine ausreichend vertiefenden Aussagen. Der Sachverhalt ist zu prüfen.

- c) In der Zuordnungsfestsetzung TF Nr. 6 wird festgelegt, dass „die Anpflanzungen so anzulegen sind, dass zusammenhängende Pflanzflächen mindestens 740 m<sup>2</sup> groß sind“. Die Umsetzbarkeit dieser Festsetzungsinhalte scheint zumindest für die nordwestlich gelegene Maßnahmenfläche „A“, auf Grund deren Größe, fraglich. Ebenfalls sind die getroffenen Festlegungskriterien inhaltlich zu hinterfragen. Städtebaulich nachvollziehbare Gründe wurden im Begründungstext nicht angeführt. Zudem erfolgte diese Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Die Festsetzung ist zu prüfen.
- d) Die TF Nr. 7 ist unbestimmt. Was unter dem „Eindruck einer dichten Hecke“ zu verstehen ist, wird nicht rechtsklar benannt. Dieser Halbsatz trifft insofern auch keine Regelung. Der letzte Satz der Festsetzung ist missverständlich. Dass die „Verpflichtung zum Anpflanzen“ einer Hecke „für Nebenanlagen nicht gilt“, schließt sich generell aus. Die Festsetzung ist zu überarbeiten.
- e) Die TF Nr. 9 ist hinsichtlich ihrer Formulierung missverständlich. Die Sätze 1 und 2 treffen, über die bereits in § 8 Abs. 1 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) getroffene Regelung hinaus, keine weitergehende Regelung. Zudem wird nachfolgend dann von § 8 Abs. 1 Satz 2 BbgBO Gebrauch gemacht und eine konkrete Regelung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes getroffen. Die in Satz 3 getroffene Regelung zum „Verwenden“ einer krautigen Saatgutmischung gebietseigener Pflanzen gemäß Ansaatliste 1“ impliziert nicht zwingend die Intention des „Anpflanzens“.

### 1.1.3 Hinweise zur Planzeichnung

- a) Für die einzelnen Baufelder innerhalb des „SO“ erfolgten unterschiedliche Festsetzungen zur Oberkante, als Höchstmaß baulicher Anlagen. Die gewählte plangraphische Darstellung mit Abgrenzung des Planzeichens Nr. 3.5 „Baugrenze“/farbig (Planzeichenverordnung-PlanzV) führt insbesondere in dem nördlichen und den drei südlichen Baufeldern zu einer fehlerhaften Zuordnung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Eine Zuordnung der GRZ erfolgte mit dieser plangraphischen Darstellung ausschließlich für das mittlere Baufeld. Für die „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb von Baugebieten“ (hier: Oberkante, als Höchstmaß baulicher Anlagen) gibt die PlanzV das Planzeichen Nr. 15.14 vor. Die plangraphischen Festsetzungen sind zu prüfen.
- b) Das in der Legende der Planzeichnung dargestellte Planzeichen für das „Sonstige Sondergebiet“ ist hinsichtlich der Angabe der Zweckbestimmung „Garagengebäude“ zu ergänzen.

## 2. Belange des Fachbereiches Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

### 2.1 Weiterführender Hinweis

#### 2.1.1 Hinweise des FD Landwirtschaft und Naturschutz

- a) Landwirtschaft  
Die Belange des Bereiches Landwirtschaft sind nicht betroffen. Zum Bebauungsplan ergeben sich keine Einwände oder Hinweise.



## b) untere Naturschutzbehörde

Schutzgebiete

Mit den Planunterlagen wurden die Untersuchungen zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit des Vorhabens eingereicht. Im Ergebnis dessen wurde die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Tegeler Fließtal“ festgestellt.

Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Genehmigungen bezüglich der teilweisen Lage des Plangebiets im Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“ und im Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ ergehen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden auf S. 70 der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht nachvollziehbar. Beschrieben wird, dass der Geltungsbereich des BPL eine Gesamtfläche von 5.995 m<sup>2</sup> umfasst. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Zuzüglich der zulässigen Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich eine GRZ von 0,8. Abzüglich der Vorbelastung von 2.827 m<sup>2</sup> bereits versiegelte Fläche, ergibt sich eine kompensationspflichtige Neuversiegelung von 1.969 m<sup>2</sup>.

Aufbauend auf der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung sind angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie grafisch darzustellen. Dabei sind die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten.

Maßnahmen zur Bodenlockerung auf bisher wild genutzten Parkplatzflächen im Gemeindegebiet stellen keine adäquate Kompensation für Bodenversiegelungen dar.

Ebenso sind die Kompensationsfaktoren für den Verlust an Biotopflächen anzupassen. Auch hierfür findet die HVE 2009 Anwendung. So ist für den Verlust an Offenlandbiotopen (ruderales Rasen, artenreicher Zierrasen, Trittrasen) gemäß HVE mindestens ein Kompensationsfaktor von 1 anzusetzen. Für den Verlust einer Hecke erfolgt die Kompensation in einem Verhältnis von mindestens 1:2.

Entsprechend sind hierfür zusätzliche Maßnahme zum Ausgleich bzw. Ersatz zu konzipieren.

Artenschutz

Im Zuge des Umweltberichts erfolgte eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. In dieser wurde das Plangebiet auf das Potenzial zum Vorkommen der Artengruppen Brutvögel, Säugetiere (Fischotter und Fledermäuse) sowie xylobionte Käfer untersucht.

Unberücksichtigt bleibt jedoch die Artengruppe der Reptilien. Der unteren Naturschutzbehörde liegt ein Nachweis zum Vorkommen der nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten und im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Schlingnatter im Plangebiet vor. Das Vorkommen der Schlingnatter wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 21.10.2020 an die Gemeinde Mühlenbecker Land mit Bitte um Berücksichtigung bei der weiteren Planung gemeldet.

Im weiteren Verlauf der Planung ist die Erarbeitung einer Maßnahmenkonzeption zum Umgang mit der o. g. geschützten Art zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist um die Art Zauneidechse zu erweitern.

## 2.1.2 Hinweise des FD Umweltschutz und Abfallentsorgung

### Bodenschutz/Altlasten

Ergänzend zur Stellungnahme zum Vorentwurf (I/33/19B1) wird darauf hingewiesen, dass nördlich an das Gelände des geplanten Vorhabens eine Fläche angrenzt, die als Altlastverdächtige Fläche-Altstandort unter der ALKAT-Nummer 033665 2365 und der Bezeichnung „Gummiwerke Berlin, Kastanienallee“ und eine nördlich gelegene Teilfläche als Altlastverdächtige Fläche-Altablagerung unter der ALKAT-Nummer 033665 2388 und der Bezeichnung „Müllkippe am S-Bahnhof Mönchmühle“ im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel geführt werden. Im Nahbereich sind lokale Boden- und Grundwasserbelastungen nicht auszuschließen.

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

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

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

Das Plangebiet ist laut Planungsunterlagen durch die vorhandene Straße Am Fließ verkehrlich erschlossen. Sofern bei der weiteren Planung vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den BPL.

## 3. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht

### 3.1 Weiterführende Hinweise

#### 3.1.1 Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, bei der nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese Fläche weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Gerade auf einem P+R Parkplatz werden gerne Essensreste (Döner, Burger etc.) entsorgt, die Wildtierarten, wie Waschbär, Fuchs und Wildschwein aus dem angrenzenden Waldgebiet anlocken. Es obliegt dem Eigentümer geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

## 4. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz

### 4.1 Weiterführende Hinweise

#### 4.1.1 Hinweise

- a) Aufgrund des über den Grundschutz hinausgehenden Objektschutzes mit erhöhtem Brandrisiko ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 96m<sup>3</sup>/h für eine Nutzungsdauer von mindestens zwei Stunden sicherzustellen.
- b) Sofern die Feuerwehranfahrt für den „1. Abmarsch“ (zuerst eintreffende Einsatzkräfte) über die nördlich angrenzende Bahnunterführung erfolgen soll, ist eine entsprechende Durchfahrthöhe sicherzustellen.
- c) Es ist eine vollständige Umfahrung mit Bewegungsflächen der Feuerwehr nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu planen, sofern hinsichtlich der

Brandbekämpfung keine Kompensationsmaßnahmen, wie beispielsweise eine automatische Löschanlage, geplant sind.

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

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

In Vertretung

**Gemeinsame Landesplanungsabteilung**

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

Gemeinde Mühlenbecker Land  
FB Bauen, Ordnung, Bürgerservice  
Liebenwalder Straße 1  
16567 Mühlenbecker Land

nur per mail: [gemeinde@muehlenbecker-land.de](mailto:gemeinde@muehlenbecker-land.de)

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

Bearb.: [REDACTED]  
Gesch.-Z. [REDACTED]  
Tel.: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
Internet: [gl.berlin-brandenburg.de/](http://gl.berlin-brandenburg.de/)

Potsdam, 6. November 2020

**Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R-Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“  
(Entwurf vom 03.09.2020)**

**Gemeinde / Ortsteil:** Mühlenbecker Land / Mühlenbeck  
**Kreis:** Oberhavel  
**Region:** Prignitz-Oberhavel

Schreiben des Planungsbüros GP Planwerk GmbH vom 26.10.2020 in Ihrem Auftrag

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | <b>Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages</b> |
| <input type="checkbox"/>            | <b>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b>     |

**Beurteilung** der angezeigten Planungsabsicht:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | <b>Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.</b>               |
| <input type="checkbox"/>            | <b>Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.</b>    |
| <input type="checkbox"/>            | <b>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</b> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</b>        |

**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
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 08.10.2020 (ABl. Nr. 24, S. 525)

**Dienstsitze**

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam  
GL 4 03046 Cottbus  
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

**Telefon**

0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-60676-9931

**Fax**

0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-60676-9940

**ÖPNV**

Tram 92, 93, 96, Bus 806  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

### 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](mailto: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



# Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

Regionalvorstand

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel  
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin

GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH

12. Nov. 2020

EINGEGANGEN



Gruppe Planwerk

Umlandstraße 97

10715 Berlin

Ansprechpartner

Durchwahl

Datum

04.11.2020

## Stellungnahme zu dem Bebauungsplan GML Nr. 38 „Neubau P+R-Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ der Gemeinde Mühlenbecker-Land

Sehr geehrte

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.2020 und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

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

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) mit Genehmigung der Kapitel „Freiraum“ und „Historisch bedeutsame Kulturlandschaften“ vom 17. Juli 2019
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP), Satzungsbeschluss vom 8. Oktober 2020

Der geplante Ausbau der P+R-Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.

**Begründung:** Die o.g. Satzung bzw. die Regionalpläne "Freiraum und Windenergie" und "Grundfunktionale Schwerpunkte" treffen für den Standortbereich der P+R-Anlage keine zeichnerischen Festlegungen.

Der Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" benennt den Grundsatz G 3 „Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion“:

*Die Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die Anbindung an die Mittelzentren sowie die Metropole Berlin soll in guter Qualität abgesichert werden.*

Der geplante Ausbau der P+R-Anlage in dem Grundfunktionalen Schwerpunkt Mühlenbeck ist ein Beitrag zur Stärkung und Entwicklung der Verknüpfungen zwischen den Verkehrsträgern und des Zugangs zu dem Schienenpersonenverkehr (SPNV).

**Hinweise!**

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Damit ist der entsprechende Bescheid nicht rechtskräftig. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg kann erst auf der Grundlage eines rechtskräftigen Genehmigungsbescheides erfolgen.

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" bedarf noch der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg. Bis zu der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg sind die festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (vgl. § 4 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG).

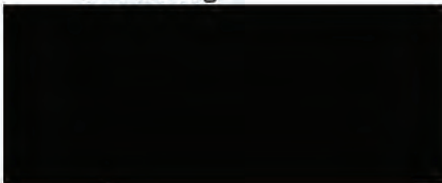
Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

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

**Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.**

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



**Betreff:** Bebauungsplan GML Nr. 38

[REDACTED]

**Datum:** 28.10.2020, 08:05

**An:** [REDACTED]

**Kopie (CC):** [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED]

Belange unseres Verbandes werden durch den Bebauungsplan GML Nr. 38, „Neubau P+R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ nicht berührt.

Mit Einwendungen oder Hinweisen ist somit nicht zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel"

Mittelstraße 12

16559 Liebenwalde

Telefon [REDACTED]

Telefax [REDACTED]

E-Mail [REDACTED]



## Der Verbandsvorsteher

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



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

Gruppe Planwerk GmbH

Umlandstraße 97

10715 Berlin

Telefon: [REDACTED]  
Durchwahl: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]  
Internet: [REDACTED]  
Bearbeiter: [REDACTED]  
Aktenzeichen: [REDACTED]  
Kundennummer: [REDACTED]  
Datum: 09.12.2020

Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan GML NR. 38 „Neubau P + R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns in o.g. Anfrage zugesandten Unterlagen zum Neubau P + R Anlage am S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle“ nehmen wir dankend zur Kenntnis. Im angefragten Bereich befinden sich in den angrenzenden Straßen Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“. Für die o.g. Baumaßnahme erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen im dxf-Format. Die Planunterlagen sind nur für die o. g. Anfrage zu verwenden und die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Wir weisen aber darauf hin, dass eine mögliche Beschädigung unserer Entwässerungsanlagen durch Ihre Planung auszuschließen ist.

### **Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Hinweise:**

Sollten sanitäre Anlagen geplant werden, ist dies rechtzeitig mit uns abzustimmen. Es ist bei uns das Formular „Antrag auf Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage“ im Vorfeld einzureichen. Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnahe zu versickern...“ Die Entwurfs- und Ausführungsplanungen sowie das Leistungsverzeichnis hinsichtlich Regen- / Abwasserwasseranlagen sind bei uns vor Ausschreibung der Baumaßnahme zur Genehmigung vorzulegen. Es ist ein Versickerungsnachweis nach DWA – A 138 durchzuführen und ein Konzept zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers zu erarbeiten und bei uns einzureichen. Bei Grundstücksflächen > 800 m<sup>2</sup> ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Die Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach §5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV) ist einzureichen. Hierbei ist zu beachten, dass die belasteten Böden unterhalb von Versickerungsflächen abgetragen und ersetzt werden müssen (siehe Bodengutachten und B-Plan Abschnitt Bodenbelastung und Altlasten)

### **Bei öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen sind beim Bau von Regen- / Abwasserwasseranlagen folgende techn. Kriterien zu berücksichtigen:**

Bei der Verlegung von Rohrleitungen sind Rohrmaterialien aus PP zu verwenden, dabei ist zu beachten, dass im Bereich von Bäumen (auch bei Neupflanzungen) die PP-Rohre mit Schweißmuffen (z.B. FA. SABUG -www.sabug.de) zu verwenden sind.

Beim Neubau von Schachtanlagen sind Kunststoffschächte z. B. Fa. REHAU oder gleichwertig einzubauen. Schachtanlagen sind ohne Steigelsen / Steigbügel zu setzen.

Folgende Schachtabdeckungen sind zugelassen:

- Schachtabdeckung in den Verkehrsflächen: Schachtabdeckung Multitop System Bituplan LW605 mit dämpfender PEWEPREN-Einlage mit Lüftungsöffnungen Klasse D 400 oder gleichwertig

-Schachtabdeckung in Seitenbereichen / Grünanlagen/: Schachtabdeckung Multitop mit dämpfender PEWEPREN-Einlage mit Lüftungsöffnungen Klasse D 400 oder gleichwertig  
(Wir bitten um Beachtung der Einbauhinweise gemäß Anlage)

Zur Ermittlung der Rohrstatik ist ein Bodengutachten vorzulegen. Dabei ist zu beachten, dass aller 20 – 25 m Rohrverlegung ein Bodenprofil ermittelt werden sollte.

Vor Baubeginn ist dann nochmal eine Ausführungsstatik vorzulegen und von uns genehmigen zu lassen.

Bei öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen sind beim Bau von Regen- / Abwasserwasseranlagen folgende Unterlagen bei uns einzureichen:

Bodengrundgutachten, Ausführungsstatik, Lieferscheine, Verdichtungsnachweise, Bautagesberichte, TVI einschl. VIDEO, Dichtheitsnachweis nur elektronische Aufzeichnungen zugelassen und mit Aufzeichnung Druckabfall nach Prüfende, Aufmaße auch Handskizzen der ausführenden Firmen, Schlussrechnung, wasserrechtliche Erlaubnis (wenn benötigt) sowie wasserrechtliche Genehmigung, Herstellerbescheinigung, Abnahmeprotokoll

Es sind nur zertifizierte Firmen nach Güteschutz Kanalbau RAL-GZ 961 oder gleichwertig zugelassen. TV-Berichte einschl. VIDEO müssen rechtzeitig vor der techn. Abnahme vorgelegt werden, ansonst kann keine Abnahme der Anlagen erfolgen.

Bestandspläne sind als dxf-Datei mit Rechtswert 6-stellig und Hochwert 7-stellig abzugeben. Des Weiteren sind xml-Dateien mit den entsprechenden ISYBAU- Daten einzureichen. Alternativ kann auch eine TV-Befahrung mit graphischem System erfolgen, so dass die Daten mit Hoch- und Rechtswerten erfasst werden können.

Es ist einzuplanen, dass nach Bauende alle neu gebauten Regen -/Abwasseranlagen nochmal zu reinigen sind, der Nachweis der Reinigung ist uns zu übergeben. In den angrenzenden Straßen ist vor- und nach Bauende mittels TV-Befahrung zu belegen, dass aufgrund der Bautätigkeit keine Schäden an unseren Anlagen entstanden sind.

Bei der Herstellung von zusätzlichen Anschlüssen an unseren Bestandsanlagen, wird vorab eine Kostenübernahmeerklärung erforderlich oder es werden die Kosten über einen Erschließungsvertrag geregelt. Die Ausführungen erfolgen i. d. R. über unsere Vertragsfirma.

Sollten Anschlüsse an unseren Bestandsanlagen durch Fremdfirmen erfolgen, ist dieser Bereich vor Baubeginn mit einer Kamera zu befahren, um den Nachweis zu erbringen, dass keine Schäden vorhanden sind.

Für die Bauphase gilt folgendes:

Notwendige Anpassungen von Schachtanlagen sind baubegleitend auszuführen. Bei Anpassung der Schachtabdeckungen an die neuen Geländehöhen ist darauf zu achten, dass max. 3 Ausgleichsringe zulässig sind. Beim Austausch von Konen ist darauf zu achten, dass im Fahrbahnbereich kein Minikonus eingebaut werden darf. Sollten sich im Planungsgebiet unsere Schachtanlagen außerhalb der Straße befinden, sind diese in den Nebenanlagen höhenmäßig anzupassen. Befinden sich die Schachtanlagen im Grünstreifen, dann ist der Schacht mit 3-reihigen Großpflastersteinen (Naturstein) auf einer 15 cm dicken Betonbettung und einer umlaufend 50 cm breiten und 20 cm dicken Recyclingtragschicht einzufassen.

Vor Baubeginn ist gemeinsam mit dem Zweckverband „Fließtal“ ein Schachtprotokoll anzufertigen. Nach Bauende hat eine gemeinsame Abnahme zu erfolgen.

Schachtanlagen sind während der Bauphase vor Verunreinigungen zu schützen (Vlies /Stahlplatte). Leitungsschäden durch Vibrationen sind zu vermeiden.

Des Weiteren dürfen keine Baumaterialien o.ä. im Bereich der Schächte / Schieber /Einläufe gelagert werden sowie mit Container oder Baumaterialien zeitweilig überbaut werden.

**Des Weiteren bitten wir um Beachtung unserer Leitungsschutzanweisung.**

Mit freundlichen Grüßen

