


## **Umweltrelevante Stellungnahmen**

31

	<b>Landkreis Oberhavel</b> Der Landrat
	Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Verkehr FB Bauordnung und Kataster FD rechtliche Bauaufsicht/Planung

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Adolf-Dechert-Straße 1  
16515 Oranienburg  
www.oberhavel.de

Gemeinde Mühlenbecker Land  
OT Mühlenbeck  
Liebenwalder Straße 1  
16567 Mühlenbecker Land

Akterzeichen:  
I/72/10 B2  
Bearbeiter:  
Herr Blankenburg

Telefon (0 33 01) / 601 – 3642  
Telefax (0 33 01) / 601 – 3640  
Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de  
08.05.2012

**Entwurf Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land (OT Schildow) sowie 3. Änderung des FNP im Bereich des Plangebietes; Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Gemarkung: Schildow  
Flur 3; Flurstück: 25/1  
Größe des Plangebietes: ca. 1,0 ha

**A EINLEITENDE BEMERKUNGEN**

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des o. g. Planverfahrens mit Schreiben vom 26.03.2012 (Posteingang 29.03.2012 durch das beauftragte Planungsbüro als berührte Behörde zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 19 (Stand: 03/2012)
- Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: 03/2012)
- Entwurf 4. Änd. des FNP OT Schildow mit Begründung und Umweltbericht (Stand: 08/2010)

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 02.12.2010 durch den Landkreis Oberhavel letztmalig Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, soweit sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Einer Fristverlängerung bis zum 08.05.2012 wurde durch die Gemeinde zugestimmt.

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

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

Bankverbindungen:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
Konto-Nr. 3740923090  
BLZ 160 500 00

Commerzbank Oranienburg  
Konto-Nr. 150608 000  
BLZ 160 800 00

## B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

### 1. Belange des Bereiches Planung

#### 1.1 Weiterführende Hinweise

##### 1.1.1 Zur Art der baulichen Nutzung

Ich weise darauf hin, dass die Rechtseindeutigkeit der textlichen Festsetzung für das GEe nicht gegeben ist. Der Sachverhalt ist nach den Bestimmungen des § 1 BauNVO in Verbindung mit den nach dem Immissionschutz zu begründenden Einschränkungen für das „Gewerbegebiet“ zu überarbeiten.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, sind die Nutzungen auf den Lagerflächen rechts-eindeutig zu bestimmen. (Auf die Stellungnahme des Bereiches Planung vom 02.12.2010, Punkt 1.1.2 wird in diesem Zusammenhang verwiesen)

Die Notwendigkeit einer weiteren Differenzierung der Art der baulichen Nutzung in den ausgewiesenen Baufeldern des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe1 und GEe2) ist nicht nachvollziehbar. Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist durch die vorgenommenen Einschränkungen nicht gegeben. Der Sachverhalt ist zu prüfen.

**Anmerkung:** Ich weise darauf hin, dass „alle Festsetzungen“ in den Unterlagen bisher nur unzureichend bzw. gar nicht städtebaulich begründet wurden. Der vorliegende Text der Begründung ist entsprechend zu qualifizieren.

##### 1.1.2 Zum Punkt „Textliche Festsetzungen zum Umweltbericht“

Der Punkt ist zu streichen! Alle Festsetzungen sind städtebaulich zu begründen. (Auf die Stellungnahme des Bereiches Planung vom 02.12.2010, Punkt 1.1.2 wird in diesem Zusammenhang verwiesen)

##### 1.1.3 Zur Planzeichnung

Die „Flurstücksbezeichnung/ -nummer“ ist in der Planzeichenerklärung zur „Planunterlage“ zu überprüfen und zu berichtigen.

**Anmerkung:** Im letzten Satz des Kapitels „Klima“ ist die Flurstücksbezeichnung zu korrigieren.

##### 1.1.4 Zu Punkt 3.1 „Räumlicher Geltungsbereich und ...“

Ich weise darauf hin, dass die bebaute Ortslage Schildow nicht im LSG liegt. Um Missverständnissen vorzubeugen ist der 2. Satz dieses Kapitels entsprechend zu berichtigen.

##### 1.1.5 Zur Abbildung 1: „Auszug aus dem Flächennutzungsplan“

Ich weise darauf hin, dass sich das Plangebiet nach dem Kapitel 3.1 in der Flur 3 und nicht, wie hier dargestellt, in der Flur 8 befindet.

Um Missverständnissen vorzubeugen, sind die Katasterangaben auch im FNP-Auszug zu überprüfen und zu berichtigen.

#### 1.1.6 Zu den Höhenangaben (Punkt 7.1)

Die Höhenangaben sind „m über NHN im DHHN 92 anzugeben. Die Angaben sind in den Unterlagen zu berichtigen.

#### 1.1.7 Zu den „Planungsgrundlagen“

Im Kapitel 11.1.2.2 ist der „Landschaftsrahmenplan Altkreis Oranienburg“ als Planungsgrundlage aufzuführen.

#### 1.1.8 Weitere Anmerkungen zu den Unterlagen

- Die korrekte Bezeichnung der Schutzgebiete lautet „Natura 2000-Gebiete“.
- Statt „Schutzausweisungen“ ist der Begriff „Schutzgebietsausweisungen“ zu verwenden.
- Im Kapitel 11.1.3 sind die Angaben entsprechend der Gemeindegebietsreform zu aktualisieren.
- Die Angaben zur Landesentwicklungsplanung sind zu überarbeiten.
- Im Kapitel „Bestandserfassung und Beurteilung von Natur und Landschaft“ wird missverständlich ausgeführt, dass an das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt (?). Da sich das Plangebiet innerhalb des LSG befindet ist der Sachverhalt zu berichtigen.

## 2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

Die seitens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung bisher ergangenen Stellungnahmen behalten zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind.

### 2.1 **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können**

#### 2.1.1 Zum Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“.

Rechtsgrundlagen: § 26, 67 BNatSchG, § 19 Abs. 2 Satz 4 und 5 BbgNatSchG

#### Möglichkeiten der Überwindung

Die vorgelegte Planung stellt einen Normwiderspruch zu höherrangigem Recht dar, der durch die Abwägung nicht überwunden werden kann. Gemäß den eingereichten Planunterlagen ist ersichtlich, dass eine Entscheidung vom Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) mit Schreiben vom 14.09.2011 vorliegt, mit dem Inhalt, dass ein Ausgliederungsverfahren durchzuführen ist.

Ich bitte zu beachten, dass das eigentliche Ausgliederungsverfahren noch zu führen ist. Die Entscheidung des MUGV vom 14.09.2011 ersetzt dieses Verfahren nicht und beseitigt daher auch nicht den Normwiderspruch. Es wird empfohlen, sich mit dem MUGV als Verordnungsgeber zwecks Antragstellung in Verbindung zu setzen.



Ich weise darauf hin, dass die Ausgliederungsverfahren in der Regel parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

### 2.1.2 Zum besonderen Artenschutz

Es sind Aussagen zur Fauna erforderlich. Bei der artenschutzrechtlichen Erfassung ist besonders auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten baumbewohnender Arten einzugehen.

Rechtsgrundlagen: §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Artenschutzzuständigkeitsverordnung  
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

#### Möglichkeiten der Überwindung

Die Behandlung besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist entsprechend der aktuellen Regelungsinhalte des BNatSchG vorzunehmen. Der vorhandene Bestand geschützter Arten ist zu erfassen und in einer Karte darzustellen. Es bedarf der Prüfung, ob Verbotstatbestände des § 44 (1) i. V. m. § 44 (5) BNatSchG berührt sind.

Sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten von der Planung betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Dies ist nachzuweisen. Es ist zu beachten, dass die untere Naturschutzbehörde (uNB) ausschließlich für die Arten zuständig ist, die ihr gemäß Artenschutzzuständigkeitsverordnung übertragen worden sind. Die Belange sonstiger Arten nimmt das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) Brandenburg, Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam wahr.

Soweit notwendig, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Gegebenenfalls werden Ausnahmegenehmigungen erforderlich. Diese sind, je nach Zuständigkeit, bei der unteren Naturschutzbehörde oder dem LUGV Brandenburg zu beantragen.

## **2.2 Weiterführende Hinweise**

Gemäß den Planungsunterlagen sollen der vorhandene Baumbestand, der überwiegend aus Altbäumen besteht, durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bauliche Anlage GEE2 ist im östlichen und südlichen Bereich geplant. Die an der südlichen Flurstücksgrenze befindlichen Altbäume können möglicherweise aufgrund dieser baulichen Anlage nicht erhalten werden. Ich weise darauf hin, dass, sofern eine Ausgliederung des Geltungsbereiches des B-Plans aus dem LSG erfolgt, diese Bäume dann der Baumschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land unterliegen.

Gemäß Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft“ vom 09. Oktober 2008 (ABI Ebg Nr. 46 2008, S. 2527) ist bei allen Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft, die im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, grundsätzlich gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden.

Die Pflanzungen haben nach den Richtlinien der DIN 18916 zu erfolgen.

Es wird auf die Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg hingewiesen.

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

3. Belange der unteren Wasserbehörde

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Benutzungen von Gewässern (z. B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwassereinleitung/Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) bedürfen gemäß § 8 i. V. m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte die Verlegung von Kanalnetzen für die Regenwasserkanalisation und/oder für die öffentliche Schmutzwasserentsorgung erforderlich werden, so ist dies nach § 60 WHG i. V. m. § 71 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) anzeige-/genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Die Trink- und Abwassererschließung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Trinkwasserversorger und Abwasserbeseitigungspflichtigen zu realisieren.

Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 54 (4) BbgWG auf den Grundstücken versickert werden.

Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 (1) BbgWG der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.

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

Erdaufschlüsse (z. B. Grundwassermessstellen, Bohrpfahlgründungen, Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden, -kollektoren o. ä.) sind nach § 49 WHG i. V. m. § 56 BbgWG einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzeige-/erlaubnispflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

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

4. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten.

Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48-96 m<sup>3</sup> pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen.



Die Löschwasserenhnahmestellen sollen untereinander nicht mehr als 100 bis 120 m entfernt sein. Die Entfernung der Löschwasserenhnahmestellen zum Objekt sollte 300 m nicht überschreiten.

Im Genehmigungsverfahren können weitere Belange des vorbeugenden Brandschutzes dargelegt und Auflagen hierzu erteilt werden.

5. Belange der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der o. g. Flächenbereich ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht als Altlast / Altlastenverdachtsfläche registriert.

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

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 41 KrW-/AbfG 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.

Da die festgesetzten Verkehrsfächen vollständig erhalten und nicht geändert werden und der Bebauungsplan keine Festsetzung bezüglich neuer Verkehrsfächen trifft, werden die Belange des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht berührt.

6. Belange des FD Landwirtschaft

Die vom Fachdienst Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist nicht angezeigt.

## C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Ich bitte Sie, die vorgebrachten Anmerkungen in den Abwägungsprozess einzubeziehen und mich über das Ergebnis zu unterrichten.

Für ein Erörterungsgespräch stehe ich bei Bedarf gern zur Verfügung.

Im Auftrag

Blankenburg

41.

# Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

(Körperschaft des öffentlichen Rechts)

WBV „Schnelle Havel“, Mittelstraße 12 16559 Liebenwalde

Neue Dimension  
Architekten GmbH  
Residenzstraße 2  
13409 Berlin

EINGEGANGEN

03. APR. 2012

Erl. ....

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

Geschäftsführer: Hans Frodl  
Tel. 033054/ 20998-0  
Fax 033054/ 20998-19  
[mail@wbv-schnelle-havel.de](mailto:mail@wbv-schnelle-havel.de)  
Datum: 02.04.2012

## Gemeinde Mühlenbecker Land Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow im Bereich des Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Flashar,

gegen die oben genannten Planungen bestehen keine Einwände unseres Verbandes.

Das betroffene Flurstück 25/1 tangiert im Norden den Graben L 064001.  
Dieser Graben stellt ein Gewässer II. Ordnung dar, die Durchführung der  
Gewässerunterhaltung obliegt unserem Verband.

Ich möchte wieder darauf hinweisen, dass entlang des Grabens L 064001 ein mindestens  
5 m breiter Uferrandstreifen zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten in  
Anspruch genommen werden muss.

Aus diesem Grund sind innerhalb des Uferrandstreifens Bau- oder Pflanzmaßnahmen,  
welche die Durchführung der Gewässerunterhaltung beeinträchtigen können, unzulässig.

In den Lageplänen des Umweltberichtes wird im Textfeld Bezug auf ein Flurstück 239 der  
Flur 8 genommen, bitte prüfen Sie diese Angaben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Meinke  
Verbandsingenieur





Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Empfang	25. Sep. 2017
Weitergabe an:	5/43
Wiedervorlage / Rückgabe:	W

Landkreis Oberhavel  
Der Landrat

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt  
FB Bauordnung und Kataster  
FD Rechtliche Bauaufsicht

Landkreis Oberhavel • PSF 10 01 45 • 16501 Oranienburg

Adolf-Dechert-Str. 1  
16515 Oranienburg

www.oberhavel.de

Gemeinde Mühlenbecker Land  
Der Bürgermeister  
Liebenwalder Straße 1  
16567 Mühlenbecker Land

Aktenzeichen:  
I/58/B2

Bearbeiter:  
Frau Bartosik

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

18.09.2017

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Entwurf des BPL Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße" des Ortsteils Schildow

1ha => sonstiges Sondergebiet "Dienstleistungsgartenbau" sowie Fläche für die Landwirtschaft und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

### EINLEITENDE BEMERKUNGEN

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

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf des BPL Nr. 19 "Betriebshof Mühlenbecker Straße" mit Begründungstext, Umweltbericht und Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 (Stand März 2017).

Zum vorliegenden Entwurf 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.

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

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

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

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

## B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

### 1. Belange des Bereiches Planung

#### 1.1 Weiterführende Hinweise

##### 1.1.1 Zum Begründungstext

- a) Unter Punkt 7 "Fachbezogene Anforderungen" wird im letzten Absatz im Unterpunkt "Immissionsschutz" eine Stellungnahme der "unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises" angeführt. Eine solche Behörde gibt es nicht. Immissionsschutzrechtliche Belange werden von der zuständigen Fachbehörde, dem Landesamt für Umwelt, vertreten.
- b) Für die vorliegende Planung erfolgte keine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Eine Standortalternativenprüfung liegt ebenfalls nicht vor. Der Sachverhalt ist zu prüfen. Hier ist insbesondere auch § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu beachten.
- c) Unter dem Punkt 12 "Begründung/Darstellung der Abwägung des Planinhaltes" wird auf S. 12 (letzter Absatz) ausgeführt, dass "...die im Bestand ansässige Nutzung sich in das vorhandene Nutzungsgefüge einfügt, ohne die schutzwürdigen Bereiche und insbesondere die Wohnnutzung zu stören". Diese Aussage trägt ohne jegliche Analyse und Bewertung nicht. Sie ist auch nicht geeignet, die planerische Entscheidung für ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO zu rechtfertigen. Hier besteht Überarbeitungs- und Ergänzungsbedarf.

##### 1.1.2 Zu den Festsetzungen

- a) Die Zweckbestimmung für das Sondergebiet wird in der textlichen Festsetzung Nr. I.1.1 mit "Dienstleistungsgartenbaubetrieb" festgesetzt. Aus der gewählten Kurzbezeichnung geht nicht präzise genug die allgemeine Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes hervor. Um eine sachgerechte Abwägung der Auswirkungen zu ermöglichen, ist die allgemeine Zweckbestimmung festzusetzen (z. B. "dient vorwiegend ..."). Textliche und plangraphische Festsetzungen verwenden zudem unterschiedliche Begrifflichkeiten. Plangraphisch erfolgte eine Festsetzung als **sonstiges** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Dienstleistungsgartenbau", was der angegebenen Rechtsgrundlage entspricht. Textlich erfolgte eine Festsetzung als Sondergebiet und als Zweckbestimmung "Dienstleistungsgartenbaubetrieb". Textliche und plangraphische Festsetzungen sind hinsichtlich der genauen Bezeichnung in Übereinstimmung zu bringen.
- b) In der textlichen Festsetzung Nr. I.1.3 wird eine GRZ für ein "GI" festgesetzt. Festgesetzt wurde vorliegend, hinsichtlich der Art der Nutzung, ein sonstiges Sondergebiet. Die Festsetzung ist zu korrigieren.
- c) Die textliche Festsetzung Nr. I.2.1 ist nicht hinreichend konkret formuliert (verwendeter Konjunktiv, unbestimmte Rechtsbegriffe). Die planerische Intention dieser Festsetzung ist nicht ableitbar.

- d) Die textliche Festsetzung Nr. I.3.1 widerspricht den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier insbesondere § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG. Grundsätzlich ist eine solche Regelung nicht von bodenrechtlicher Natur.

### 1.1.3 Zur Planzeichnung

- a) Im Planwerk werden plangraphisch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Bestand) festgesetzt. Die Zweckbestimmung selbst wurde nicht benannt. Da es sich laut Planzeichenerklärung um Bestandsflächen handelt und diese unter Beachtung ihrer Lage im Plangebiet, der Breite und des Zuschnittes offensichtlich einer unterschiedlichen Nutzung unterliegen, sollte geprüft werden, inwieweit hier die Angabe der Zweckbestimmung und somit die Sicherung der Nutzung im Bestand zielführender ist. Nur so können etwaige berührte öffentliche oder private Belange erkennbar gemacht werden.
- b) Das Planzeichen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist in der Planzeichnung im südlichen Verlauf doppelreihig dargestellt worden. Hier besteht Korrekturbedarf.
- c) Die Anwendbarkeit des Planzeichens Nr. 10.3 "Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen" ist nochmals zu prüfen. Wasserrechtliche Festsetzungen sind den Fachplanungsverfahren vorbehalten. Planfestgestellte wasserrechtliche Regelungen wären dann nachrichtlich zu übernehmen. Gesichert werden soll vorliegend die Befahrbarkeit eines 5 m breiten Uferstreifens des Grabens zur zweckmäßigen Bewirtschaftung. Der Sachverhalt ist zu prüfen.
- d) Im Planwerk erfolgte die Darstellung und somit plangraphische Festsetzung des Bestandgebäudes "Stall" innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgte eine analoge Darstellung vorhandener Lauben. Plangraphische Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig. Hier besteht Korrekturbedarf.
- e) In der Legende der Planzeichnung wird für die einzelnen plangraphisch getroffenen Festsetzungen jeweils die Rechtsgrundlage angeführt. Die Angabe erfolgte durchgehend in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB. Dieser Absatz regelt die nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen. Es ist vorliegend also nicht eindeutig ableitbar, was konkret festgesetzt und welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen nachrichtlich übernommen worden sind. Die Legende ist zwingend zu überarbeiten.

## **2. Belange der unteren Naturschutzbehörde**

### **2.1 Weiterführende Hinweise**

#### 2.1.1 Hinweise

Das gegenständliche Grundstück wurde laut Begründungstext Pkt. 2.1 "Angaben zu Standort und Inhalten des Bebauungsplanes (S. 16) aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen. Das entsprechende Schreiben des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft ist der unteren Naturschutzbehörde zu übersenden.



Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft, ist die Über-sendung eines aktualisierten Umweltberichtes erforderlich. Dieser soll die Einwendungen aus den vorangegangenen Stellungnahmen berücksichtigen und dies kenntlich machen. Ich gebe zu bedenken, dass faunistische Kartierungen ("Lageplan Biotop" Stand 09.12.2003), die älter als 5 Jahre sind ggf. aktualisiert werden müssen; abhängig ist dies von etwaigen Veränderungen des Standortes (VGH Kassel Beschluss vom 02.01.2009-11 B 368/08; Landesamt für Umwelt Land Brandenburg-> "Anforderungen an Unterlagen zur Prüfung des Eingriffes in Natur und Landschaft und des besonderen Artenschutzes" vom 18.10.2013 Seite 4).

### **3. Belange der unteren Bodenschutzbehörde**

#### **3.1 Weiterführende Hinweise**

##### 3.1.1 Hinweise

Der oben genannte Flächenbereich ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast/Altlastenverdachtsfläche registriert.

Allgemein gilt:

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

Rechtsgrundlage:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenver-ordnung (BBodSchV)

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

### **4. Belange der unteren Abfallwirtschaftsbehörde**

#### **4.1 Weiterführender Hinweis**

##### 4.1.1 Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers

Die vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt, da von einer ausreichenden Verkehrserschließung über die L 21 ausgegangen wird.

5. Belange der unteren Wasserbehörde

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Zum Gewässerschutz

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

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

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

6. Belange des Bereiches Landwirtschaft

6.1 Weiterführender Hinweis

6.1.1 Hinweis

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist für den Änderungsbereich nicht angezeigt. Die Belange der Landwirtschaft werden durch das Vorhaben nicht berührt.

7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde

7.1 Weiterführende Hinweise

7.1.1 Hinweise

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

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

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

8. Belange des Bereiches Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten

8.1 Weiterführender Hinweis

8.1.1 Hinweis

Der bezeichnete Bereich liegt im gemeinschaftlichen Jagdbezirk Schönfließ-Schildow. Sollten mit der Umsetzung der Planung dem Jagdbezirk bejagbare Fläche entzogen

werden, wären damit jagdrechtliche Belange berührt. Die betroffene Jagdgenossenschaft ist zu beteiligen.

**9. Belange des Bereiches Bildung und Gebäudeverwaltung**

**9.1 Weiterführender Hinweis**

9.1.1 Hinweis

Eigentum des Landkreises Oberhavel ist von der Planungsabsicht nicht betroffen.

**10. Belange des Bereiches Brandschutz**

**10.1 Weiterführender Hinweis**

10.1.1 Frühzeitiger Hinweis

Zum geplanten Vorhaben gibt es aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.

**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

  
Hamelow



6.000 m<sup>2</sup> Wald werden für die Aufstellung eines Windkrafttrades gerodet!

Freier Wald e.V. • Hauptstraße 21, Kallinchen • 15806 Zossen

Stadtplanungsbüro Dipl. Ing. Andrea Kautz

Am Rosentalweg 10

06526 Sangerhausen



Anerkannte  
Naturschutzvereinigung  
des Landes Brandenburg  
gemäß § 3 UmwRG

**Freier Wald e.V.**  
Hauptstraße 21  
Kallinchen  
**15806 Zossen**

keinewindkraftimwald@me.com  
17.09.2017

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

Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Str.“ OT Schildow  
3.Änderung des FNP für den Teilbereich Betriebshof Mühlenbecker Straße  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie  
der benachbarten Gemeinden gemäß §4(2) BauGB und Benachrichtigung  
über die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verein Freier Wald bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und übermittelt Ihnen seine  
Stellungnahme.

Das Ziel des B-Planes besteht darin, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
„Dienstleistungsgartenbau“ zu entwickeln. Dabei soll den auf dem Standort bereits bestehenden  
Unternehmen die Möglichkeit der Weiterentwicklung gegeben werden. Landwirtschaftliche Flächen in  
den Randbereichen sollen im Bestand erhalten bleiben.

*„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind die Belange des  
Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,  
insbesondere*

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das  
Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des  
Bundesnaturschutzgesetzes*
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die  
Bevölkerung insgesamt, zu berücksichtigen.“*

## Die Zossener Heide - natürlich schön

Spendenkonto:

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam • IBAN DE 3416 0500 0010 0000 9706 • BIC WELADED1PMB

Die umweltrelevanten Forderungen des Landkreises Oberhavel sind bei der Planung strikt zu beachten. Damit dürften auch keine naturschutzrechtlichen Bedenken bestehen.

Die Versiegelungsfläche wird mit Ersatzmaßnahmen versehen. Die Fauna siedelt sich erfahrungsgemäß recht schnell wieder in den Lagerflächen von GaLa-Bau-Betrieben an.

Seitens unseres Vereins bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken, wir stimmen dem Vorhaben zu.

Mit freundlichen Grüßen

Robin Lewinsohn