

Gemeinde Mühlenbecker Land

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck - Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplans – (Stand 11.03.2019)

Inhaltsverzeichnis:

1. Darlegung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 18.10.2018 zum Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck mit Begründung vom Oktober 2018 beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen
 - 2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 3.2 Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben wurden, zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung

1. **Darlegung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB** wurde durch Offenlage folgender Planunterlagen in der Zeit vom 15.10. bis 16.11.2018 in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land durchgeführt

Zusätzlich konnten die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß §4(1) BauGB auf der Webseite der Gemeinde Mühlenbecker Land unter <https://www.muehlenbecker-land.de/de/bauen-wirtschaft/bauen-planung/bauleit-flaechennutzungsplaene-planungsunterlagen/aktuelle-beteiligungen-auslegungen/> eingesehen werden.

Folgende Unterlagen standen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung:

- der **Vorentwurf des Bebauungsplans** GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck vom Oktober 2018 einschließlich **Fachbeitrag Artenschutz**

sowie folgende **Gutachten zum Plangebiet**

Verkehrsgutachten

- Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets »Am Hasensprung« (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 13. September 2018)

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß §4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2018. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 18.10.2018 zum Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck mit Begründung vom Oktober 2018 beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift Straße /Postfach	PLZ, Ort		Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
						Zustimmung / Belange nicht berührt	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Anregungen/ Hinwei- se zum Vorentwurf, die im Entwurf ab- wägend berücksich- tigt werden	
1.	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin	Stadtplanungsamt	Eichborndamm 215 - 239	13437	Berlin				x
2.	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH	Sekretariat Verkaufsm- anagement	Am Baruther Tor 12 Haus 134/1	15806	Zossen				x
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpfe- ge und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bodendenkmal- pflege, Gebietsboden- denkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		06.11.2018		
4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Praktische Denkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen				x
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA		PF 600354	14403	Potsdam		08.11.2018		
6.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH,	Niederlassung Ber- lin/Brandenburg	Schönhauser Allee 120	10437	Berlin	30.10.2018			
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH			01059	Dresden				x
8.	E.DIS AG, Regionalbereich West	Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark	Finkenburger Straße 51-53	14612	Falkensee			22.10.2018	
9.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	(Antwort NBB)	Postfach 900142	14437	Potsdam			25.10.2018	
10.	Gemeinde Birkenwerder	Gemeindeverwaltung	Hauptstraße 34	16547	Birkenwerder				x
11.	Gemeinde Glienicke Nordbahn	Gemeindeverwaltung	Hauptstraße 19	16548	Glienicke Nordbahn				x
12.	Gemeinde Wandlitz	Gemeindeverwaltung	Prenzlauer Chaussee 157	16348	Wandlitz	16.11.2018			
13.	Gesellschaft für Dokumentation und Telekom- munikation		Maximilianallee 4	04129	Leipzig		06.11.2018 (Versandt mit eMail vom 07.11.2018)		
14.	Handwerkskammer Potsdam		Charlottenstraße 34 - 36	14467	Potsdam				x
15.	Industrie- und Handelskammer (IHK)	Potsdam	Breite Straße 2a -c	14467	Potsdam	15.11.2018			
16.	Kreisbauernverband Oberhavel	Geschäftsstelle der Bauernverbände Ober- havel/ Barnim e. V.	Lindenstr. 44 a	16559	Liebenwalde				x
17.	Kreishandwerkerschaft Oberhavel		Havelstraße 19	16515	Oranienburg				x
18.	Landesamt für Bauen und Verkehr		Lindenallee 51	15366	Hoppegarten		27.11.2018		
19.	Landesamt für Bauen und Verkehr, Abteilung 2 Dezernat 22 - ÖPNV-Förderung und – Genehmigungen		Lindenallee 51	15366	Hoppegarten				x
20.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		PF 100933	03009	Cottbus			07.11.2018	

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift Straße /Postfach	PLZ, Ort		Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellung- nahme
						Zustimmung / Belange nicht berührt	Zustimmung / allgemeine Hinweise zur Begründung	Anregungen/ Hinwei- se zum Vorentwurf, die im Entwurf ab- wägend berücksich- tigt werden	
21.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirt- schaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuordnung	Fehrbelliner Straße 4e	16816	Neuruppin	14.11.2018			
22.	Landesamt für Umwelt	Abteilung Technischer Umweltschutz 2	PF 601061	14410	Potsdam			15.11.2018	
23.	Landesjagdverband e.V.		Saarmunder Str. 35	14552	Michendorf			eMail 02.11.2018	
24.	Landesbetrieb Forst Brandenburg	Oberförsterei Neuendorf	Plötzenstraße 17	16775	Lowenberger Land/OT Neu- endorf	25.10.2018			
25.	Landesbetrieb Straßenwesen	NL Eberswalde	Tramper Chaussee 3, Haus 8	16225	Eberswalde			28.11.2018	
26.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzver- bände		Lindenstraße 34	14467	Potsdam			19.11.2018	
27.	Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster	FD rechtliche Bauauf- sicht/Planung (als Sammelbehörde)	Postfach 10 01 45	16501	Oranienburg			03.12.2018 (23.10.2018 Eingangsbe- stätigung)	
28.	Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)	Abteilung Wasser-und Bodenschutz, Referat 23, Frau Jacqueline Zastrow	Henning-von-Treskow- Straße 2-13	14467	Potsdam	24.10.2018			
29.	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH		Annahofer Straße 1a	16767	Oranienburg, OT Germendorf				x
30.	Referat GL 5 der Gemeinsamen Landespla- nungsabteilung		Henning-von- Tresckow-Straße 2-8	14467	Potsdam		30.10.2018 (zugesandt mit eMail vom 02.11.2018)		
31.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz- Oberhavel,	Regionale Planungsstelle	Fehrbelliner Str. 31	16816	Neuruppin		13.11.2018		
32.	Stadt Hohen Neuendorf	Stadtverwaltung	Oranienburger Straße 2	16540	Hohen Neuen- dorf	14.11.2018			
33.	Stadt Oranienburg	Stadtverwaltung	Postfach 100143	16501	Oranienburg				x
34.	Wasser Nord GmbH & Co KG		Gewerbestraße 5-7	16540	Hohen Neuen- dorf			26.10.2018 (zugesandt per eMail am 26.10.2018, 26.10.2018 eMail Ein- gangsbestätigung)	
35.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“		Mittelstraße 12	16559	Liebenwalde			23.10.2018	
36.	Zentraldienst der Polizei	Kampfmittelbeseiti- gungsdienst	Hauptallee 116/8	15806	Zossen, OT Wünsdorf, GT Waldstadt		05.11.2018		
37.	Zweckverband Fließtal		Hauptstraße 90-94	16547	Birkenwerder			per eMail 20.11.2018	
38.	50Hertz Transmission GmbH	Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin		22.10.2018 (zugesandt per eMail am 24.10.2018)		
39.	Landesbetrieb Straßenwesen	Dienststätte Stolpe*	Stolpe, an der Auto- bahn A111	16540	Hohen Neuen- dorf			28.11.2018	

2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanungen

E.DIS AG

(Nr. lt. Liste TÖB 8

Schreiben vom 22.10.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zum o. g. Bebauungsplan. Da keine Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand.</p> <p>Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang der Bahnhofstraße (L 305) und hier insbesondere auf der Seite des Plangebietes von West kommend bis hinter den Bereich der geplanten Zufahrt gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Gewerbegebiet am Hasensprung dargestellt. Hier queren die Versorgungsleitung die Bahnhofstraße (L305) und führen zu einer Trafostation, von der aus das Gewerbegebiet am Hasensprung erschlossen wird. Bei der Planung / Herstellung der geplanten Zufahrt von der L 305 zum Plangebiet ist der Leitungsbestand in diesem Bereich zu berücksichtigen.</p> <p>Der Lageplan kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Hinweise werden in die Begründung des Entwurfes der Bebauungsplanung übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>

EMB Energie Mark Brandenburg GmbH (Antwort NBB) (Nr. lt. Liste TÖB 9)

Schreiben vom 25.10.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handsehachtung 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 Planun-</p>	<p><u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren im unmittelbaren Bereich des Plangebietes keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt.</p> <p>Die geplante Verkehrsfläche im Plangebiet kann für erforderliche Ver- und Versorgungsleitungen und -Anlagen genutzt werden. Darüber hinaus sind diese als Nebenanlagen auch auf der geplanten Baugebietsfläche zulässig. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist dafür nicht erforderlich.</p>

<p>ter-lagen 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.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
---	--

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

(Nr. lt. Liste TÖB 20

eMail vom 07.11.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>1. Einwendungen 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p>	<p><u>Kein Abwägungsbedarf</u></p>
<p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Energieleitungen:</p> <p>Ca. 100 m östlich des Plangebietes verläuft die Trasse der 380-kV Freileitung Neuenhagen-Wustermark-Hennigsdorf in Nord-Süd Richtung. Für die Errichtung und für den Betrieb der 380-kV-Freileitung (vom Portal Umspannwerk (UW) Neuenhagen bis zum Mast 189 mit den Einschleifungen UW Malchow und UW Hennigsdorf) hat die 50Hertz Transmission GmbH, Eichenstraße 3A in 12435 Berlin mit Schreiben vom 19. September 2017 beim LBGR die erste Planänderung eingereicht.</p> <p>Das vorgenannte Unternehmen sollte am Planverfahren beteiligt werden.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die 50Hertz Transmission GmbH teilte mit Schreiben vom 22.10.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:</p> <p><i>„Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</i></p> <p><i>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.“</i></p>
<p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstätten-gesetz).</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Belang Immissionsschutz Für o. g. Plangebiet ergab eine orientierende Berechnung gemäß der DIN 18005 – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung - für den Tag- sowie für den Nachtzeitraum keine Überschreitung. Jedoch bei Hinzunahme des vorhandenen Gewerbegebietes sind Überschreitungen zu befürchten. Daher erachten wir es als erforderlich, ein schalltechnisches Gutachten anzufertigen. Dieses muss entweder die Einhaltung der Werte des gesamten Gebietes nachweisen oder eine Kontingentierung vorschlagen.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte, auch bei Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbegebietes, nachweist.</p>
<p>Belang Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Im Osten grenzt an das Plangebiet der Schönwalder Südgraben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Der zuständige Wasser- und Bodenverband wurde beteiligt. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p>
<p>Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Zur Berücksichtigung des Hinweises des Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Stolpe mit Schreiben vom 28.11.2018 wurde im Entwurf des Bebauungsplanes der 5m breite Streifen entlang des Schönwalder Südgrabens, auf dem im Planfeststellungsverfahren für den sechsstreifigen Autobahnausbau die landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme E4(1) Gewässerbegleitbepflanzung (Bauwerksnummer 1027) am Graben L 185 festgelegt wurde, aus dem Plangebiet ausgenommen, sodass dieser durch die Planung nicht mehr betroffen ist. Angrenzend hieran ist im Bebauungsplan die Festsetzung einer Extensivwiese geplant. Diese Festsetzung trägt dem Schutz des Grabens einschließlich seines Gewässerrandstreifens angemessene Rechnung.</p>
<p>Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind entsprechend zu berücksichtigen. Zwischen dem Graben und der geplanten Gewerbegebietsfläche liegt gemäß den geplanten Festsetzungen eine Extensivwiesenfläche, sodass kein unmittelbarer Kontakt zwischen Gewerbegebiet und Graben gegeben ist.</p>

<p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p>	<p><u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers, welches im Plangebiet anfällt, soll auch nach Realisierung der Planung innerhalb des Plangebietes erfolgen, sodass durch die vorliegende Planung keine Minderung der Grundwasserneubildung verursacht wird.</p>
---	--

Landesjagdverband e.V.
(Nr. lt. Liste TÖB 23

eMail vom 02.11.2018

<p>Inhalt der Stellungnahme wir bedanken uns für die Beteiligung gemäß § 63 BNatSchG. In Absprache mit unserem örtlichen Jagdverband, bestehen keine Einwände. Bei den Maßnahmen ist auf eine ausreichende Begrünung der Randbereiche mit heimischen Gehölzen zu achten.</p>	<p>Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung <u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in den Randbereichen des geplanten Gewerbegebietes die Festsetzung standortgerechter heimischer Gehölze geplant.</p>
---	---

Landesbetrieb Straßenwesen, NL Eberswalde
(Nr. lt. Liste TÖB 25

Schreiben vom 28.11.2018

<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, das im Norden an die L 305 grenzt, zu schaffen.</p> <p>Seitens den Landesbetriebes Straßenwesen Dienststätte Eberswalde wurde der BPL aus straßenrechtlicher, straßenplanerischer, verkehrstechnischer und aus den Umweltschutz und landschaftspflegerischen Belangen geprüft.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme: Der Vorhabenträger fällt voraussichtlich baubedingt Straßenbäume an der Landesstraße 305, die sich in der Baulast des LS befindet. Da der LS gemäß der Konzeption zur Entwicklung von Alleen an Bundes- und Landesstraßen in Brandenburg (Alleenkonzeption 2007) für den Erhalt der Alleen zuständig ist, sind die Fällungen von Straßenbäumen des LS folglich nach den Maßgaben des LS zu kompensieren.</p> <p>Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist das Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (HB LBP) Teil II (2015) zu verwenden (S. 132 bzw. 134).</p> <p>Da für die Pflanzungen an Straßen des LS in der Regel großkronige Laubbäume in einer Qualität Stammumfang (StU) 16-18 vorzusehen sind, ist dies bei der Nutzung des HB LBP und der Ermittlung des Kompensationserfordernisses zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Ermittlung des Kompensationserfordernisses, teilt der LS dem Vorhabenträger mit, ob potentielle Pflanzstandorte an den Straßen des LS vorhanden sind, bei denen dem LS noch keine Detailplanungen vorliegen.</p> <p>Folgende detaillierten Anforderungen an die Pflanzungen bestehen seitens LS: Baumart: - großkronige Laubbäume - Artauswahl in Abhängigkeit der Ergebnisse der vom Vorhabenträger durchzuführenden Bodenanalysen - Alleen und Baumreihen an Bundes- und Landesstraßen fallen als Straßenbegleitgrün mit besonders funktionalen Anforderungen unter die Ausnahmeregelung des Gemeinsamen Erlasses des MIL und MUGV „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ vom 18.09.2013 (unabhängig von der Übergangsrege-</p>	<p>Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung <u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Berücksichtigung in die Begründung des Entwurfes der Bauleitplanung aufgenommen.</p>
---	--

<p>lung BNatSchG bis 01.03.2020) Pflanzqualität: Hochstämme/Alleebäume StU 16-18 mdB Pflege: Fertigstellungs- und dreijährige Entwicklungspflege gemäß ZTV La-StB Sonstiges: -Abstand Pflanzung - befestigte Fahrbahnkante= 4,50m - Pufferstreifen von 1,00 - 1,50m hinter Pflanzung (Abgrenzung durch Eichenspaltpfähle zur nächsten Nutzungsart) - Abstand in Reihe = ca. 10 - 12m - Landschaftspflegerische Ausführungsplanung, Bauvorbereitung, Vergabe und Bauüberwachung für die Pflanzungen erfolgen durch den Vorhabenträger. - Der Vorhabenträger führt die erforderlichen Eigentümerverhandlungen für die rechtliche Sicherung der Pflanzungen durch. Ein Flächenerwerb durch den Vorhabenträger unter der Voraussetzung einer anschließenden Übertragung an den LS ist zu prüfen. Auf den zeichnerischen Darstellungen (z. B. S. 27) sind drei Straßenbäume als zu fällen gekennzeichnet. In der Auflistung S. 58 sind jedoch die Bäume 13 – 16 aufgeführt. Eine stimmige Darstellung in der Unterlage ist wünschenswert. Für Rückfragen bzgl. der Belange Umweltschutz und Landschaftspflege stehen Ihnen Frau Glante (Tel.: 03334 66 1230) und Herr Reibholz (Tel.: 03334 66 1124) zur Verfügung. Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen unsererseits nicht in diesem Gebiet. Unter Beachtung der o. g. Hinweise wird dem Bebauungsplan GML Nr. 34 OT Mühlenbeck zugestimmt.</p>	<p>Der Baum Nr. 16 muss nicht gefällt werden. Die Angabe in der Baumliste wurde entsprechend berichtigt.</p>
---	--

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände
(Nr. lt. Liste TÖB 26

Schreiben vom 19.11.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>Der B-Plan Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“ wird generell (Vorentwurf und möglicher Endentwurf) abgelehnt. Einer Entlassung der Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) wird nicht zugestimmt.</p>	<p><u>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Die landschaftsschutzrechtliche Entscheidung erfolgt vorliegend durch die untere Naturschutzbehörde. Die Abwägung zu den einzelnen geltend gemachten Belangen erfolgt nachfolgend.</p>
<p>Die Planfläche liegt im LSG „Westbarnim“. Sie wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und zeichnet sich durch überdurchschnittliche Bodenrichtwerte aus.</p>	<p><u>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Mit dem Planvorhaben wird eine Fläche für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Mit Flächen für die Landwirtschaft ist sparsam umzugehen. Eine Prüfung verschiedener Planungsalternativen, hat jedoch ergeben, dass die hier geplante Gewerbegebietsfläche im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land der geeignetste Standort für die Deckung des bestehenden Bedarfs ist. Der Landkreis Oberhavel teilte mit Schreiben vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit: „6. Belange des Bereiches Landwirtschaft 6.1 Weiterführende Hinweise 6.1.1 Hinweise <i>Die Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und weisen eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit auf. Mit dem Vorhaben werden ca. 2,50 ha Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer anderen Funktion zugeführt. Nach den Grundsätzen des Planungsrechts ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in</i></p>

	<p><i>größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Bezug nehmend auf die Stellungnahme zur Erweiterung des Gewerbegebietes aus dem Jahr 2017 ist dabei festzustellen, dass mit der vorliegenden Variante den dort formulierten Forderungen einer schrittweisen und raumsparenden Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen Rechnung getragen wird. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde die Erweiterung des Gewerbegebietes auf weniger als die Hälfte reduziert. Aus der Sicht des Bereiches Landwirtschaft ergeben sich daher keine Einwände zum jetzigen Vorhaben.“</i></p>
<p>Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist nach dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg nicht als zentraler Ort bestimmt. Dem Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde die Funktion eines Selbstversorger-Grundzentrums mit der Funktion "Wohnen" zugeordnet. Dass die Planungsabsicht, wie dargelegt, derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt, ist zu widersprechen. Es sollen Siedlungserweiterungen auf zentrale Orte beschränkt und eine Freirauminanspruchnahme vermieden werden (s. §5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und §6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007). Zulässige Ausnahmen sind für das anzusiedelnde Unternehmen nicht geeignet. Die Gewerbegebietserweiterung ist konkret für die Deckung des bestehenden Bedarfes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co KG vorgesehen. Diese Firma ist ein hauptsächlich im Brandenburger und Berliner Raum tätiges Bauunternehmen für Rohrleitungs-, Tief- und Anlagenbau. Es ist somit kein Gewerbebetrieb, der für ein Selbstversorger-Grundzentrum mit der Funktion "Wohnen" benötigt wird.</p>	<p><u>Den Einwand wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg teilte mit Schreiben vom 30.10.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:</p> <p>„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Auch nach der Prüfung im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanes ist die vorliegende Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung angepasst. (siehe hierzu unter 3.1.2 der Begründung des Bebauungsplanes)</p>
<p>Auch das beigefügte Verkehrsgutachten redet die geplante Erweiterung der MRA schön. Es basiert auf Altdaten und Altprognosen und sich daraus ergebenden Hochrechnungen, die belegen sollen, dass der durch die Ansiedelung vergrößerte Schwerlastverkehr den Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. Aktuelle Verkehrsstromdaten sind nicht vorhanden. Der Knotenpunkt KI Bahnhofstraße/Hauptstraße (L21 Richtung Berlin über Schildow und als Autobahnzubringer A 10 ist schon jetzt dem Kollaps nahe. Ein durch die erweiterte Gewerbeansiedelung zunehmender Verkehr und insbesondere Schwerlastverkehr ist eine nicht hinnehmbare Belastung der Wohnqualität für die Anlieger der Bahnhofstraße und für die Einwohner der Mühlenbecker Ortsmitte. Das Gleiche gilt auch für die betroffenen Bürger von Schönerlinde.</p>	<p><u>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u></p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens wurden von den hierfür fachlich zuständigen Behörden mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Landesbetrieb Straßenwesen, NL Eberswalde teilte mit Schreiben vom 28.11.2018:</u> keine Einwände - <u>Landkreis Oberhavel, unteren Straßenverkehrsbehörde</u> <i>„Gemäß Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets "Am Hasensprung" in Mühlenbeck von der Ingenieurgesellschaft Hoffmann/Leichter vom 13.09.2018 sind nach verkehrsqualitativen Aspekten durch das Bauvorhaben keine Einschränkungen im Verkehrsverlauf zu erwarten. Insgesamt ist zukünftig eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes gewährleistet und der Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. An allen Knotenpunkten ist ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet. Das zusätzliche durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen ist sehr gering und hat keinen maßgebenden Einfluss auf den bestehenden Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz. Demnach und in Bezug auf das Verkehrsgutachten bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken zur geplanten Maßnahme. (...)“</i>

<p>Es muss auch angemerkt werden, ob es sich nicht nur um eine Verlagerung und Zusammenführung des Unternehmens handelt, sondern auch um eine Vergrößerung. Das würde die Verkehrsbelastung noch weiter verschärfen. Darüber sind allerdings keine Aussagen zu finden.</p>	<p><u>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter 2. Ziel und Zweck der Planung hierzu ausgeführt: <i>„Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, das Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ auf der Südseite der L 305 zu erweitern. Hierdurch soll eine Erweiterung des Betriebes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co ermöglicht werden, der auf der Nordseite der L 305 im Gewerbegebiet Am Hasensprung bereits ansässig ist.“</i> Zur Beurteilung der Auswirkungen des hierdurch verursachten zusätzlichen Verkehrsaufkommens wurde das vorliegende Verkehrsgutachten erstellt.</p>
<p>Hinzu kommt, dass z.Z. für die Gemeinde Mühlenbecker Land ein Flächennutzungsplan (FNP) in Arbeit ist, in dem die Einzelpläne der nunmehrigen Ortsteile (Schildow, Mühlenbeck, Zühlsdorf und Schönfließ) zusammengeführt werden sollen. Bekannt ist auch, dass weitere LSG-Flächen gewerblich beplant werden sollen. Dem noch laufenden FNP-Plan parallel laufenden Vorhaben entgegengesetzt zu planen, steht einer geordneten und stimmigen Gemeindeentwicklung mehr als entgegen.</p>	<p><u>Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß §8(3) BauGB parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Da das BauGB diese Möglichkeit ausdrücklich vorsieht, steht dies einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.</p>

Landkreis Oberhavel (Nr. lt. Liste TÖB 27)

Schreiben vom 03.12.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>1. Belange des Bereiches Planung 1.1 Weiterführende Hinweise 1.1.1 Zum Planwerk Zum Vorentwurf Oktober 2018 bestehen planungsrechtlich keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p>
<p>2. Belange der unteren Naturschutzbehörde 2.1 Weiterführende Hinweise 2.1.1 Hinweise Gegen den Bebauungsplan im Entwurf bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Zum jetzigen Planungsstand wurden die naturschutzrechtlichen Regelungen hinreichend beachtet und in die Planung einbezogen. Im weiteren Verfahren ist die vollumfängliche Bilanzierung der Bäume zu beachten. Des Weiteren reichen die genannten Maßnahmen nicht aus, die Versiegelung vollumfänglich zu kompensieren. Es sind weitere Maßnahmen im Zuge der Aufstellung des BPL festzusetzen. Es ist zu beachten, dass alle Maßnahmen erst nach Satzungsbeschluss umgesetzt werden, da sonst Verbotstatbestände des Landschaftsschutzgebietes "Westbarnim" betroffen wären.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden zur Berücksichtigung in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Alle von der Planung betroffenen Bäume werden in der Bilanzierung berücksichtigt. Die Durchführung der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.</p>
<p>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. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden zur Berücksichtigung in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

<p>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 Altlastenverordnung (BBodSchV) Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (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 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.</p>	
<p>4. Belange der unteren Abfallwirtschaftsbehörde 4.1 Weiterführender Hinweis 4.1.1 <u>Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</u> 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. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind bei der Erschließungsplanung entsprechend zu beachten. Das Plangebiet umfasst ein sehr großes geplantes Gewerbegrundstück, auf dem ggf. gewerbliche Abfälle anfallen, die für die Entsorgung direkt auf dem Gewerbegrundstück aufzunehmen sind. Hierfür kann das Gewerbegebiet durch das Entsorgungsfahrzeug auf der geplanten Umfahrt befahren werden.</p>
<p>5. Belange der unteren Wasserbehörde 5.1 Weiterführende Hinweise 5.1.1 <u>Zum Gewässerschutz</u> Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wasser-gesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>

<p>6. Belange des Bereiches Landwirtschaft</p> <p>6.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>6.1.1 Hinweise</p> <p>Die Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und weisen eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit auf. Mit dem Vorhaben werden ca. 2,50 ha Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer anderen Funktion zugeführt. Nach den Grundsätzen des Planungsrechts ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Bezug nehmend auf die Stellungnahme zur Erweiterung des Gewerbegebietes aus dem Jahr 2017 ist dabei festzustellen, dass mit der vorliegenden Variante den dort formulierten Forderungen einer schrittweisen und raumsparenden Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen Rechnung getragen wird. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde die Erweiterung des Gewerbegebietes auf weniger als die Hälfte reduziert. Aus der Sicht des Bereiches Landwirtschaft ergeben sich daher keine Einwände zum jetzigen Vorhaben.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Kein Abwägungsbedarf</p>
<p>7. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde</p> <p>7.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>7.1.1 Hinweise</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets "Am Hasensprung" in Mühlenbeck von der Ingenieurgesellschaft Hoffmann/Leichter vom 13.09.2018 sind nach verkehrsqualitativen Aspekten durch das Bauvorhaben keine Einschränkungen im Verkehrsverlauf zu erwarten. Insgesamt ist zukünftig eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes gewährleistet und der Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. An allen Knotenpunkten ist ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet. Das zusätzliche durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen ist sehr gering und hat keinen maßgebenden Einfluss auf den bestehenden Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz. Demnach und in Bezug auf das Verkehrsgutachten bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken zur geplanten Maßnahme.</p> <p>Für die nach § 45 Abs. 1 StVO ggf. neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen (hier die Planung eines Linksabbiegersteifens) sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.</p> <p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages muss dieser mindestens 14 Tage vor Baubeginn beim Fachdienst Verkehr eingehen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes entsprechend zu beachten.</p>
<p>8. Belange des Bereiches Bevölkerungsschutz und Ordnungswidrigkeiten</p> <p>8.1 Weiterführender Hinweis</p> <p>8.1.1 Hinweis</p> <p>Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die jagdbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall jagdbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdge-</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Der Landesjagdverband e.V. teilte mit eMail vom 02.11.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit: „In Absprache mit unserem örtlichen Jagdverband, bestehen keine Einwände.“</p>

nossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.	Bei den Maßnahmen ist auf eine ausreichende Begründung der Randbereiche mit heimischen Gehölzen zu achten.“ <u>Berücksichtigung:</u> Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in den Randbereichen des geplanten Gewerbegebietes die Festsetzung standortgerechter heimischer Gehölze geplant.
9. Belange des Bereiches Brandschutz 9.1 Weiterführender Hinweis 9.1.1 <u>Frühzeitiger Hinweis</u> Zum geplanten Vorhaben gibt es aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>

Wasser Nord GmbH & Co KG
(Nr. lt. Liste TÖB 34)

Schreiben vom 26.10.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p><u>Bestandsauskunft 2018-000698</u> in dem o. g. Bereich befinden sich Trinkwasseranlagen der Wasser Nord GmbH & Co. KG. In der beigelegten Anlage erhalten Sie die detaillierte Stellungnahme. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen einzuhalten sind. Sollten sich im Rahmen Ihres Vorhabens, neue Erkenntnisse hinsichtlich des Trinkwasserbestandes ergeben, bitten wir Sie um umgehende Mitteilung und Abstimmung. Für Rücksprachen steht Ihnen Frau Kranczoch von der Wasser Nord GmbH & Co.KG unter 03303 5321-29 zur Verfügung. Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. 2018-000698 geführt.</p> <p><u>Schreiben Leiter Ingenieurbereich</u> am oben genannten Standort unterhält die Wasser Nord GmbH & Co. KG bereits Anlagen zur Trinkwasserversorgung in der L 305 bis auf Höhe des Flurstück 96/6. Das Gebiet kann aus diesen Leitungen versorgt werden. Eine Fortführung des Leitungsnetzes in Richtung Schönerlinde ist derzeit nicht geplant. Die innere Erschließung des Grundstücks ist mit uns abzustimmen. Sollte Ihre Planung Konfliktpunkte mit unseren Anlagen aufzeigen, bitten wir Sie um eine entsprechende Abstimmung. Wenn Sie Kenntnis über nicht verzeichnete Anlagen erlangen, bitte wir um eine unverzügliche Information. Veränderungen an unseren Anlagen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung vorzunehmen. Die erteilte Leitungsauskunft ist unverbindlich und vor Ort durch Bestandsvermessung und Suchsehachtung nachzuprüfen. Die Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen für die Trinkwasserversorgung sind unbedingt einzuhalten. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeit von einem Jahr. Es wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. - Lageplan - Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen für die Trinkwasserversorgung</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Im Lageplan, der der Stellungnahme beilieg, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang der Bahnhofstraße (L 305) und hier insbesondere von West kommend bis hinter den Bereich der geplanten Zufahrt gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Gewerbegebiet am Hasensprung dargestellt. Hier biegt die Versorgungsleitung nach Nord ab und führt in das Gewerbegebiet am Hasensprung, welches sie erschließt. Bei der Planung / Herstellung der geplanten Zufahrt von der L 305 zum Plangebiet ist der Leitungsbestand in diesem Bereich zu berücksichtigen. Der Lageplan und die Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen für die Trinkwasserversorgung können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Hinweise werden in die Begründung des Entwurfes der Bebauungsplanung übernommen und sind entsprechend zu beachten.</p>

Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

(Nr. lt. Liste TÖB 35

Schreiben vom 23.10.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>das Plangebiet wird östlich begrenzt durch den Schönwalder Südgraben (L 185). Belange unseres Verbandes werden durch den vorliegenden Bebauungsplan somit berührt. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung darf die Zufahrt zum und die Befahrbarkeit am Graben L 185 nicht beeinträchtigt werden. Die Zufahrt zum Graben erfolgt über eine vorhandene Landwirtschaftszufahrt. In den Planungsunterlagen wird diese als östliche Landwirtschaftszufahrt bezeichnet und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf die Inanspruchnahme dieser Zufahrt durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ wird hingewiesen. Die Fläche entlang des Grabens wird als Dauergrünland (Maßnahme M 2) festgesetzt. Einfriedungen der ausgewiesenen Fläche sind nicht zulässig. Der Gewässerrandstreifen entlang des Grabens wird auch zukünftig vom Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten am Graben L 185 genutzt. Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Dazu soll die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche PF 3 genutzt werden. Eine direkte Niederschlagswassereinleitung in den Graben L 185 ist nicht zulässig.</p>	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung aufgenommen. Sie sind bei der weiteren Planung und bei der Realisierung der Planung entsprechend zu beachten.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Hinweises des Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Stolpe mit Schreiben vom 28.11.2018 wird der 5m breite Streifen entlang des Grabens, auf dem im Planfeststellungsverfahren für den sechsstreifigen Autobahnausbau die landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme E4(1) Gewässerbegleitbepflanzung (Bauwerksnummer 1027) am Graben L 185 festgelegt wurde, aus dem Plangebiet ausgenommen.</p>

Zweckverband Fließtal

(Nr. lt. Liste TÖB 37

Schreiben vom 20.11.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>die uns in o.g. Anfrage überreichten Unterlagen und Pläne zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir dankend zur Kenntnis. Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen unsererseits keine Einwände. Wir weisen aber auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Abwassererschließung ist derzeit nicht gesichert!- Das Flurstück 47 Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck ist nicht im ABK enthalten, so dass es zwingend erforderlich wird ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Der Vertrag ist mit dem Zweckverband „Fließtal“ rechtzeitig abzuschließen. Die Details für die Erschließungsmöglichkeiten sind mit uns abzustimmen.- Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.- Die Schmutz- und Regenwasseranlagen sind bei entsprechender Nutzung mit Abscheideranlagen vorzusehen.	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung aufgenommen. Sie sind bei der weiteren Erschließungsplanung entsprechend zu beachten.</p>
<p>Des Weiteren befindet sich zum Teil unsere Abwasserüberleitung nach Schönerlinde auf dem Flurstück 47. Hierbei gilt folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Unsere Anlagen dürfen nicht überbaut werden.- Hinweisschilder oder Markierungen dürfen ohne Einverständnis des Zweckverbandes „Fließtal“ nicht bedeckt, entfernt oder versetzt werden.	<p><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, war die Abwasserüberleitung DN 300 in der L 305 anliegend an das Plangebiet und im Nordosten des Plangebietes teilweise innerhalb des Plangebietes dargestellt.</p>

- Armaturen, Schieberkappen, Sehachtabdeckungen und sonstige dazu gehörende Einrichtungen müssen stets frei zugänglich sein Nachfolgend aufgeführte Schutzabstände müssen eingehalten werden:
Einzuhaltende Schutzabstände (vertikal und horizontal) zu unseren Anlagen bei Arbeiten in offener Bauweise:

Auf der betreffenden Fläche ist zur Sicherung einer hier bestehenden Zufahrt für eine benachbarte Ackerfläche und den hier vorhandenen Graben die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft geplant. Bauliche Veränderungen sind auf dieser Fläche nicht vorgesehen.

	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

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. Des Weiteren bitten wir um Beachtung unsere Leitungsschutzanweisung gemäß Anlage!

Anlage: Leitungsschutzanweisung des Zweckverbandes „Fließtal“

Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Stolpe (Nr. It. Liste TÖB 39 Schreiben vom 28.11.2018

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung
<p>die vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht dazu folgende Stellungnahme.</p> <p>Das Plangebiet für die o. g. Bauleitplanung befindet sich westlich in einem minimalen Abstand von etwa 770 m zur befestigten Fahrbahnaußenkante der Autobahn (A) 10. Daher resultieren keine aus § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007, BGBl. 1 S. 1206, zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017, BGBl. 1 S. 3122) abzuleitenden anbaurechtlichen Berührungspunkte zu der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Hasensprung“.</p> <p>Für den betroffenen Autobahnabschnitt existieren jedoch konkrete Ausbauabsichten. Die A 10 wird in den folgenden Jahren im Rahmen einer öffentlich privaten Partnerschaft (ÖPP) durch die Havellandautobahn GmbH & Co. KG, Eschborner Landstraße 130 - 132, 60489 Frankfurt am Main, als Betreiber neu gebaut, betrieben und unterhalten. Die Bauarbeiten zur Erweiterung der Autobahn von 4 auf 6 Fahrstreifen haben bereits begonnen und werden aus heutiger Sicht bis 2022 andauern.</p> <p>Für diesen sechsstreifigen Autobahnausbau im Bereich des Bebauungsplangebietes ist ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt und mit dem Planfeststellungsbeschluss Nr. 40. 1 7171/10.32 vom 09. 12.2013 einschließlich der Nachträge vom</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zur Berücksichtigung des Hinweises wird der 5m breite Streifen entlang des Grabens, auf dem im Planfeststellungsverfahren für den sechsstreifigen Autobahnausbau die landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme E4(1) Gewässerbegleitpflanzung (Bauwerksnummer 1027) am Graben L 185 festgelegt wurde, aus dem Plangebiet ausgenommen.</p>

26.05.2017 und 20.02.2018 rechtsverbindlich abgeschlossen worden. Diese Fachplanung ist bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und Überplanungen sind zu vermeiden.

Die trassenferne landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme E4(1) Gewässerbegleitbepflanzung (Bauwerksnummer 1027) am Graben L 185 aus der o. g. Planfeststellung berührt das Bebauungsplangebiet. Die per Email vom 14.11.2018 übermittelte Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“, der auch am o. g. Planfeststellungsverfahren beteiligt, weist auf Probleme bei der Durchführung dieser landschaftspflegerischen Begleitmaßnahme hin. Deren Realisierung ist zwischen der Havellandautobahn GmbH, der DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH und dem Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ zu gegebener Zeit abzustimmen.

Zur ungehinderten Fortführung des Bauleitplanverfahrens bestehen keine Bedenken gegen ein Ausklammern der Flächen für die Maßnahme E4(1) aus dem Bebauungsplangebiet.