

Abwägungsprotokoll

Titel des Plans

B Plan GML Nr. 64 „Wohngebiet zwischen Glienicker Chaussee und Feldweg-OT -Schönfließ“

Planart Bebauungsplan

Abwägung von Stellungnahmen im Rahmen folgender Beteiligungsschritte

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

x

Planungsträger

Gemeinde Mühlenbecker Land
 Mühlenbeck
 Liebenwalder Straße 1
 16567 Mühlenbecker Land

Bearbeitung des Abwägungsprotokolls

Beschlussgremium: Gemeindevertretung

Ort	_____	Gesetzliche Anzahl der Mitglieder (Gemeindevertreter und Bürgermeister)	_____	...
Tag	_____	Anzahl der Anwesenden (davon ausgeschlossen wg. Befangenheit)	_____	...

Inhaltsübersicht

- I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- II. Zusammenfassung

Legende „Empfehlung zur weiteren Bearbeitung“

- | | |
|---|--|
| P = Änderung der Planzeichnung | N = Nichtberücksichtigung, da andere Belange überwiegen |
| L = Änderung der Legende | V = Vorschlag ist in der Planung bereits umgesetzt |
| T = Änderung / Ergänzung textliche Festsetzung / textlicher Hinweis | K = Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt |
| B = Änderung / Ergänzung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen | H = Sonstiger Handlungsbedarf (außerhalb der Bauleitplanung) |
| Z = Zurückweisung der Argumentation | |

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
1	Bezirksamt Pankow von Berlin Keine Stellungnahme eingegangen.					
2	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin Keine Stellungnahme eingegangen.					
3	Stadt Hohen Neuendorf Stellungnahme vom 19.09.2025. Die Belange der Stadt Hohen Neuendorf wird durch ihre Planung nicht berührt.		K			
4	Stadt Oranienburg Keine Stellungnahme eingegangen.					
5	Gemeinde Birkenwerder Keine Stellungnahme eingegangen.					
6	Gemeinde Glienicke/ Nordbahn Keine Stellungnahme eingegangen.					
7	Gemeinde Wandlitz Keine Stellungnahme eingegangen.					
10	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg) Stellungnahme vom 08.09.2025 Die vorliegende Planung wird aus landesplanerischer Sicht als Innenentwicklung im Sinne von Z 5,5 LEP HR gewertet und ist somit ohne Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption möglich. Ziele der Landesplanung stehen der Planungsabsicht nicht entgegen		K			
11	Eisenbahn Bundesamt Keine Stellungnahme eingegangen.					
12	Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme von 12.09.2025					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>Es ist nicht nachzuvollziehen, dass bei den Fotos auf Seite 6 des Artenschutzgutachten, welches einen eindeutigen Dachüberstand zeigt, von keinem Niststätten potential gesprochen wird. Daher sollte auch das Gebäudeinnere nachträglich von entsprechend geschulten Fachleuten untersucht werden.</p> <p>Wir empfehlen speziell entwickelte Mauerseglerkästen, welche hitze- und Prädator sicher sind (https://schwalbenschutz-schuldes.de/produkte). In der Praxis zeigte sich, dass diese - unerwarteter Weise - auch vom Hausrotschwanz angenommen werden. Damit stehen dem Hausrotschwanz endlich auch sichere Brutmöglichkeiten zur Verfügung, die nicht mehr von u.a. Elstern geräubert werden können. Der Kasten wurde bisher von Mauerseglern, Haussperlingen, Hausrotschwanz und Kohlmeisen angenommen.</p>	<p>Rahmen der wiederholten Begehungen zweifelsfrei festgestellt worden wäre. Für das Jahr 2025 kann eine Nutzung durch Rauchschnalben daher mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Gebäude im genannten Zeitraum vollständig genutzt wurden (Tischlerei und Garagen) und keine für Rauchschnalben geeigneten Öffnungen festgestellt werden konnten. Insgesamt ist eine Nutzung der Gebäude durch Rauchschnalben in den Jahren 2024 und 2025 eindeutig auszuschließen.</p> <p>Der Hinweis wird in Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Nistkästen werden in der Abstimmung mit der Artenschutzgutachter Dr. Baeseler im Rahmen der weiteren Verfahren des B Planes berücksichtigt.</p>	B/T			
23	<p>Netzgesellschaft Berlin Brandenburg Keine Stellungnahme eingegangen.</p>					
24	<p>Zentraldienst Polizei Brandenburg Stellungnahme vom 12.09.2025</p> <p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p>		K			
25	<p>Polizeidirektion Nord Stellungnahme vom 28.08.2025</p> <p>seitens der Polizeidirektion Nord bestehen zur o.g. Trägerbeteiligung aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Anmerkungen oder Hinweise.</p>		K			
26	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Stellungnahme vom 19.09.2025</p> <p>Innerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land übernimmt der Ortsteil Mühlenbeck die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Der Ortsteil Schönfließ hat keine besondere raumordnerische Funktion. Die Planung vollzieht sich im Rahmen der Innenentwicklung und begründet keinen Widerspruch gegenüber den regionalplanerischen Belangen</p>		K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
27	Landkreis Oberhavel FB Bauen und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht Stellungnahme vom 19.09.2025					
	1.1.1 Hinweise zum Planwerk a) Unter Pkt. 1.1 „Lage des Plangebietes“ (S.4) wird im letzten Absatz angeführt, dass es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen BPL handelt und der Änderungsbereich des FNP dem Geltungsbereich des BPL entspricht. Den Planunterlagen ist weitergehend das Vorliegen eines vorhabenbezogenen BPL nicht zu entnehmen. Laut Pkt. 4.3 „Flächennutzungsplan“ (S.13) ist der BPL zudem aus dem FNP entwickelt. Die Angaben sind in Übereinstimmung zu bringen. b) Die Erschließung des Plangebietes soll durch eine vom Feldweg abgehende „als Einbahnstraße konzipierte Umfahrt“ (Pkt. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung/Erschließung“: S.16) gesichert werden. Der von der Glienicker Chaussee abgehende Teil der Erschließungsstraße, welcher an den „umlaufenden“ Teilabschnitt anbindet, ist laut Planzeichnung nicht als Einbahnstraße geplant. Zu dieser planerischen Intention sollten Aussagen im Begründungstext ergänzt werden. c) Laut Erschließungskonzept (Pkt. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung/Erschließung“; S.16) sind „bestimmte Stellplätze auf, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten Flächenherzustellen“. Eine plangraphische Zuordnungsfestsetzung findet sich hierzu nicht. Die Aussage ist zu prüfen. Die ausreichende Sicherung erforderlicher Stellplätze (nach Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land) auf den Baugrundstücken bzw. innerhalb der Baufelder ist insbesondere für das Baufeld D nochmals zu analysieren, da hier „Geschosswohnungsbau und/oder Gewerbe“* (Pkt. 2.3 „Planungsziele“; S. 6) realisiert werden kann/soll. d) Für das Baufeld D darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO ausnahmsweise bis zu einer GRZ 0,7 überschritten werden. Planintention dieser Festsetzung ist die „Schaffung einer gemeinschaftlich nutzbaren Fläche innerhalb des Plangebietes, die sowohl den Bewohnern als auch der Nachbarschaft zur Verfügung stehen soll. Konkret wird auf dem Grundstücksteil D ein öffentlich zugänglicher Dorfplatz realisiert“ (Pkt. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung/GRZ“; S. 15). Plangraphisch wurde eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Eine Nutzung als „Dorfplatz mit der formulierten Aufenthaltsqualität“ ist mit dieser Festsetzung nicht legitimiert und nicht gesichert. Die konkrete Nutzung ist zu benennen und festzusetzen, so dass ggf. berührte private und/oder	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB, sondern um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Die entsprechende Textpassage unter Pkt. 1.1 wird redaktionell überarbeitet, sodass eine eindeutige und einheitliche Bezeichnung des Planverfahrens in allen Planunterlagen erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Einteilung der Straßenverkehrsflächen, einschließlich einer möglichen Einbahnregelung, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die Erschließung des Plangebiets; die Gestaltung der Verkehrsführung innerhalb der Straßen erfolgt auf der Ebene der späteren verkehrsplanerischen Umsetzung. Die Begründung wird redaktionell angepasst, sodass keine Hinweise auf eine Einbahnregelung enthalten sind.</p> <p>In Städtebauliches Konzept für das Plangebiet wurde auf Grundlage der geltenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land eine Stellplatzberechnung für die maximale Belegung durchgeführt. Demnach wird ausreichend Stellplatzraum innerhalb des Plangebiets bereitgestellt. Eine konkrete plangraphische Zuordnung der Stellplätze ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und erfolgt im Zuge der Umsetzung, abhängig von der späteren Nutzung und Gebäudeanordnung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung einer öffentlich zugänglichen Fläche auf dem Grundstücksteil D dient der Schaffung einer gemeinschaftlich nutzbaren Fläche für die Bewohner und die Nachbarschaft. Eine konkrete Nutzung als „Dorfplatz mit Aufenthaltsqualität“ wird im Bebauungsplan nicht planungsrechtlich festgesetzt, da der B-Plan lediglich die zulässige Grundfläche sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit regelt. Die Umsetzung einer Nutzung als Dorfplatz erfolgt auf Grundlage der</p>	B	B	V/N	B

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>öffentliche Belange erkennbar sind und nachweislich planungsrechtlich bewertet werden können.</p> <p>e) Für die Baufelder A, B und C wird formuliert, dass in diesen „insbesondere“ die Organisation als Wohneigentum sowie Gärten als Sondernutzung“ geplant sind (Pkt. 2.3 „Planungsziele, S. 5). Was „Gärten zur Sondernutzung“ sind und wo und wie dieser planerische Ansatz umgesetzt werden soll, wird nicht benannt. Die Textfestsetzung (TF) Nr. 1 spiegelt zudem die priorisierte Intention Wohnen (+Wohneigentum) nicht wider. In den Baufeldern ist die allgemeine Zulässigkeit der Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturell, soziale und gesundheitliche Zwecke) nicht eingeschränkt worden. Die Umsetzung dieser Nutzungen impliziert nicht nur eine in der Regel größere Gebäuderundfläche, sondern gegebenenfalls auch einen hohen Zugangsverkehr. Sie sind weitergehend vor dem Hintergrund der priorisierten Wohnnutzung geeignet, Belange des § 15 Abs. 1 BauNVO auslösen. Die Planintention und die Inhalte der TF Nr. 1 sind zu überarbeiten.</p> <p>f) Das Wort „ausschließlich“ (TF Nr. 2) hat keinen regelnden Charakter und kann entfallen.</p> <p>g) Das Festsetzen der Zulässigkeit von „Mehrfamilienhäusern“ (TF Nr. 3) findet seine Berechtigung nicht in § 4 BauNVO, sondern in § 22 Abs. 4 BauNVO (abweichende Bauweise). Die in Satz 2 getroffene Regelung ist bereits in der TF Nr. 1 geregelt und widerspricht dieser teilweise. Die TF ist zu überarbeiten.</p> <p>h) Die Intention der TF Nr. 4 ist nicht umfassend ableitbar. Geregelt werden soll eine ausnahmsweise Überschreitung der zulässigen Grundfläche der in § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO genannten Anlagen, durch die Grundflächen der in Satz 1 in Nr. 3 bezeichneten Anlagen (bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) sowie der in Nr. 2 bezeichneten Anlagen (Nebenanlagen). Aussagen zum Erfordernis der Überschreitung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sowie auch für Nebenanlagen fehlen im Begründungstext. Der Sachverhalt bedarf der Überarbeitung.</p> <p>i) Für die in TF Nr. 5 festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist der erforderliche Bezugspunkt gem. 8 & 18 Abs. 1 BauNVO zu bestimmen.</p>	<p>städtebaulichen Planung und der späteren Eigentümerentscheidungen, unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Belange.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung „Gärten als Sondernutzung“ entfällt. Die priorisierte Wohnnutzung in den Wohngebieten A, B und C bleibt erhalten. Die Textfestsetzung wird redaktionell angepasst, um die Intention der Wohnnutzung und die Zulässigkeit ergänzender Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO klar darzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Textliche Festsetzung wurde angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der Zulässigkeit von „Mehrfamilienhäusern“ entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ausnahmsweise Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Baufeld D dient der Schaffung einer gemeinschaftlich nutzbaren Fläche für die Bewohner und die Nachbarschaft. Der Begründungstext wurde ergänzt, um das Erfordernis der Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zu erläutern. Eine weitergehende Differenzierung hinsichtlich baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche oder von Nebenanlagen wird im Bebauungsplan nicht planungsrechtlich festgesetzt. Der Bebauungsplan regelt insoweit lediglich die zulässige Grundfläche.</p> <p>Der Bezugspunkt ist auf 45,5 m ü DNHN (Glienicker Chaussee) festgesetzt und ist im Bebauungsplan Entwurf eingetragen.</p>	<p>B/T</p> <p>T</p> <p>T</p> <p>T/B</p> <p>P</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>j) Für die TF Nr. 6 (Ausführung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss) sind das konkrete städtebauliche Erfordernis sowie die Intention (Übermaßverbot/ Dachform) im Begründungstext herauszuarbeiten.</p> <p>k) Die Planzeichenerklärung ist, wie folgt, zu ergänzen bzw. zu überarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Farbtöne (Planzeichnung; Planzeichensymbol) für das WA stimmen nicht überein, - für das WA ist innerhalb des Planzeichensymbols die Bezeichnung zu ergänzen, - der Planeinschrieb, z. B. „WEG 1“, ist in der Planzeichenerklärung anzuführen und zu erklären - das Füllschema der Nutzungsschablone ist zu ergänzen. 	<p>Die Festsetzung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss wird im Bebauungsplan aufgenommen, um städtebauliche Übermaßwirkungen zu vermeiden und eine harmonische Einfügung in das Ortsbild zu gewährleisten. Die Staffelgeschoss dient als Orientierung zu Maß und Dichte an der bereits vorhandenen Bebauung im unmittelbaren Wohnumfeld westlich des Feldweges.</p> <p>Die Hinweise werden übernommen. Die Planzeichenerklärung wird angepasst, sodass Farbtöne, Planzeichensymbole, Bezeichnungen und Füllschema der Nutzungsschablone korrekt und vollständig dargestellt sind. Dadurch werden die Lesbarkeit, Nachvollziehbarkeit und Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans sichergestellt. Der Planeinschrieb WEG entfällt in der B Plan.</p>	P			
	<p>2. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt und Kreislaufwirtschaft 2.1.1 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Das Planverfahren wird gemäß § 13 a i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung: Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach den §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist ein Ausgleich des Eingriffes nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich. Der besondere Artenschutz nach §§ 44 ff. BNatSchG ist zu beachten. Eine erste artenschutzfachliche Einschätzung wurde bereits durchgeführt. In den Bestandsgebäuden wurden Nachweise von Hausrotschwanz und Haussperling erbracht. Nachweise von Fledermäusen konnten trotz Zuhilfenahme eines BAT-Detektors nicht erbracht werden. Die Art Zauneidechse konnte innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht festgestellt werden.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen und deren rechtliche Verbindlichkeit durch die Aufnahme in den textlichen Festsetzungen des B-Planes begrüßt die UNB. Diese sollten jedoch im B-Plan nicht als Hinweise, sondern als konkrete artenschutzrechtliche Maßnahmen benannt werden. Mögliche Anbringungsorte für die artenschutzfachliche Kompensation (bspw. Nistkästen) sollten im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag konkret benannt werden (bspw. an bestimmten neu errichteten Gebäuden oder an langfristig verbleibenden Bäumen. Weiterhin sind die zu fällende Bäume auf das</p>	<p>Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen zum besonderen Artenschutz (§§ 44 ff. BNatSchG) sowie zur Konkretisierung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in den weiteren Verfahren des B-Plans als konkrete artenschutzrechtliche Maßnahme festgesetzt. Die Maßnahmen werden im Fachbeitrag und in Züge der Umsetzung des B Planes konkretisiert, einschließlich geeigneter Standorte an neuen Gebäuden oder langfristig verbleibenden Bäumen.</p>	B			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen. Hierfür kann insbesondere die Untersuchung geeigneter Strukturen wie Höhlungen, Mulmhöhlen, Spalten, Risse, Astlöcher, Rindenablösungen oder Astabbrüche relevant sein. Ggf. sind artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und zum Erhalt der ökologischen Funktion vorgefundener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG) darzulegen.</p> <p>Bei einem Vergleich mit Luftbilddaufnahmen und dem Bebauungsplan gibt es Abweichungen bei der Anzahl der Bestandsbäume. Der Baumbestand ist in einem Lageplan mit Baumarten und Stammdurchmessern in 1,30 m Höhe aufzunehmen. Die (potenziell) zu fällende Bäume sind darin ebenfalls darzustellen.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzeption zu den o. g. Arten sollte Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sein.</p> <p>Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen insbesondere die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) sollten in den textlichen Festsetzungen des B-Planes oder in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.</p>	<p>Eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt vor Beginn von Fäll Maßnahmen.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet wurde auf Grundlage eines vom ÖbVI erstellten Lageplans vom 11.09.2024 weiterentwickelt. Die festgestellten Abweichungen zu den Luftbilddaufnahmen ergeben sich insbesondere daraus, dass die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans potenziell zu fällenden Bäume im vorherigen Planstand nicht dargestellt waren. Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich um den aktuellen Baumbestand ergänzt; potenziell zu fällende Bäume sind nun ebenfalls dargestellt. Ein detaillierter Lageplan mit Darstellung der Bestandsbäume wird den weiteren Verfahrensschritten des Bebauungsplans als Anlage beigefügt.</p> <p>Die Anregung wird aufgegriffen. Eine artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzeption für die relevanten Arten wird Bestandteil der Bebauungsplanbegründung. Das Artenschutzgutachten wird als Anlage zur Begründung beigefügt und enthält alle erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, sodass die naturschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt sind.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der erforderlichen CEF-Maßnahmen, sind im Artenschutzfachbeitrag als konkrete Maßnahmen dargestellt. Die genaue Lage der CEF-Maßnahmen wird im weiteren Verfahren der Bauleitplanung festgelegt und entsprechend in den Planunterlagen verankert.</p>	<p>P</p> <p>B</p> <p>B</p>			
	<p>2.1.2 Hinweise der unteren Wasserbehörde</p> <p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein</p>	<p>Die Hinweise der Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Alle wasserrechtlichen Anforderungen nach WHG, BbgWG und AWwSV werden im Rahmen der weiteren Planung eingehalten.</p>	<p>K</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.</p> <p>Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWwSV) zu beachten.</p> <p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>					
	<p>2.1.3 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p> <p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhafte Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 2019-09).</p> <p>Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggertgut, Bauschutt und Gleis-schotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg vom 01.03.2023 zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ durchzuführen.</p> <p>Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, ausgenommen in technischen Bauwerken, sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten.</p> <p>Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i.V.m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen, des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw., zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zu einer möglichen Strahlenbelastung sowie Belastung mit Kampfmitteln vor. Diese sind in dem von der unteren Bodenschutzbehörde zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich ist nicht als Altlast ausgewiesen; Erdarbeiten und Abfallbehandlung erfolgen vorschriftsgemäß, und ungewöhnliche Bodenbefunde werden mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.</p>	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	führenden Altlasten- und Bodenschutzkataster nicht erfasst. Die zuständige Strahlenschutzbehörde ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). Zu einer möglichen Belastung mit Kampfmitteln können Sie sich an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) wenden.					
	<p>2.1.4 Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin: Gemäß § 2 Abs. 3 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist bei der Wahrnehmung von Planungs-, Verkehrs- und Ansiedlungsangelegenheiten auf notwendige Flächen für Abfallsammelbehälter sowie auf eine sichere Zuwegung zum Abtransport der Siedlungsabfälle durch Abfallsammelfahrzeuge, insbesondere durch ausreichend breite Straßen und Wendemöglichkeiten, zu achten. 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 Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht. Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden. Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen. Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist durch Sie die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen dem Planverfahren nachgelagerte Planungsschritte.</p> <p>Die Verkehrserschließung des Plangebiets wird so geplant und umgesetzt, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für alle Grundstücke gewährleistet ist. Für Grundstücke, bei denen eine direkte, grundstücksnahe Abfallabholung nicht möglich ist, werden geeignete Sammelstellen eingerichtet. Etwaige Einschränkungen der Entsorgung während der Realisierung des Vorhabens werden frühzeitig mit der AWU Oberhavel GmbH abgestimmt.</p>	K	V		
	<p>3. Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster</p> <p>3.1.1 Hinweis</p>					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Mit der vorliegenden Planung werden Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster nicht berührt.		K			
	<p>4. Belange des Fachdienstes Mobilität und Verkehrslenkung</p> <p>4.1.1 Hinweis</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken. Ausweislich des Pkt. 5.2 „Maß der baulichen Nutzung-Erschließung“ (Begründungstext S.) soll eine private Straßenverkehrsfläche als Einbahnstraße realisiert werden. Diese geplante Verkehrsorganisation wurde nicht weiter substantiell untersetzt, um eine weitergehende Einschätzung abgeben zu können, Weiterhin wird ausgeführt, dass im geplanten Straßenraum das Parken und Halten für Besucher, Dienstleister und Lieferdienste innerhalb des Plangebietes möglich sein soll. Ausweislich des Pkt. 6.3 „Verkehrliche Auswirkungen“ (S. 19) wird festgestellt, dass eine ausreichende Anzahl von Stellflächen gewährleistet wird. Diese Aussage wurde argumentativ weder mit einer Beispielrechnung noch bezugnehmend auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land entsprechend untersetzt. Der angrenzende Feldweg, welcher mittels Richtzeichen 325.1-40 (Beginn eines verkehrsberuhigten Bereiches- doppelseitig Rückseite Z 325.2) als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist, steht für eine Aufnahme von parkenden Fahrzeugen nur teilweise zur Verfügung. Hier sind nur begrenzt gekennzeichnete Flächen zum Parken ausgewiesen. Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Einteilung der Straßenverkehrsflächen, einschließlich einer möglichen Einbahnregelung, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die Erschließung des Plangebiets; die Gestaltung der Verkehrsführung innerhalb der Straßen erfolgt auf der Ebene der späteren verkehrsplanerischen Umsetzung. Die Begründung wird redaktionell angepasst, sodass keine Hinweise auf eine Einbahnregelung enthalten sind.</p> <p>Für das Plangebiet wurde im Rahmen des städtebaulichen Konzepts eine Stellplatzberechnung auf Grundlage der geltenden Richtwerte der Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land durchgeführt. Die Berechnung erfolgt für die maximale Belegung, also für 40 Reihenhäuser sowie einen Geschosswohnungsbau mit Gewerbe. Für die Reihenhäuser ergibt sich ein Bedarf von $40 \times 2 = 80$ Stellplätzen. Im Plangebiet sind insgesamt 100 Stellplätze vorgesehen. Damit stehen ausreichend Stellplätze für die maximale Belegung zur Verfügung. Sämtliche erforderlichen Stellplätze werden innerhalb des Plangebiets realisiert.</p>	B			
	<p>5. Belange des Fachbereiches Service und Innere Dienste</p> <p>5.1.1 Hinweis</p> <p>Belange des Fachbereiches Service und Innere Dienste werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p>		K			
	<p>6. Belange des Fachbereiches Schulangelegenheiten</p> <p>6.1.1 Hinweis</p> <p>Dem Entwurf des BPL ist unter Punkt 2.3 zu entnehmen, dass drei Baufelder mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser mit maximal 3 Vollgeschossen (Staffelgeschoss) und ein Baufeld Geschosswohnung/Gewerbe mit 3 Vollgeschossen errichtet werden sollen. Es wird jedoch nicht angegeben, wie viele Wohneinheiten für den Wohnungsmarkt geschaffen werden sollen.</p>	Die Hinweise des Fachbereichs Schulangelegenheiten werden zur Kenntnis genommen. Die genaue Zahl der im Bebauungsplangebiet entstehenden Wohneinheiten kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend angegeben werden. Nach dem städtebaulichen Konzept sind maximal 40	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Dem Artenschutzgutachten vom Natur- und Umweltservice Baeseler ist unter Punkt 3 zu entnehmen, dass 40 Reihenhäuser errichtet werden könnten. Für die Region ist die Errichtung einer Gesamtschule mit Gymnasialzug geplant, die voraussichtlich zum Schuljahr 2028/2029 ihren Betrieb aufnehmen wird. Somit steht bei rechtzeitiger Fertigstellung ein entsprechendes Bildungsangebot zur Verfügung.	Reihenhäuser sowie ein Geschosswohnungsbau mit gewerblicher Nutzung vorgesehen. Die geplante Errichtung einer Gesamtschule mit Gymnasialzug in der Region erfreut uns. Damit ist ein zeitnahes Bildungsangebot für die künftigen Bewohner gesichert, sodass keine Einschränkungen für die Schulversorgung bestehen.				
	<p>7. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz</p> <p>7.1.1 Hinweis</p> <p>1 Flächen für die Feuerwehr: Mit Bezug zu § 5(1) BbgBO sind für Objekte, die mehr als 50 m vom öffentlichen Straßenland entfernt sind, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. Gemäß der mit der VV TB vom 14. April 2021 eingeführten MVV TB sind nach A 2.2.1.1 die Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (10-2009) anzuwenden. Für die private Straßenverkehrsfläche gelten somit oben aufgeführte Richtlinien, womit sogenannte Feuerwehr-Bewegungsflächen in den Abmaßen 12 x 7 Meter in der Planung zu berücksichtigen sind, um maximale Abstände von 50 m zu baulichen Anlagen sicherzustellen. Konkrete Abstimmungen erfolgen in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>2 Löschwasserversorgung: Mit Bezug zu §14 BbgBO und §3 BbgBKG ist in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung in Höhe von 48m³/h über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden und einer hindernisfreien Verfügbarkeit von Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von maximal 300 m sicherzustellen. Konkrete Abstimmungen erfolgen in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Die Hinweise des Fachdienstes werden zur Kenntnis genommen. Da alle geplanten Gebäude weniger als 50 m von öffentlichen Straßen entfernt liegen, sind separate Feuerwehrbewegungsflächen nach § 5 Abs. 1 BbgBO nicht erforderlich. Die Erschließung über die private Straßenfläche gewährleistet eine uneingeschränkte Zufahrt für Einsatzfahrzeuge.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird gemäß § 14 BbgBO, § 3 BbgBKG und DVGW W 405 sichergestellt (48 m³/h über zwei Stunden, Entnahmestellen im Umkreis ≤300 m). Die konkrete Umsetzung wird in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.</p>	K			
28	<p>Kreishandwerkerschaft Oberhavel Stellungnahme vom 28.08.2025</p> <p>Seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan GML Nr. 64 keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk / Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt, keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt.</p> <p>Hinweis: Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt</p>		K			
29	<p>Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK) Stellungnahme vom 19.09.2025</p>					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>Unterhalten werden die offenen Grabenbereiche vom Feldweg und östlich der Glienicker Chaussee vom Flurstück 4/3 der Flur 2 in Schönfließ. Zwischen diesen offenen Grabenabschnitten ist der Graben verrohrt und zwingt zu einer Planänderung (Karte im Anhang). Es existieren in unserem Hause keine Unterlagen zum verrohrten Graben auf dem Flurstück 137. Die genaue Lokalisierung ist vor Ort über die dortigen Oberflurschächte möglich. Im Falle eines Schadens an der Rohrleitung wird ein ca. 10 m breiter Fahr- und Arbeitsstreifen für die Baufreiheit benötigt. Sie erhalten von uns die Zustimmung zum o.g. Bebauungsplan, wenn der Bereich des verrohrten Grabens nicht mit Bäumen bepflanzt wird und die Abstände der Häuser zum Graben nachweislich unkritisch sind.</p>	<p>einzuhalten und die Funktionsfähigkeit des Grabens zu sichern. Durch die Teilverrohrung werden die wasserrechtlichen Anforderungen erfüllt, die Gebäude ausreichend vom Graben abgesetzt und die Ableitung des Niederschlagswassers sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Nach einer Ortsbegehung wurde die Lage des verrohrten Grabens festgestellt. Im Gespräch mit dem Wasser- und Bodenverband wurden mögliche Lösungen für den verrohrten Graben diskutiert, darunter eine Verlegung der Leitung auf der geplanten Erschließungsstraße. Die Umsetzung soll vor der Baugenehmigung erfolgen. Die Details werden im Rahmen eines Erschließungsvertrags geregelt, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen und parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren umgesetzt wird. Eine Neupflanzung von Bäumen im Bereich des verrohrten Grabens ist nicht vorgesehen; bestehende Gehölze bleiben unberührt.</p>	B			
34	<p>Zweckverband Fließtal Stellungnahme vom 02.10.2025</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“ in den angrenzenden Straßen und auf dem o.g. Flurstück 137. 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. 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. Das Bepflanzen mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem Stamm (im ausgewachsenen Zustand) und der Versorgungsleitung gestattet. Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Auflagen und Zuarbeit der nachfolgend geforderten Unterlagen:</p> <p>Dienstbarkeit: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist mit dem Zweckverband „Fließtal“ eine Dienstbarkeitsbewilligung zur Sicherung der Leitungsrechte auf dem Flurstück 137 der Flur 3 der Gemarkung Schönfließ abzuschließen.</p>	<p>Der Hinweis betrifft dem Planverfahren nachgelagerte Planungsschritte.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wird mit dem Zweckverband „Fließtal“ eine Dienstbarkeitsbewilligung zur Sicherung der Leitungsrechte auf dem Flurstück 137 der Flur 3 der Gemarkung Schönfließ abgeschlossen. Die Dienstbarkeitsbewilligung zwischen dem Zweckverband</p>	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>Schmutzwasser: Der Zweckverband „Fließtal“ darf Sie darüber informieren, dass die Schmutzwassererschließung des o.g. Geltungsbereiches aufgrund der Errichtung mehrerer Gebäude nicht gesichert ist. Das Flurstück 137 verfügt nur über zwei Grundstücksanschlussleitung (im Feldweg, und in der Glienicker Chaussee), welche für die Bebauung genutzt werden können. Zur Sicherung der Schmutzwassererschließung des gesamten Plangebietes ist ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“ zwingend erforderlich. Über diesen Vertrag kann die Erschließung gesichert werden. Der Vertrag ist mit dem Zweckverband „Fließtal“ im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren abzuschließen. Ohne Erschließungsvertrag ist eine Erteilung der Baugenehmigung nicht möglich Der Abschluss des Erschließungsvertrages ist zwingende Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahrens. Wir weisen darauf hin, dass eine Kostenbeteiligung an den Netzausbaukosten fällig wird (.Beschluss 01/168/24 vom 29.02.2024) Diese staffelt sich wie folgt: - - - 3.000 € pro errichteter Wohneinheit unter 50 m2 4.000 € pro errichteter Wohneinheit bis 60 m2 5.000 € pro Wohneinheit mit einer Größe von 60 m2 bis 120 m2 6.000 € pro Wohneinheit mit einer Größe von > (größer) als 120 m2 Als Grundlage für den Vertragsabschluss wird die Aufstellung der Nutzflächenberechnung gemäß WoFIV, DIN 277 benötigt.</p> <p>Des Weiteren hat der Grundstückseigentümer im Vorfeld einen „Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage“ im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ einzureichen und sich diesen durch den Zweckverband „Fließtal“ genehmigen zu lassen. Bei der Inanspruchnahme von mehreren Flurstücken (bei Flurstücksteilung) ist ein Nachweis einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungsrechte vorzulegen. zur Jedes Wohngebäude bzw. einzelne Gebäudeteile bei Reihenhausblöcken muss eine separate Grundstücksanschlussleitung einschließlich Übergabeschacht erhalten. Die Anschlussarbeiten auf den einzelnen Grundstücksflächen sind satzungsgemäß durch den Eigentümer herzustellen. Bitte nehmen Sie Kenntnis, dass die Grundstücksentsorgungsanlage lt. § 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung zentral im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ vom 17.10.2024, veröffentlicht im Oranienburger Generalanzeiger vom 29./30.06.2002 in Gestalt der 6. Änderung vom 20.11.2017, veröffentlicht auf der Website https://www.zv.fliesstal.de/Veröffentlichungen am 05.12.2024 vor Inbetriebnahme durch den Eigentümer auf Dichtheit zu überprüfen ist (inkl. Übergabeschacht). Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass der Schmutzwasserhausanschluss (Grundstücksentsorgungsanlage) durch eine Fachfirma hergestellt werden muss und eine Abnahme am offenen Rohr graben erfolgen soll (siehe § 12 insbesondere Absatz 4 und 5 Schmutzwasserbeseitigungssatzung). Nach Fertigstellung der Grundstücksentsorgungsanlage bitten wir um Zusendung des Formblattes „Antrag auf Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlage“. Die Dokumentation der Dichtheitsprüfung ist dem Zweckverband nachzuweisen und mit dem voll ständig ausgefüllten Antrag auf Einleitung einzureichen. Bei Gewerbeflächen ist u.a. zu beachten, dass Abscheideanlagen erforderlich werden oder</p>	<p>„Fließtal“ und den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern wird parallel zum weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis betrifft dem Planverfahren nachgelagerte Planungsschritte.</p>				

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>der Betrieb abwasserfrei zu führen ist. Nach § 14 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ in ihrer aktuellen Fassung wird ein Abscheider erforderlich, sofern u. a. Fett, Stärke und ähnliche Stoffe mit abgeschwemmt werden können. Am Abscheider muss es die Möglichkeit zur Entnahme einer Schmutzwasserprobe geben. Der Nachweis über die erfolgte Generalinspektion der Fettabscheider ist dann nach Fertigstellung an uns zu übergeben. Eine Einleitung von Schmutzwasser ist nicht gestattet, bis eine Einleitgenehmigung vom Zweckverband „Fließtal“ ausgestellt worden ist.</p> <p>Regenwasser: Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d.h. „Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern...“Bei Neubauvorhaben soll die natürliche Wasserhaushaltsbilanz möglichst dem vorherigen unbebauten Zustand entsprechen, sodass weiterhin möglichst viel versickern und verdunsten kann. Gemäß § 4 Absatz 3 der Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung- BbgVers-FreiV) vom 25. April 2019 ist das zu versickernde Niederschlagswasser erlaubnisfrei flächenhaft über geeignete Oberbodenschicht zu versickern. Geeignete Bodenschichten müssen eine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen. Laut § 4 (1) der Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 05.06.2019 hat das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vollständig zu versickern. Die Bemessung und Gestaltung der Versickerungsanlage ist so auszurichten, dass das Niederschlagswasser nicht auf ein Nachbargrundstück sowie nicht auf die Straße übertritt und nicht auf dieses abgeleitet wird. Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung, Versickerung und Rückhaltung sowie Drosselung möglich. Es ist im Vorhinein der Nachweis zu erbringen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den o. g. Flurstücken schadlos abgeleitet werden kann. Ein RW-Kanal steht zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Verfügung. Es wird erforderlich einen Versickerungsnachweis nach DWA-A 138 durchzuführen. Es ist ein Konzept zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Bei Grundstücken größer 800 m² abflusswirksame Fläche ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 durchzuführen. Versickerungsnachweis und Überflutungsnachweis sind ebenfalls Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahrens. Wir weisen darauf hin, dass bei der Nachweisführung die vorh. Gebäude und befestigte Flächen auf dem gleichen Flurstück mit einzurechnen sind. Wir weisen darauf hin, dass ein Bebauungsplan eine sichere Schmutz- und Niederschlagswasser Beseitigung beinhalten muss. (Feststellung Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen Akten Zeichen 2D 109/20 NE vom 10.05.2022). Unsere Belange werden gemäß aktueller Beteiligung nicht ausreichend berücksichtigt!</p> <p>Folgende textliche Festsetzung ist in Ihrem Vertragswerk mit aufzunehmen: - Erschließungsvertrag mit dem „Zweckverband Fließtal“</p>					
		Im Rahmen eines persönlichen Treffens mit dem Zweckverband „Fließtal“ wurden die vertraglichen Anforderungen und				

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<ul style="list-style-type: none"> - Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ - Bodengutachten - Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach §5 Versickerungsfreistellungsverordnung (Bbg VersFreiV) - Entwässerungsplan gemäß DIN 1986-100; Kapitel 5.4 für die Schmutz- und Entwässerung - Versickerungsnachweis nach DWA-A 138 - Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei >800 m² abflusswirksame Fläche Niederschlags - Wasserrechtliche Erlaubnis GW-Flurabstand < 1,00 m - Genehmigung zur Versickerung durch Untere Wasserbehörde erforderlich - Nachweis einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungsrechte sofern mehrere Flurstücke in Anspruch genommen werden - ggf. Größe Fettabscheider und deren Berechnung zur Ermittlung der erforderlichen Größe, Fabrikat, DiBt-Zulassung, Fabrikat Probenahmeschacht <p>Besonderheit: Sofern im B-Plan-Gebiet die Straßen öffentlich gewidmet werden, ist der Zweckverband „Fließtal“ für die Niederschlagswasserentsorgungsplanung zuständig! Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>möglichen Lösungen besprochen. Im weiteren Verfahren wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, in dem u. a. Entwässerungsgenehmigung, Bodengutachten, Versickerungs- und Überflutungsnachweise sowie erforderliche Grunddienstbarkeiten geregelt werden. Ebenfalls wird darin festgelegt, dass bei einer möglichen Verlegung der Leitung sowie der Erschließung der Neubaugrundstücke die notwendigen Maßnahmen entlang der geplanten Erschließungsstraße umgesetzt werden.</p> <p>Das in der B Plan geplante Straße ist als Privatstraße gedacht.</p>				
36	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 05.09.2025</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden</p>	<p>Der Hinweis wird übernommen. Die genannte Formulierung wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine vorausschauende Berücksichtigung der Telekommunikationsinfrastruktur sicherzustellen.</p> <p>Die Hinweise der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung der Baumpflanzungen wird sichergestellt, dass der Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsleitungen nicht behindert werden. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und</p>	T			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.</p> <p>Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrnservice beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer: 0800-3301903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch - Trassenauskunft Kabel (TAK): www.trassenauskunftkabel.telekom.de - Nutzung des Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH: www.infrest.de oder - E-Mail: T-NL-Ost-PTI-32-Stellungnahme@telekom.de über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013, Abschnitt 6) wird hierbei berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH zu vorhandenen und geplanten Telekommunikationsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Eine unmittelbare Betroffenheit ist derzeit nicht bekannt; erforderliche Abstimmungen und Schutzmaßnahmen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>				
37	<p>GDMcom GmbH (ehem. Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation) /Ontras Gastransport GmbH über GDM Keine Stellungnahme eingegangen.</p>					
38	<p>E.DIS Netz GmbH Stellungnahme vom 18.09.2025.</p> <p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o.g. Vorhaben. Da keine Belange der E.IDS Netz GmbH durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p>	<p>Die Hinweise der E.IDS Netz GmbH werden berücksichtigt. Bestehende Anlagen bleiben unberührt, und der Ausbau des Versorgungsnetzes erfolgt bedarfsgerecht im Zuge der</p>	K			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Verbindliche Aussagen zu Art und Umfang des Netzausbaus sind erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen im Zuge der Erschließungsplanung möglich.	Erschließungsplanung. Grundsätzliche Einwendungen bestehen nicht.				
39	50 Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 20.08.2025. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Hinweis zum Netzentwicklungsplan Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M628 gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf . Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).		K			
40	PRIMAGas Energie GmbH & Co. KG Keine Stellungnahme eingegangen.					
41	PLEdoc GmbH Stellungnahme vom 20.08.2025. wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden		K			
42	Saferay operations GmbH Keine Stellungnahme eingegangen.					
43	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH Keine Stellungnahme eingegangen.					

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
45	<p>DNS:NET Internet Service GmbH Stellungnahme vom 23.09.2025.</p> <p>In dem Baugebiet befinden sich Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen dürfen weder beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden. Bitte beachten Sie den beigefügten Lageplan und die Kabelschutzanweisung. Bei Bedarf senden wir Ihnen auch die Bohrprotokolle mit den genauen Angaben von Bohrtiefen zu. Da die Dateigröße jedoch die Sende- und Empfangskapazitäten übersteigt, stellen Sie bitte eine separate Anfrage mit Angabe der Ticketnummer 1841496. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen</p>	Die Hinweise der DNS:NET Internet Service GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Rohr- und Kabelanlagen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt, so dass diese nicht beschädigt, überbaut oder anderweitig gefährdet werden.	K			
46	<p>1 & 1 Versatel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 04.09.2025.</p> <p>Keine Kabelanlage in dem Plangebiet ersichtlich.</p>		K			
48	<p>Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 21.08.2025</p> <p>gegen das in Rede stehende Vorhaben erheben wir keine Einwände.</p>		K			
49	<p>Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbh Keine Stellungnahme eingegangen.</p>					
51	<p>AWU Stellungnahme vom 25.08.2025</p> <p>die Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten sind für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen</p>	Die Hinweise der AWU Oberhavel GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsflächen sowie Ein- und Ausfahrten im Plangebiet werden so ausgelegt, dass eine befahrbare Nutzung durch dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet ist.	P			

III. Zusammenfassung der Abwägung

Insgesamt wurden 44 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von 25 Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen insgesamt 25 Stellungnahmen ein.

Die Abwägung führte zu folgenden Ergebnissen:

I. Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P)

Änderungen der Planzeichnung ergaben sich insbesondere aus den Hinweisen des **Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg**. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde an die Grundstücksgrenze der Straßenbauverwaltung angepasst und entsprechend zurückgenommen.

Darüber hinaus wurden die Sichtbeziehungen der geplanten Zufahrt zur Landesstraße L 30 überprüft. Die Ergebnisse der Prüfung wurden in der weiteren Planung berücksichtigt, sodass die verkehrlichen Anforderungen erfüllt werden können.

II. Änderung oder Ergänzungen der Legende (L)

In der Planzeichenerklärung wurden Farbtöne, Planzeichensymbole, Bezeichnungen und Füllschema der Nutzungsschablone korrigiert und vereinheitlicht.

III Änderungen oder Ergänzungen textlicher Festsetzungen / textlicher Hinweis (T)

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, einschließlich der CEF-Maßnahmen, werden künftig nicht nur als Hinweis, sondern als verbindliche textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen (UNB).

Ergänzungen zu telekommunikationstechnischen Trassen der Deutschen Telekom wurden als nachrichtliche Übernahme aufgenommen, um die Berücksichtigung der Infrastruktur sicherzustellen.

IV. Änderungen oder Ergänzungen der Begründung / Aufnahme von Hinweisen (B)

Redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen erfolgten in der Begründung, u. a. zur Zitierung des BImSchG, zur Darstellung des Lärmschutzgutachtens und zur artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeption.

Hinweise der Fachbehörden (LfU, Landkreis Oberhavel, E.DIS Netz GmbH u. a.) wurden als Erläuterungen und Hinweise in die Begründung aufgenommen.

V. Nichtberücksichtigung (N) bzw. Zurückweisung von Einwendungen (Z)

Die Begründung des Bebauungsplans wurde redaktionell und inhaltlich ergänzt. Dies betrifft insbesondere:

- die Aktualisierung und Korrektur rechtlicher Zitierungen (u. a. BImSchG),
- die Darstellung und Berücksichtigung der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens,
- die Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeption,
- sowie die Aufnahme erläuternder Hinweise aus Stellungnahmen verschiedener Fachbehörden (u. a. Landesamt für Umwelt, Landkreis Oberhavel,

E.DIS Netz GmbH).

Damit wurde die Nachvollziehbarkeit der planerischen Entscheidungen weiter verbessert.

Hinweise zur gestalterischen Ausführung einzelner Festsetzungen wurden abgewogen, jedoch zugunsten der Einheitlichkeit der Planung nicht übernommen.

VII. Bereits im Plan berücksichtigt (V)

Mehrere Hinweise, insbesondere zum Lärmschutz, zur Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde und zu Artenschutzmaßnahmen, sind bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans berücksichtigt und werden im weiteren Verfahren vertieft.

VIII. Keine Abwägung, da keine abwägungsrelevante Äußerung vorliegt (K)

Ein Großteil der eingegangenen Stellungnahmen enthielt keine abwägungsrelevanten Hinweise, da entweder keine Betroffenheit durch die Planung gesehen wurde oder lediglich allgemeine Hinweise ohne konkreten Bezug zu abwägungsbedürftigen Belangen vorgetragen wurden.

Diese Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und dokumentiert. Ein weiterer Abwägungs- oder Änderungsbedarf ergab sich hieraus nicht.

IX. Sonstiger Handlungsbedarf außerhalb der Bauleitplanung (H)

Einzelne Stellungnahmen verwiesen auf Erfordernisse, die nicht im Bebauungsplan selbst, sondern in nachgelagerten Verfahren zu regeln sind.

Hierzu zählen insbesondere:

- der Abschluss von Erschließungs- und Dienstbarkeitsverträgen (z. B. mit dem Zweckverband Fließtal),
- wasserrechtliche Genehmigungen,
- technische Nachweise (z. B. Entwässerungs-, Versickerungs- und Überflutungsnachweise),
- sowie Abstimmungen im Rahmen der späteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Diese Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt, begründen jedoch keine unmittelbaren Änderungen am Bebauungsplan.

Weitere Hinweise aus eigener Kenntnis:

Der planaufstellenden Gemeinde sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder von Nachbargemeinden nicht vorgetragen wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

.....
Vorsitzender der Gemeindevertretung

