

BEBAUUNGSPLAN GML NR. 50 "WOHNEN UND ALTERSGERECHTES WOHNEN - BAHNHOFSTRAÙE 5" IN MÜHLENBECK

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF**ABWÄGUNG**

lfd. Nr.	Stellungnahme	Inhalte der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Landkreis Oberhavel FB Bauaufsicht/Planung vom 16.01.2023	1.1 FD Planung: Es wurden Hinweise zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen und zu Ergänzungen der Planzeichnung gegeben	1.1: Die Hinweise werden bei der Freischreibung der Planunterlagen eingearbeitet.
		1.2 FD Brandschutz:Es wurde auf die Löschwasserversorgungsmenge und auf notwendige Flächen für die Feuerwehr hingewiesen	1.2: Die Hinweise zum Brandschutz betreffen dem Planverfahren nachgelagerte Planungsschritte und werden zur Kenntnis genommen
		1.3 FD Landwirtschaft und Naturschutz Der AFB ist Aussagen zum Scharlachkäfer und zu gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen zu ergänzen	1.3: Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) wird entsprechend ergänzt.
		1.4 FB Wasserwirtschaft Wegen der Lage an einem Gewässer II.Ordnung ist der Bodenverband "Schnelle Havel" zu beteiligen	1.4: Der Bodenverband wurde am Planverfahren beteiligt
		1.5 FB Umweltschutz und Abfallbeseitigung Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen für ein dreiachsiges Entsorgungsfahrzeug ist sicherzustellen	1.5: Die Altlastenfreiheit wird zur Kenntnis genommen. Die Belastbarkeit der Verkehrsflächen werden in den nachgelagerten Planungsschritten beachtet.
		1.5 FD Verkehr und Ordnung Es wurden keine zu berücksichtigenden Hinweise geäußert	keine Abwägung erforderlich
		1.6 FD Baudienstleistungen und Liegenschaften Es wurden keine zu berücksichtigenden Hinweise geäußert	keine Abwägung erforderlich
2	Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 04.01.2023	Es ist derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen	Die Planung stimmt mit den Zielen der Raumordnung überein
3	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 25.11.2022	Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken und stimmt der Planung zu	keine Abwägung erforderlich
4	Landesamt für Bauen und Verkehr vom 19.12.2022	Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken und stimmt der Planung zu	keine Abwägung erforderlich
5	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg vom 08.12.2022	Die Behörde äußert keine Anregungen oder Bedenken und stimmt der Planung zu	keine Abwägung erforderlich
6	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz- Oberhavel vom 29.11.2022	Die Planung ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar	keine Abwägung erforderlich
7	Landesamt für Umwelt Brandenburg vom 18.01.2023	Es wird empfohlen, darzulegen, daß die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit den Erwartungen zum Schutzanspruch nicht im Konflikt zu den vorhandenen baulichen Nutzungen steht	Die Planbegründung wird um weitere Angaben zu den vorhandenen baulichen Nutzungen ergänzt.

BEBAUUNGSPLAN GML NR. 50 "WOHNEN UND ALTERSGERECHTES WOHNEN - BAHNHOFSTRASSE 5" IN MÜHLENBECK

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF**ABWÄGUNG**

8	Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Neuendorf vom 25.11.2022	Es sind keine Waldflächen von der Planung betroffen	keine Abwägung erforderlich
9	Landesbetrieb Straßenwesen vom 19.12.2023	9.1: Aus der Planzeichnung geht die Lage der geplanten Zufahrt nicht hervor 9.2: Für die Zufahrt ist ein Lageplan mit eingezeichneten Schleppkurven für ein Müllfahrzeug und die Sichtdreiecke vorzulegen 9.3: Es sind Angaben zur Zahl der geplanten Wohneinheiten zu machen	9.1: In der Planzeichnung wird die Lage des Zufahrtbereiches ergänzend festgesetzt. 9.2: Der Hinweis betrifft dem Planverfahren nachgelagerte Planungsschritte und wird bei der konkreten Außenanlagenplanung berücksichtigt 9.3: Die Planbegründung wird um die WE-Anzahl ergänzt.
10	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände vom 04.01.2023	10.1: Die drei eingeschossigen Lauben sind vor deren Abriß auf Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen 10.2: Zu fallende Bäume sind vorher auf geschützte Arten zu untersuchen und eine ökologische Fällbegleitung festzusetzen 10.3: Es sollten Festsetzungen zur Fassadenbegrünung getroffen werden 10.4: Es sollten Beleuchtungsanlagen mit einem orangefarbenen Bereich ohne Blauanteil zur Anwendung kommen	10.1. Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. 10.2: Das Fällen von Bäume ist nicht geplant. 10.3: Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung ist nicht vorgesehen, da andere Maßnahmen zur Eingriffskompensation umgesetzt werden. 10.4: Eine Festsetzung zu Beleuchtungsanlagen wird nicht in den Plan aufgenommen
11	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 22.11.2022	Das den Geltungsbereich berührende Bodendenkmal wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sollen in die Planunterlagen aufgenommen werden.	Durch die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals ist als Anstoßfunktion für das Vorhandensein und den Umgang mit Denkmälern ausreichend. Zitate aus dem BbgDSchG sind nicht erforderlich.
12	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 09.12.2022	Zu Beplanung des Plangebietes bestehen grundsätzlich keine Einwände.	keine Abwägung erforderlich
13	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.11.2022	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	keine Abwägung erforderlich
14	E.DIS Netz GmbH vom 25.11.2022	Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Vorentwurf des Bebauungsplanes betroffen sind, bestehen keine Einwendungen	keine Abwägung erforderlich
15	GDMcom GmbH vom 05.12.2022	Anlagenbetreiber der GDMcom sind nicht betroffen.	keine Abwägung erforderlich
16	NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg vom 23.11.2022	Belange des Versorgungsträgers sind nicht betroffen	keine Abwägung erforderlich
17	Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam vom 04.01.2023	Zum Planungsstand bestehen keine Bedenken.	keine Abwägung erforderlich
18	Wasser und Bodenverband "Schnelle Havel" vom 02.12.2022	Es ist zur Gewässerunterhaltung ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten.	Der Gewässerrandstreifen wird eingehalten und ist bei der Planung berücksichtigt.

BEBAUUNGSPLAN GML NR. 50 "WOHNEN UND ALTERSGERECHTES WOHNEN - BAHNHOFSTRASSE 5" IN MÜHLENBECK**VORENTWURF**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Ab. 1 BauGB

ABWÄGUNG

19	Wasser Nord GmbH & Co: KG vom 04.01.2023	Der Versorgungsträger hat keine Einwände zu dem Planvorentwurf.	keine Abwägung erforderlich
20	Zweckverband Fließtal vom 04.01.2023	20.1: Die Abwassererschließung des Plangebietes ist nicht gesichert 20.2: Niederschlagswasser ist auf Grundstück zu versickern. Es sind die geologischen und hydrologischen Bedingungen zu berücksichtigen, z.B. eine Kombination von RW-Nutzung, Versickerung, Rückhaltung sowie Drosselung. Es ist der Nachweis zu erbringen, daß das Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann	Die Hinweise betreffen dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerte Planungsschritte und sind im Rahmen der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen zum Bauvorhaben zu berücksichtigen.
21	Berliner Wasserbetriebe vom 16.11.2022	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Berliner Wasserbetriebe	keine Abwägung erforderlich
22	Primagas Energie GmbH vom 16.11.2022	Die Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich werden nicht berührt.	keine Abwägung erforderlich
23	50Hertz Transmissionen GmbH vom 16.11.2022	Im Geltungsbereich befinden sich keine vom Versorgungsträger betriebenen Anlagen und Leitungen	keine Abwägung erforderlich
24	Saferay operations GmbH vom 16.11.2022	Im Geltungsbereich liegen keine Leitungen des Versorgungsträgers.	keine Abwägung erforderlich
25	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 16.11.2022	Das Vorhaben hat keinen Einfluß auf den Bahnbetrieb.	keine Abwägung erforderlich
26	Bezirksamt Pankow Stadtentwicklungsamt vom 06.01.2023	Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens des Bezirkes Pankow keine Bedenken.	keine Abwägung erforderlich
27	Bürger 1 vom 20.12.2022	Die geplanten Gebäudehöhen/Geschoßzahlen und die GRZ entsprechen nicht dem örtlichen Charakter und würden die eigentlich in diesem Bereich angestrebte offene großzügige Bebauung zerstören.	Der steigende Bedarf an altersgerechten Wohnungen erfordert die Bereitstellung entsprechender Kapazitäten. Da mögliche Standorte schwer zu finden sind, sollen die Bauflächen, die geeignet sind, möglichst effektiv bebaut werden, was zur Festsetzung von 4 und 5 Geschossen geführt hat.
28	Bürger 2 vom 16.12.2022	Es ist eine massive Beeinträchtigung des Ortsbildes geplant	Der steigende Bedarf an altersgerechten Wohnungen erfordert die Bereitstellung entsprechender Kapazitäten. Da mögliche Standorte schwer zu finden sind, sollen die Bauflächen, die geeignet sind, möglichst effektiv bebaut werden, was zur Festsetzung von 4 und 5 Geschossen geführt hat.

BEBAUUNGSPLAN GML NR. 50 "WOHNEN UND ALTERSGERECHTES WOHNEN - BAHNHOFSTRASSE 5" IN MÜHLENBECK

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF**ABWÄGUNG**

29	Bürger 3 vom 08.12.2022	Der Abstand zur Grenze des Flurstückes 1300 von 3 m ist einzuhalten. In der Bauphase soll eine Lärmschutzwand aufgestellt werden	Der Abstand späteren Bebauung zur Grenze des Flurstückes wird ca. 5 m betragen. Die festgesetzte Baugrenze liegt 3 m von der Flurstücksgrenze und ist Teil des Baufensters in dem das Gebäude errichtet wird. Eine wirksame Lärmschutzwand müsste in etwa der Höhe des Gebäudeneubaus entsprechen. Das ist nicht umsetzbar.
----	-------------------------	--	--

Stand vom 07.04.2023