

## **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 33 „Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße“ sowie parallele Flächennutzungsplanänderung

### **A. Art und Weise der Beteiligung**

Für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 33 vom 28. Juni 2019 für das Grundstück an der Mühlenbecker Straße wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Hierbei wurden mit Schreiben vom 16.10.2019 ausgewählte Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Frist bis 24.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es folgten 21 Rückantworten.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden zum Bebauungsplanvorentwurf folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht, die nach Abwägung aller Belange wie folgt Berücksichtigung finden:

### **B. Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange**

<b>Nr.</b>	<b>TöB</b>	<b>Stellungnahme vom</b>	<b>inkl. FNP</b>
1.	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin	-	-
2.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Bodendenkmalpflege)	24.10.2019	ja
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Praktische Denkmalpflege)	-	-
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	-	-
5.	E.DIS Netz GmbH	22.10.2019	ja

6.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	-	-
7.	Gemeinde Birkenwerder	-	-
8.	Gemeinde Glienicke Nordbahn	-	-
9.	Gemeinde Wandlitz	-	-
10.	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	22.10.2019	ja
11.	Handwerkskammer Potsdam	-	-
12.	Industrie- und Handelskammer (IHK)	20.11.2019	ja
13.	Kreishandwerkerschaft Oberhavel	-	-
14.	Landesamt für Bauen und Verkehr	20.11.2019	ja
15.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	05.11.2019	nein
16.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	20.11.2019	ja
17.	Landesamt für Umwelt – Abt. Technischer Umweltschutz	12.11.2019	ja
18.	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförsterei Neuendorf	22.10.2019	ja
19.	Landesbetrieb Straßenwesen – NL Eberswalde	05.11.2019	ja
20.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	13.11.2019	ja
21.	Landkreis Oberhavel – Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt	03.12.2019	-
22.	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung – Gemeinsame Landesplanungsabteilung	29.10.2019	ja
23.	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	-	-
24.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	19.11.2019	ja
25.	Stadt Hohen Neuendorf	11.11.2019	ja
26.	Stadt Oranienburg	22.10.2019	ja
27.	Wasser Nord GmbH & Co KG	22.11.2019	ja
28.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“	22.10.2019	ja
29.	Zentraldienst Polizei Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst	13.11.2019	ja
30.	Zweckverband Fließtal	19.11.2019	nein
31.	Niederbarnimer Eisenbahn AG / NEB Betriebsgesellschaft mbH	-	-
32.	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin – Landeseisenbahnbehörde	-	-
33.	Netzgesellschaft Berlin Brandenburg	23.10.2019	nein

### C. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde/TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
2	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Bodendenkmalpflege)	24.10.2019	<p>Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</li> <li>2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgD-SchG).</li> </ol> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b> Keine Einwände. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

5	E.DIS Netz GmbH	22.10.2019	<p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben und zur Änderung des FNP. Da keine Belange der E.DIS Netz GmbH durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand im Nahbereich. 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.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b> Keine Einwände. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
10	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	22.10.2019	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte Anfrage, erteilt die GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH,</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH,</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH:</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b> Keine Einwände. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

			<p><u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG:</u> Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG über das Auskunftsportale BIL (<a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a>)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber:</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
12	Industrie- und Handelskammer (IHK)	20.11.2019	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um weitere Einbeziehung wird gebeten.	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Eine weitere Beteiligung erfolgt.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
14	Landesamt für Bauen und Verkehr	20.11.2019	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>

			<p>Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulasträgers.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die Verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
15	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	05.11.2019	<p><u>Stellungnahme:</u> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Keine Einwände. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

			<p>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>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Geologie: 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 Lagerstättengesetz).</p>	<p>Im Umweltbericht sind zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser Informationen des LBGR verwendet wurden.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
16	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	20.11.2019	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen):</p> <p>1. Einwendungen: <b>keine</b>  2. Rechtsgrundlage: --  3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): --</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: <b>keine</b></p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Keine Einwände.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

			<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:  <b>Hinsichtlich Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gibt es keine gesonderten Anforderungen.</b></p>	
17	Landesamt für Umwelt	12.11.2019	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p> <p><u>Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz:</u>  Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen vorhabenbezogenen B-Planes mit der Begründung an das</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Keine Einwände.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

			<p>Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.</p> <p><u>Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Wasserwirtschaft:</u>  <b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b></p> <p><b>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen</b>  Im Süden wird das Plangebiet von einem Gewässer II. Ordnung gequert (Schildower Laakegraben). 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>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).  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><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b>  Die Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“ – als zuständiger Unterhaltungsverband – ist erfolgt, siehe Stellungnahme Nr. 28.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Vorgabenträger weitergeleitet.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird nachrichtlich übernommen.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
18	Landesbetrieb Forst Brandenburg	22.10.2019	<p>Im Plangebiet des BP und den sich daraus ergebenden Änderungen im FNP sind keine Waldflächen gem. § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) direkt betroffen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Keine Einwände.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

			Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen.	
19	Landesbetrieb Straßenwesen	05.11.2019	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Autohandels in Form eines Büro- und Verwaltungsgebäudes, einer Ausstellungsfläche für Gebrauchtfahrzeuge, der zugehörigen Erschließung und der notwendigen Stellplätze für Mitarbeiter/innen und Kunden geschaffen werden. Im Zuge des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.</p> <p>Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Mühlenbecker Str. (L 21 für die der LS die Baulast verwaltet). Aus Sicht der SM sollte geprüft werden, ob für die zwei Bäume links und rechts der Einfahrt ein anderer Standort gefunden werden kann, soweit es sich um geplante Neupflanzungen handelt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt.</p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Bei allen festgesetzten Einzelbäumen handelt es sich um bestehende Straßenbäume, die erhalten werden sollen.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
20	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	13.11.2019	Die Firma LL Autohaus und Service in Schildow GmbH ist Eigentümerin einer Grundstücksfläche am Ortseingang von Schildow in der Gemeinde Mühlenbecker Land. Das unbebaute Grundstück liegt direkt an der Stadtgrenze Berlins. Derzeit wird dieses Grundstück zum Ausstellen von Gebrauchtfahrzeugen des Autohauses genutzt. Im Zuge der gemeindlichen Gesamtentwicklung soll dieser Standort vom Ortseingang auf ein Grundstück an der Mühlenbecker Straße umgesiedelt werden. Dieses befindet sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers. Wobei das Flurstück 337 der Flur 2 der Gemarkung Schildow lediglich ein Straßenbegleitender Gehweg, bzw. Teil der Straße ist. Warum	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Anbindung des Baugrundstücks an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Mühlenbecker Straße. Dies wird über die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die an das Plangebiet angrenzt, gesichert. Gleichzeitig erfolgt mit der Einbeziehung des Straßenflurstückes auch die planungsrechtliche Sicherung der straßenbegleitenden Bäume, sie wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt. Die Fläche bleibt nach wie vor Eigentum der Gemeinde Mühlenbecker Land.</p>

			<p>dieses, westlich der Mühlenbecker Straße gelegenes Grundstück Teil des Antragsverfahrens ist, erschließt sich uns nicht.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden bereits diverse Ersatzstandorte geprüft. Es ergab sich nicht die Möglichkeit, die Nutzung an einer anderen Stelle zu etablieren. Das Plangebiet ist als planungsrechtlicher Außenbereich zu werten, weshalb neues Planungsrecht geschaffen werden muss. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Teile der Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Westbarnim" und auch im "Naturpark Barnim" liegen. Im aktuellen FNP ist die Fläche als Fläche für den Schutz, die Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (SPE) dargestellt. Dabei geht die SPE-Fläche über die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans hinaus. Die Inanspruchnahme muss durch die Ausweisung neuer und adäquater SPE-Flächen im Ortsgebiet ausgeglichen werden. Dieser Flächentausch muss im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p> <p>Der Erhalt der sich im Süden des Plangebietes befindlichen Grünbereiches und die Festschreibung im B-Plan als Grün- und Ausgleichsfläche wird begrüßt.</p> <p>Der größte Teil der beanspruchten Fläche soll als Ausstellungsgelände für Gebrauchtwagen genutzt werden. Hier ließe sich auch ein mehretagiges Ausstellungssystem errichten um weitere Flächen einzusparen.</p>	<p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche wurde bisher nicht als Kompensationsfläche in Anspruch genommen. Aktuell wird der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu aufgestellt. Im Vorentwurf des neu aufgestellten FNP entfällt die Darstellung als SPE-Fläche. Ein entsprechendes Erfordernis besteht seitens der Gemeinde nicht mehr. Der Plan ist zwar noch nicht rechtskräftig, dennoch kann auf eine Darstellung an anderer Stelle aus genannten Gründen verzichtet werden.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</b> Eine mehretägige Unterbringung ist seitens des Vorhabenträgers nicht geplant und aus städtebaulichen Gründen auch nicht gewünscht, da von einem mehretägigen Ausstellungssystem eine gebäudeähnliche Wirkung ausgehen kann, die nur für einen kleinen Bereich im oberen Drittel des Plangebiets geplant ist. Die Ausstellungsflächen sind mit luft- und wasserdurchlässigem Belag, z.B. Schotterrasen oder Rasengittersteinen, auszubilden.</p>
--	--	--	--	---

			<p>In dem Plangebiet befinden sich keine technisch Infrastrukturellen Einrichtungen und Anlagen. Im Zuge der geplanten Neuerschließung des Grundstücks ist der Ausbau des Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich. Hierfür muss die Trinkwassererschließung, die Schmutzwasserentsorgung, Telekommunikation bzw. medientechnische Erschließung und Wärmeversorgung ausgebaut werden. Bei der infrastrukturellen Erschließung ist darauf zu achten, dass die angrenzenden Alleebäume nicht im Bestand beeinträchtigt werden und eine wurzelschonende Bauweise angewandt wird. Die Wiese im Hangbereich soll durch extensive Pflege aufgewertet und zu einer artenreichen Feuchtwiese entwickelt werden. Die Heckenpflanzung soll die Gewerbefläche mit den geplanten Kfz-Stellplätzen von der schutzwürdigen Feuchtwiese abschirmen und vor Beeinträchtigungen schützen. Die prinzipielle Pflicht, die Bäume und Sträucher im Verhältnis 1-2 nachzupflanzen, soll sicherstellen, dass der charakteristische Bestand dauerhaft erhalten wird. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher gem. der Pflanzliste des Landes Brandenburg anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang in gleicher Qualität nachzupflanzen. Für die Pflanzung ist durchschnittlich pro 1,5 m<sup>2</sup> ein Strauch (Mindestpflanzqualität zweimal verpflanzt, ohne Ballen, 60-80 cm) gemäß Pflanzliste zu pflanzen.</p> <p>Eine detaillierte faunistische Erfassung liegt den Unterlagen nicht bei. Hier wäre Insbesondere eine Kartierung etwaiger vorkommender Reptilien unbedingt erforderlich. Diese Erfassung ist unbedingt vor Baubeginn von hierfür fachlich qualifiziertem Personal nachzuholen und die Ergebnisse sind dem Landesbüro un-</p>	<p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen sowie Kompensationsmaßnahmen werden begrüßt.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Ein Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan ist erstellt worden. Es ergeben sich keine planbedingten artenschutzrechtlichen Erfordernisse.</p>
--	--	--	--	--

			<p>aufgefordert nachzureichen. Sollten Reptilien, insbesondere Zauneidechsen, nachgewiesen werden, so sind schnellstmöglich CEF-Maßnahmen umzusetzen um den zeitlichen Ablauf der Planungen nicht zu gefährden.</p>	<p>Zur Untersuchung zum Vorkommen geschützter Arten, insbesondere auch von Reptilien, erfolgten mehrere Begehungen im Jahr 2018. Für das Plangebiet konnten keine Reptilien nachgewiesen und auch keine Hinweise auf Vorkommen erbracht werden. Mit einer lokal ansässigen Population der europäisch geschützten Zauneidechse ist im Plangebiet zurzeit nicht zu rechnen. Grundsätzlich böten sich nur die Holzhaufen im nördlichen Teil des Plangebietes als potenzielle Lebensstätten der Zauneidechse an. Es wird daher seitens des Gutachters empfohlen, den auf der südlichen Lagerfläche befindlichen alten Totholzhaufen zu versetzen und am neuen Standort mit ggf. weiteren Totholzelementen zu ergänzen.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Der Empfehlung des Gutachters wird gefolgt, die Versetzung und Qualifizierung des Haufwerks ist bereits erfolgt und befindet sich im nördlichen Teil der SPE-Fläche. Begründung und Umweltbericht werden fortgeschrieben.</b></p>
21	Landkreis Oberhavel Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Umwelt	29.11.2019	<p>Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.</p> <p>Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorentwurf des vBPL GML Nr. 33 "Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße" des OT Schildow mit Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 (Stand 28.06.2019) mit Begründungstext Teil A (vBPL) und Teil B (Umweltbericht vBPL),</li> <li>- Vorentwurf der Änderung des FNP (Planzeichnung).</li> </ul>	

		<p>Zu den vorliegenden Vorentwürfen Stand Juni 2019 werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p><b>Berücksichtigung der Belange des Landkreises</b></p> <p><b>1. Belange des Bereiches Planung</b></p> <p>1.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>1.1.1 Hinweise zum Vorentwurf des FNP</p> <p>a) Begründungstext</p> <p>Das Verfahren zur Änderung des FNP wird laut Anschreiben (Absatz 2, letzter Satz) im Parallelverfahren durchgeführt. Vorgelegt wurde neben dem Vorentwurf des vBPL auch der Vorentwurf der Änderung des FNP (Planzeichnung Stand 28.06.2019) für den Bereich des vBPL. Begründungstext Teil A und Begründungstext Teil B beinhalten im Wesentlichen Aussagen zum Verfahren des vBPL, was sich bereits in Deckblatt und Inhaltsverzeichnis widerspiegelt. In Teil A des Begründungstextes wird lediglich allgemein angeführt, was im rechtskräftigen FNP im Bereich des Plangebietes dargestellt ist (Pkt. 1.3.3 "Flächennutzungsplan"; S. 8) und welche Darstellungen vorgesehen sind (Pkt. 3.2 "Entwickelbarkeit aus dem FNP"; S. 17), jedoch sind diese Aussagen allein im Kontext der Begründung des vBPL zu sehen. Ein Begründungstext mit Aussagen zum Verfahren der Änderung des FNP hinsichtlich Veranlassung und Erfordernis der Änderung des FNP, zur Entwicklung der Planungsüberlegungen der geänderten Darstellungen sowie auch Aussagen zur Prüfung von alternativen Standorten konkret bezogen auf die gesamtgemeindliche Entwicklung fehlen.</p> <p>Es ist zu beachten, dass eine gemeinsame Planungsunterlage ohne eindeutige Zuordnungsmöglichkeit von</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans wurde auf Grundlage des FNP-Änderungsblatts durchgeführt. Für den nächsten Verfahrensschritt wird eine separate Begründung mit Umweltbericht für die FNP-Änderung erstellt.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Es wird eine Begründung mit Umweltbericht für die FNP-Änderung erstellt.</b></p> <p><i>siehe auch separate Aufbereitung der Abwägung der Stellungnahmen zur FNP-Änderung</i></p>
--	--	--	---

			getroffenen Aussagen zu den entsprechenden Geltungsbereichen der Bauleitpläne bzw. ihrer Verfahren im weiteren Verfahren zu Verfahrensfehlern führen kann.	
			<p>1.1.2 Hinweise zum Begründungstext Teil A des vBPL</p> <p>a. Laut Pkt. 3.3 "Konzeption" ist am Standort, unter anderem, im Erdgeschoss ein "Raum zur Begutachtung der Fahrzeuge (kein Werkstattbetrieb)" geplant. Unter Pkt. 4.4.2 "Art der baulichen Nutzung" wird im letzten Absatz jedoch formuliert, dass "Einzelhandelsnutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dann zulässig sind, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der gewerblichen Betriebsstätte einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen und diesen Nutzungen jeweils untergeordnet sind". Somit wäre im Plangebiet auch ein Werkstattbetrieb im Sinne von Reparatur- und Serviceleistungen möglich. Die Plannintentionen sind in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>b. Vorliegend handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der "Vorhaben- und Erschließungsplan" (Städtebauliches Konzept) Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Aussagen hierzu fehlen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Im Plangebiet soll kein Werkstattbetrieb stattfinden, die Regelungen zur Art der baulichen Nutzung werden entsprechend geändert.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie die Begründung werden entsprechend geändert.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Der erforderliche Plan wird qualifiziert und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Begründung wird fortgeschrieben.</b></p>
			<p>1.1.3 Hinweise zu den textlichen Festsetzungen des vBPL</p> <p>a. Art der baulichen Nutzung</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p>

			<p>Die Festsetzung (Pkt. 3.4.2 "Art der baulichen Nutzung; S. 20) enthält unbestimmte Formulierungen und Rechtsbegriffe. Zulässig sein soll der "Betrieb des im Durchführungsvertrag genannten Vorhabenträgers". Die Art der Nutzung, hier die Art des "Betriebes" ist zu benennen. Der Bezug zum "Vorhabenträger, welcher im Durchführungsvertrag benannt ist", hat für die bauplanungsrechtliche Festsetzung der Art der Nutzung keine Relevanz. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und vertragliche Regelungen sollten getrennt bleiben. Zudem wirkt eine auf vertragliche Regelungen basierende "Zuordnungsfestsetzung" deutlich einschränkend auf die Umsetzbarkeit des vBPL. Solche Regelungen sind dem "Durchführungsvertrag", als besonderen Bestandteil eines vBPL, vorbehalten. Die Regelung, dass "Einzelhandelsnutzungen im GEE nur dann zulässig sind, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der gewerblichen Betriebsstätte einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen und diesen Nutzungen untergeordnet sind" widerspricht der "Veranlassung und Erforderlichkeit" (Pkt. 1.1, S. 3) der vorliegenden Planung. Hier wird formuliert, dass die vorhandene "Firma LL Autohaus und Service in Schildow GmbH" umgesiedelt werden soll. Die Art des umzusiedelnden Betriebes ist offenbar ein Gewerbebetrieb Autohaus mit Außenverkaufsfläche und somit nicht untergeordnet Einzelhandel.</p> <p>Was vorliegend textlich festgesetzt somit "gewerbliche Betriebsstätte" bzw. "untergeordnete Einzelhandelsnutzung" sein soll, wird im vBPL nicht eindeutig bestimmt. Der Sachverhalt ist zu prüfen und die textliche Festsetzung</p>	<p>Geplant ist die planungsrechtliche Sicherung eines Autohandels, in Form eines Bürogebäudes und Präsentationsflächen für die Gebrauchtfahrzeuge entsprechend der Konzeption des Vorhabenträgers. Ergänzt wird die Hauptnutzung um einen kleinen Verkaufsbereich für Kfz-Zubehör.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie die Begründung werden entsprechend geändert.</b></p>
--	--	--	--	---

			<p>entsprechend zu überarbeiten. Die konkret zulässigen Nutzungen sind eindeutig und rechtsklar zu benennen.</p> <p>b. Für die festgesetzte max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist das Höhenbezugssystem anzugeben.</p> <p>c. Laut örtlicher Bauvorschrift sollen ausschließlich Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer aus "stadtklimatischen und gestalterischen Gründen" (Pkt. 3.4.6 "Örtliche Bauvorschriften, S. 24) zulässig sein. Die stadtklimatischen und gestalterischen Gründe sind zu untersetzen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Das Höhensystem DHHN 2016 ist auf der Planzeichnung vermerkt, es erfolgt zudem eine Ergänzung in der Begründung.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird fortgeschrieben.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Begründung der Textlichen Festsetzung wird ergänzt.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird fortgeschrieben.</b></p>
		1.1.4	<p>Hinweise zur Planzeichnung des vBPL</p> <p>a. Die Darstellung der Abgrenzung für "Schutzgebiete (innerhalb Geltungsbereich)" (Planzeichen Nr. 13.3. "Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts", farbig; Planzeichenverordnung-PlanzV) stimmt nicht mit der Darstellung in der Planzeichenerklärung überein. In der Planzeichnung erfolgte eine schwach gedruckte Darstellung des Symbols für das Schutzgebiet, während in der Planzeichenerklärung das Symbol für das Schutzgebiet fettgedruckt erfolgte.</p> <p>b. Die Straßenbegrenzungslinie ist auf Grund der darstellungssystematik/Farbwahl visuell nur schwer verortbar.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Planzeichnung wird mit der Legende in Einklang gebracht.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Planzeichnung entsprechend geändert.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Eine wesentliche Änderung der Plangrafik ist an dieser Stelle nicht möglich. Es erfolgt eine Optimierung an dieser Stelle.</p>

			<p>c. Innerhalb der GEe-Fläche wurden projektorientiert "PKW-Stellflächen bzw. PKW-Stellplätze" plangraphisch festgesetzt. Die Plangraphischen Festsetzungen sind in der Planzeichenerklärung zu erläutern. Es ist zu prüfen, ob zwischen PKW-Stellflächen und PKW-Austellflächen zu unterscheiden ist.</p>	<p><b>Abwägungsergebnis: Die Planzeichnung wird fortgeschrieben.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Stellplätze werden nicht festgesetzt, sondern zum besseren Planverständnis dargestellt. Eine entsprechende Ergänzung in der Legende wird vorgenommen.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Planzeichnung wird fortgeschrieben.</b></p>
			<p><b>2. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz</b></p> <p>2.1 Weiterführender Hinweis</p> <p>2.1.1 Hinweise des Fachdienstes (FD) Wasserwirtschaft</p> <p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (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>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Im Süden des Gebiets herrscht ein hoher Grundwassereinfluss, das Grundwasser steht hier ca. 2 m unter Flur. Im nördlichen Teilbereich vergrößert sich der Flurabstand auf bis zu 5 m unter Flur. Im Bebauungsplan wird gesichert, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern ist. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist gering eingestuft. Durch die vollständige Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet bleiben die Funktionen der Retention und Grundwasserneubildung erhalten, so dass kein relevantes Defizit für das Schutzgut Wasser verbleibt. Die verminderte Grundwasserneubildung wird durch Versickerung vor Ort ausgeglichen. Mit Auswirkungen auf das Grundwasser ist bei einer Versickerung der Niederschläge vor Ort nicht zu rechnen.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</b></p>

			<p>2.1.2 Hinweise des FD Landwirtschaft und Naturschutz</p> <p>a. Landwirtschaft Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plangebiet ist nicht angezeigt.</p> <p>b. untere Naturschutzbehörde <u>Schutzgebiete</u> Das Plangebiet liegt vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereiches des "Naturpark Barnim".</p> <p>Teile des Plangebietes (Flur 3, Flurstück 171) liegen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Westbarnim". Das Vorhaben läuft nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand den Schutzzwecken des LSG u. a. durch die geplante Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Böden und des Wasserhaushaltes und die geplante Vernichtung kulturabhängiger Biotope (hier: Frischwiese) erheblich zuwider. Hinzu kommt, dass es sich lt. Moorkartierung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg bei dem gesamten Plangebiet um eine Niedermoorfläche handelt, für welche gem. Verordnung (VO) über das LSG ein Beeinträchtungsverbot besteht. Eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist daher nicht in Aussicht zu stellen. Die Begründung des Planentwurfes zielt daher auf eine Befreiung gem. § 7 der LSG-VO i. V. m. § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ab. Die Zuständigkeit der naturschutzrechtlichen</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Abwägungsergebnis: Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Lage im Naturpark Barnim wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird fortgeschrieben.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Mit Schreiben vom 05.12.2017 wurde die zuständige uNB über die Planungsabsichten informiert und hat der Gemeinde mit Schreiben vom 15.03.2018 mitgeteilt, dass „Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nach derzeitigem Kenntnisstand eine Befreiung aus dem LSG „Westbarnim“ möglich“ ist. Im Umweltbericht S. 13 wird die falsche Datumsangabe (15.03.2019) bzgl. des Schreibens der UNB korrigiert (15.03.2018). Bezüglich der Abgrenzung der Moorkörper wurden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts diverse Unterlagen ausgewertet (bspw. MoorFIS und Geologische Karte 1:25:000 vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg), die alle organogene Substrate nur für den südlichen, also grabennahen Bereich darstellen (vgl. Abb. 3 und 4 im Umweltbericht). Andere Planunterlagen stellen etwas abweichende</p>
--	--	--	--	--

			<p>Beurteilung liegt hierbei nach Maßgabe der in der Begründung zum Vorentwurf gemachten Angaben bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel, da es sich um ein entsprechend konkretes und kleinflächiges Einzelvorhaben handelt. Der Begründung des Planvorentwurfes ist bereits zu entnehmen, dass eine fundierte Alternativenprüfung durchgeführt worden ist. Für die weitere Beurteilung der Befreiungsfähigkeit sind im Planentwurf jedoch die objektiven Befreiungsgründe konkret herauszuarbeiten.</p> <p>Die Entfernungen zu Naturschutz- und FFH-Gebieten sind groß genug, um ein Hineinwirken des Vorhabens in diese Gebiete ausschließen zu können.</p> <p><u>Biotopschutz</u> Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Diese werden bei der vorliegenden Planung erhalten. Eine Entwicklungspflege der Feuchtwiese im südlichen Planbereich ist wünschenswert und sollte vertraglich gesichert werden. Die Biotopkartierung ist im Allgemeinen fundiert und plausibel.</p> <p><u>Artenschutz</u> Belastbare Angaben zum Artenschutz haben im Planvorentwurf noch nicht vorgelegen.</p>	<p>bzw. generalisierende Inhalte dar (der Landschaftsplan stellt „verbreitet podsolige Braunerden, Podsol-Braunerden, Gley-Braunerden aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand“ dar / die MMK 1:100.000 stellt sandunterlagerte Moore dar). Entsprechend der aktuellen Situation vor Ort bzw. der Biotopkartierung (vgl. Abb. 6 im Umweltbericht) weist nur der südliche Bereich des Plangebiets organogene Substrate und eine Feuchtwiesenvegetation auf, der höher liegende Bereich ist dagegen stark sandig und humusarm. Der Niederungsbereich im südlichen Bereich des Plangebiets wird durch das Vorhaben vollumfänglich erhalten und als SPE-Fläche festgesetzt und qualifiziert.</p> <p>Die Befreiungsgründe werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird fortgeschrieben.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Abwägungsergebnis: Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Ein Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan ist erstellt worden. Es ergeben sich keine planbedingten artenschutzrechtlichen Erfordernisse, die im Bebauungsplan zu sichern wären. Die Ergebnisse werden in Begründung und Umweltbericht integriert.</p>
--	--	--	--	--

				<b>Abwägungsergebnis: Begründung und Umweltbericht werden fortgeschrieben.</b>
		<p><u>Eingriffsregelung</u>  Durch die Planung werden insbesondere durch Neuversiegelung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Angaben zur Eingriffsregelung sind zu präzisieren. Zu den Versiegelungsfaktoren:</p> <p>Für die Versiegelung mittels Pflaster ist der Faktor 1, für die Versiegelung mittels wassergebundenen Wegedecken der Faktor 0,7 und für die Versiegelung mit Schotterrasen der Faktor 0,5 heranzuziehen. Die Versiegelungsfaktoren ergeben sich aus der jeweiligen Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktionen. So ist bei Schotterrasenflächen die Archiv- und Lebensraumfunktion des Bodens beeinträchtigt. Zusätzlich ist bei wassergebundenen Wegedecken und Pflasterflächen mit einer starken Einschränkung des Wasser- und Stoffeintrages zu rechnen. Damit sind die Filter-, Puffer-, Speicher- und Transformationsfunktion derart versiegelter Böden erheblich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung fällt bei Pflasterflächen so stark aus, dass von einer Vollversiegelung auszugehen ist. Durch die Heranziehung der genannten Versiegelungsfaktoren vergrößert sich der Kompensationsbedarf.</p> <p>Wenn Ausgleichsflächen (Entsiegelung) nicht vorhanden sind, sind geeignete Ersatzmaßnahmen abzuleiten. Es sind hierfür die "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)" des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, 2009 zu berücksichtigen.</p> <p>Der Planvorentwurf sieht als eine Ersatzmaßnahme für die Flächenversiegelung die Aufwertung einer bereits ökologisch höherwertigen Feuchtwiese im südlichen Planbereich vor. Für diese Maßnahme wird ein unangemessener Kompensationsfaktor (1:1) vorgeschlagen. Es ist im weiteren Verfahren darzulegen, inwieweit</p>		<p>Die Faktoren für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden werden gem. den Vorschlägen angepasst und die Kompensationserfordernisse für das Schutzgut Boden neu ermittelt.</p> <p>Es werden geeignete Maßnahmen unter Berücksichtigung der HVE abgeleitet.</p> <p>Für die Kompensation für das Schutzgut Boden werden nur Gehölzpflanzungen im Plangebiet mit dem Faktor 1:2 berücksichtigt.</p>

		<p>durch die Maßnahme eine deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen erreicht werden soll. Es ist ein geeigneter Kompensationsfaktor abzuleiten. Die genannte Kompensationsaufnahme muss darüber hinaus auf Erfolg überprüfbar sein. Dazu ist der Ausgangszustand zu ermitteln und darzustellen und ein Entwicklungsziel und konkrete Maßnahmen sind abzuleiten.</p> <p>Bei der geplanten Abpflanzung der Feuchtwiese sind mögliche negative Effekte (zu starke Verschattung, in die Wiese vordringende Gehölzverjüngung) zu bedenken.</p> <p>Im Planvorentwurf ist eine Holzlagerfläche als vollversiegelt angegeben. Da es sich hierbei nicht um eine überbaute Fläche handelt, ist bei aller Schadverdichtung jedoch mit weitestgehend intakten Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Archivfunktion) bzw. teilweise erhaltenen Bodenfunktionen (etwa Pufferfunktion, Transformationsfunktion) zu rechnen, sodass von einer vollversiegelungsgleichen Entwertung der Fläche nicht auszugehen ist. Zu empfehlen wäre hier das Heranziehen eines Versiegelungsfaktors von 0,5.</p> <p><u>Hinweis</u> Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.</p>	<p>Die Heckenpflanzung ist auf der Nordseite der SPE-Fläche vorgesehen und führt zu keiner Verschattung für die Feuchtwiese.</p> <p>Die Faktoren für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden werden gem. den Vorschlägen angepasst.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Bilanz wird angepasst, der Umweltbericht fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden entsprechend in die Begründung übernommen.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
		<p>2.1.3 Hinweis 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.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet und die Hinweise im nachgeordneten folgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

		<p>Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für die im Plangebiet vorgesehene Bebauung mit einem Garagegebäude zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <p>Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass das "Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße" an die Abfallentsorgung angeschlossen werden kann. Beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen sind Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Absatz 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen.</p> <p>Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</p> <p>Das B-Plangebiet ist laut Planungsunterlagen durch die vorhandene Mühlenbecker Straße verkehrlich erschlossen. Sofern bei der weiteren Planung vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist sichergestellt. Im Plangebiet sind keine Erschließungsstraßen vorgesehen, damit auch nicht das Befahren durch 3-achsige Müllfahrzeuge.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Technische Maßnahmen können in das nachgeordnete Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden. Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
		<p>2.1.4 Hinweis der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

		<p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p> <p>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.</p> <p>Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA – TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	
		<p><b>3. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>3.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>3.1.1 Hinweise</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind zu berücksichtigen:</p> <p>Die Anlage von Stellflächen bzw. Parkplätzen hat entsprechend der RASSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen und sollten in ausreichender Zahl vorhanden sein. Ziel- und Quellverkehr auf der Mühlenbecker Straße (L 21) ist zu vermeiden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet und die Hinweise im nachgeordneten folgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der geringen Anzahl zu erwartender Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände ist mit einer wesentlichen Zunahme des Verkehrs oder planbedingten negativen Auswirkungen nicht zu rechnen.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Technische Maßnahmen können in das nachgeordnete Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden. Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

			<p>Laut Beschreibung des Vorhabens erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über eine bereits provisorisch bestehende Zufahrt mit Anschluss an die Landesstraße L 21. Bei der weiteren Planung ist die Zufahrt entsprechend den maßgebenden Bemessungsfahrzeugen (Schleppkurven) auszuführen. Verkehrssicherheit und Sichtverhältnisse stehen in direkter Beziehung. Deshalb muss auf Einhaltung der Sichtfelder geachtet werden. Durch die Planung von Begleitgrün entlang der L 21 darf es zu keinen Sichtbehinderungen von wartepflichtigen Fahrzeugen kommen.</p> <p>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><b>4. Belange des Bereiches Liegenschaften</b>  4.1 Weiterführender Hinweis  4.1.1 Hinweis  Eigentum des Landkreises Oberhavel ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Keine Einwände.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
			<p><b>5. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht</b>  5.1 Weiterführende Hinweise  5.1.1 Hinweise</p> <p>Jagd- und fischereirechtliche Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, für welche nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
			<p><b>6. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz</b>  6.1 Weiterführende Hinweise</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

			<p>6.1.1 Hinweise</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz / Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten.</p> <p>Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48 m<sup>3</sup> pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sollen untereinander nicht mehr als 150 m entfernt sein. Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zum Objekt soll 300 m nicht überschreiten.</p>	<p>Die Regelung der Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet und die Hinweise im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Technische Maßnahmen können in das nachgeordnete Genehmigungsverfahren abgeschichtet werden. Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
22	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung - Gemeinsame Landesplanungsabteilung	29.10.2019	<p>Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst.</p> <p>Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen nach den Festlegungen des LEP HR im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.2 LEP HR),</li> <li>• es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und</li> <li>• der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR).</li> </ul> <p>Da das Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet von Schildow hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele 5.2, 5.4 und 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen.</p> <p>Die Begründungen zu den Bauleitplänen sollten sich mit den veränderten landesplanerischen Regelungen auseinandersetzen. Wir empfehlen, in der Dokumentation der Abwägung den Bezug zu den Regelungen des LEP HR herzustellen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Den Zielen der Raumordnung steht die Entwicklung des Plangebiets nicht entgegen.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</b></p>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen;</li> <li>- bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);</li> <li>- soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS); dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;</li> <li>- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</li> <li>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>.</li> </ul>	<p>Die Bereitstellung und Beteiligung erfolgt gemäß den entsprechenden Hinweisen.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
24	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	19.11.2019	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (RePFW) vom 21. November 2018</li> </ul> <p>Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GML Nr. 33 "Bürogebäude und Autohandel Mühlenbecker Straße" sowie der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Planung ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft vereinbar.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

		<p>Mühlenbecker Land sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <b><u>vereinbar</u></b>.</p> <p><b>Begründung:</b> Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,4 ha großen Fläche im Norden der Ortslage Schildow als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Grünfläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Ausstellungsfläche für Gebrauchtfahrzeuge sowie die Errichtung eines zweigeschossigen Bürogebäudes geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan sollen zu diesem Zwecke ein Gewerbegebiet bzw. eine Grünfläche an Stelle von Landwirtschaftsflächen dargestellt werden.</p> <p>Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Hinweis: Im Kapitel 1.3.2 "Regionalplan" sollte in Absatz 1 Halbsatz 2 gestrichen werden. Natürlich hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionalpläne aufgestellt. Diese treffen jedoch keine Festlegungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" sichert jedoch im Gebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land Freiraumbereiche als Vorranggebiet (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Das ist für den Planungsgegenstand relevanter als die Windenergienutzung und sollte Eingang in die Planbegründung finden.</p> <p>Hinweise! Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung /Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Das Kapitel 1.3.2 "Regionalplan" wird entsprechend aktualisiert. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Festlegung eines „Vorranggebietes Freiraum“, grenzt aber an ein solches an.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Im Kapitel 1.3.2 "Regionalplan" ist bereits ein Hinweis zum Regionalplan „Rohstoffsicherung“ enthalten, das Plangebiet ist von Festlegungen nicht betroffen.</p>
--	--	--	---

		<p>die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p> <p>Nach Inkrafttreten der Satzung bitten wir auch darum, uns die Inhalte der Planzeichnung differenziert nach Art der baulichen Nutzung als Geodaten vorzugsweise im</p>	<p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Das Kapitel 1.3.2 "Regionalplan" wird entsprechend aktualisiert. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Festlegung eines „Vorranggebietes Freiraum“, grenzt aber an ein solches an.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Planung ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft vereinbar.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b></p>
--	--	--	--

			Shape-Format im Bezugssystem ETRS89 zur Verfügung zu stellen.	
25	Stadt Hohen Neuendorf	11.11.2019	Nach Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch Ihre Planung nicht berührt werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
26	Stadt Oranienburg	22.10.2019	Belange der Stadt Oranienburg werden durch die in den übermittelten Planentwürfen dargestellte Planung nicht berührt. Insoweit bestehen gegen diese seitens der Stadt Oranienburg keine Einwände.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
27	Wasser Nord GmbH & Co KG	22.11.2019	<p>Entgegen der Begründung gem. § 2a BauGB Teil A befinden sich im öffentlichen Bereich Trinkwasseranlagen der Wasser Nord GmbH &amp; Co KG wodurch eine Erschließung realisierbar wäre. Hierfür ist im Vorfeld bei der Antragsstellung der Wasserbedarf anzuzeigen um die hydraulischen Auswirkungen auf das Netz sowie möglich Kapazitäten zu ermitteln. Dem beigelegten Plan können Sie die Lage der Trinkwasserleitungen für das o.g. Vorhaben entnehmen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Vollständigkeit und Lage unverbindlich. 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.</p> <p>Damit die ungehinderte Zugänglichkeit zu unseren Anlagen jederzeit möglich ist, haben Sie sicherzustellen, dass unsere Trassen nicht überbaut werden.</p> <p>Nach Prüfung der vorhandenen Antragsunterlagen haben wir in Hinsicht auf die Belange der Wasser Nord GmbH &amp; Co. KG keine Einwände zum o.g. Planentwurf.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Trinkwasseranlagen befinden sich zwar in der Mühlenbecker Straße, sind jedoch nicht Teil des Geltungsbereichs. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b> Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Trasse liegt im öffentlichen Straßenland, eine Überbauung durch das Vorhaben des Vorhabenträgers findet nicht statt.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

28	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“	22.10.2019	<p>Das Plangebiet grenzt im Süden an den Graben L 064 (Laakegraben) an. Dadurch werden durch die oben genannte Planung Belange unseres Verbandes berührt. Bitte berücksichtigen Sie die nachfolgenden Forderungen und Hinweise.</p> <p>Die Pflicht zur Gewässerunterhaltung am Laakegraben obliegt unserem Verband. Die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten werden von der nördlichen Uferseite ausgeführt. Der dazu erforderliche Gewässerrandstreifen (Mindestbreite 5 m ab Böschungsschulter) liegt somit im Plangebiet. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung von Anlagen (auch Zäunen) sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern nicht zulässig.</p> <p>Die Erreichbarkeit des Gewässerrandstreifens muss gewährleistet bleiben. Bisher wird die vorhandene Zufahrt zum Flurstück 171 genutzt und über das Flurstück an den Graben herangefahren. Es muss geklärt werden, ob auch zukünftig über das Betriebsgelände an den Graben heranfahren werden kann. Dann wäre dazu auch ein Tor (Mindestbreite 4 m) in der südlichen Einzäunung des Betriebsgeländes vorzusehen. Soweit eine Befahrung des Betriebsgeländes nicht gewünscht wird, ist eine direkte Zufahrt von der Mühlenbecker Straße zum benannten Gewässerunterhaltungstreifen herzustellen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> In der Begründung wird der Gewässerrandstreifen entsprechend ergänzt. In der Planzeichnung muss der Streifen nicht dargestellt werden, da die Gesetze (Wasserhaushaltsgesetz und Brandenburgisches Wassergesetz) dies abschließend regeln. Er wird aber Information und zur besseren Nachvollziehbarkeit nachrichtlich dargestellt.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Planzeichnung und Begründung werden ergänzt.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Erreichbarkeit wird weiterhin sichergestellt, eine Anfahrt über das Betriebsgelände wird jedoch nicht mehr möglich sein. Es wird eine direkte Zugangsmöglichkeit in der geforderten Breite (mind. 4 m breites Tor) von der Mühlenbecker Straße aus geschaffen und auf Kosten des Vorhabenträgers hergestellt und vertraglich gesichert. Im Bebauungsplan erfolgt die Sicherung über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungsverbands.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Bebauungsplan und Begründung werden fortgeschrieben.</b></p>
29	Zentraldienst Polizei Brandenburg	13.11.2019	Das von Ihnen beantragte Grundstück liegt nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche, eine Antragstellung ist daher nicht erforderlich.	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

			<p>Sollten Sie dennoch die Antragstellung aufrechterhalten, so ist eine entsprechende schriftliche Information innerhalb der nächsten 4 Wochen Ihrerseits erforderlich.</p> <p>Eine Stellungnahme auf Antrag zur Ermittlung der Kampfmittelbelastung eines Grundstücks ist lt. Verordnung über die Gebühren für Amtshandlungen im Geschäftsbereich des Ministers des Innern v. 21.07.2010 gebührenpflichtig.</p>	<p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>
30	Zweckverband Fließtal	19.11.2019	<p>Am Standort Mühlenbecker Straße/Orchideenweg ist auf dem Flurstück 171 geplant ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit 2 Vollgeschossen zu errichten. Das Gebäude soll in massiver Bauweise auf dem nördlichen Grundstücksteil am Orchideenweg errichtet werden. Es handelt sich um ein stilles Gewerbe, d.h. die Fahrzeuge werden vor Ort begutachtet, bewertet und übernommen und auf den Ausstellungsflächen zum Verkauf angeboten. Es soll sich um keine Altfahrzeuge handeln, die evtl. schadhaft sind und Öl oder ähnliches auslaufen könnten. Die Reinigung der Fahrzeuge soll ebenfalls nicht auf dem Gelände erfolgen. In den Innenräumen des Gebäudes soll lediglich eine Aufbereitung der Fahrzeuge erfolgen.</p> <p>Die Zufahrtswege und Stellplätze für die Mitarbeiter werden mit einem versickerungsfähigen Pflaster versehen. Die Ausstellungsfläche und sonstige Wege werden aus einer wassergebundenen Wegedecke hergestellt.</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich in der Mühlenbecker Straße Abwasseranlagen des Zweckverbandes "Fließtal". Für die o.g. Baumaßnahme erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen im dxf-Format. Die Planunterlagen sind nur für die o. g. Anfrage zu verwenden und die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Wir weisen aber darauf hin, dass eine mögliche Beschädigung unserer Entwässerungsanlagen durch Ihre Planung auszuschließen ist.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

		<p><b>Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Hinweise:</b>  Der Zweckverband "Fließtal" darf Sie darüber informieren, dass die Schmutzwasserkanalisation in diesem Gebiet Nutzungsfähig fertiggestellt wurde. Wir weisen aber darauf hin, dass eine Grundstücksanschlussleitung vom Hauptkanal bis Grundstücksgrenze <b>nicht</b> vorhanden ist und derzeit eine Erschließung nicht gesichert ist. Es wird ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband "Fließtal" erforderlich. Über den Vertrag wäre dann die Erschließung gesichert. Der Vertrag ist mit dem Zweckverband "Fließtal" rechtzeitig abzuschließen. Fällige Beiträge und Gebühren sind ggf. vom Eigentümer zu Tragen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer hat im <b>Vorfeld</b> ein "Antrag auf Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage" beim Zweckverband "Fließtal" einzureichen. Folgende Unterlagen sind mit dem Antragsformular einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kopie vom amtl. Lageplan mit Hauseintrag</li> <li>- Grundleitungsplan</li> <li>- Übergabetiefe an der Grundstücksgrenze (Siehe auch Seite 2 "Antrag auf Anschluss ...")</li> </ul> <p>Wenn für die Aufbereitung von Fahrzeugen Öle, Lacke, Fette oder sonstige Chemikalien zum Einsatz kommen und Rückstände in die Abwasseranlagen gelangen, ist dies nur gestattet, wenn ein LFA (Leichtflüssigkeitsabscheider) mit eingebaut wird. Beim Landkreis Oberhavel (Untere Wasserbehörde -UWB) ist dafür eine Indirekteinleitergenehmigung zu beantragen.</p> <p>Die Anschlussarbeiten auf dem Grundstück sind satzungsgemäß durch den Eigentümer herzustellen. Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass die Grundstücksentsorgungsanlage lt. § 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 26.06.2002 in ihrer vierten Änderung vom</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Es wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Es folgt eine Ergänzung in der Begründung.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b>  Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Evtl. erforderliche technische Maßnahmen können in das nachgeordnete Zulassungsverfahren abgeschichtet werden.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b>  Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Evtl. erforderliche technische</p>
--	--	---	--

		<p>17.12.2014 vor Inbetriebnahme durch den Eigentümer auf <b>Dichtheit zu überprüfen</b> ist (inkl. Übergabeschacht). Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass der Abwasserhausanschluss durch <b>eine Fachfirma</b> hergestellt werden muss und eine <b>Abnahme am offenen Rohrgraben</b> erfolgen soll (siehe 5. Änderung vom 30.11.2016). <b>Nach Fertigstellung</b> der Grundstücksentwässerungsanlage bitten wir um Zusendung des Formblattes „Antrag auf Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlagen“. Die Dokumentation der Dichtheitsprüfung ist dem Zweckverband nachzuweisen und mit dem vollständig ausgefüllten Antrag auf Einleitung einzureichen. Des Weiteren ist uns der Nachweis über die erfolgte Generalinspektion des LFA zu übergeben. Eine Einleitung von Abwasser ist nicht gestattet, bis eine Einleitgenehmigung vom Zweckverband „Fließtal“ ausgestellt worden ist.</p> <p>Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern ...“. Die Regenwasseranlagen sind auf Grundstücken mit schwierigen Bodenverhältnissen wie hoher Grund- und Schichtenwasserstand und/oder schlecht versickerungsfähigen Böden auf dem Grundstück durch einen Fachplaner zu bemessen. Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung und Versickerung möglich. Laut den vorliegenden Unterlagen werden alle befestigten Flächen versickerungsfähig gestaltet. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser einschließlich von dem Gebäude auf dem Grundstück schadlos abgeleitet werden kann. Es ist sicherzustellen, dass umliegende Straßen und Grundstücke nicht belastet werden. Ein Regenwasserkanal ist in der Mühlenbecker Straße nicht vorhanden.</p>	<p>Maßnahmen können in das nachgeordnete Zulassungsverfahren abgeschichtet werden.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b>  Im Süden des Gebiets herrscht ein hoher Grundwassereinfluss, das Grundwasser steht hier ca. 2 m unter Flur. Im nördlichen, höher gelegenen Teilbereich vergrößert sich der Flurabstand auf bis zu 5 Meter unter Flur.  Die Versickerung von Regenwasser im Plangebiet über die Bodenpassage ist aufgrund der sandigen Substrate und dem Grundwasserflurabstand von bis zu 5 m grundsätzlich möglich.  Im Bebauungsplan wird gesichert, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der SPE-Fläche zu versickern ist. Durch die direkte Ableitung und Versickerung der Niederschlagswasser der überbauten und vollversiegelten Flächen in eine Versickerungsmulde im oberen Hangbereich der SPE-Fläche bleiben die Funktionen der Retention und Grundwasserneubildung erhalten. Mit einer Versickerung des Wassers über die Böschung erfolgt auch eine Begünstigung des Wasserhaushalts der Feuchtwiese.</p>
--	--	---	---

			<b>Des Weiteren bitten wir um Beachtung unserer Leitungsschutzanweisung.</b>	Der Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.  <b>Abwägungsergebnis: Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht werden ergänzt.</b>
33	Netzgesellschaft Berlin Brandenburg	23.10.2019	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen 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 &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten 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><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b> Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Im Plangebiet selbst liegen keine Gasleitungen. Auf der westlichen Seite der Mühlenbecker Straße liegen im Gehwegbereich Gasleitungen an.</p> <p><b>Abwägungsergebnis: Keine Änderung der Planung erforderlich.</b></p>

		<p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</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> <p><u>Anlage</u>  Plan 1:500  Legende Gas  Leitungsschutzanweisung</p>	
--	--	---	--