



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen (Ortsteil Wünsdorf)

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Str. 13
16547 Birkenwerder

-nur per Mail-

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abteilung Bodendenkmalpflege /
Archäologisches Landesmuseum

OT Wünsdorf, Wünsdorfer Platz 4-5
D-15806 Zossen

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege
Oberhavel / Teltow-Fläming
Bearbeiterin: Dr. Martina-Johanna Brather
Telefon: 03 37 02 / 211 14 06
Durchwahl: 03 37 02 / 211 15 20
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
martina-johanna.brather@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Wünsdorf, den 25. April 2022

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2021: BP/38/ 2022/1 Zühlsdorf, OHV, B-Plan GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" sowie Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet – Ihr Schreiben vom 5.4.2022
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planungen haben wir bereits mit Schreiben vom 23.07.2021 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planungen in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 23.07.2021 weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Martina-Johanna Brather

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hinweis:

Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Str. 13
16547 Birkenwerder

Nur per E-Mail Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-VII-0282-22	Herr Deutschmann	0228 5504-4587	baludbwtoeb@bundeswehr.org	10.05.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“

THM Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 05.04.2022 - Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deutschmann

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick)

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044587
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Str.28, D-63225 Langen

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13

16547 Birkenwerder

Thomas Strubel

HAUSANSCHRIFT
Robert-Bosch-Straße 28
D-63225 Langen
TEL +49 (0) 6103 8043 - 333
FAX +49 (0) 6103 8043 - 250

anschutz@baf.bund.de
www.baf.bund.de

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Mühlenbecker Land;
hier: Bebauungsplan GML Nr. 47 Wohnbebauung Fuchsgasse-
Ottostraße im Ortsteil Zühlsdorf**

Mein Aktenzeichen: ST/5.5.2/202206030016-001/22
Langen, 03.06.2022
Seite 1 von 1

Sehr geehrte Frau Ludewig,

durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand **keine Einwände**.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juni 2022).

Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist **nicht** erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Thomas Strubel
Regierungsamtsrat



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

REFERENZEN Schreiben vom 05.04.2022
ANSPRECHPARTNER PTI 32, Betrieb 1, Ines Lawrenz
TELEFONNUMMER +49 30 8353-78433/e-mail:Ines.Lawrenz@telekom.de
DATUM 28.04.2022
BETRIFFT Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technikniederlassung Ost, Dresdener Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Martin-Ebell-Straße 15, 16816 Neuruppin

Postanschrift: 01059 Dresden | Pakete: 01059 Dresden

Telefon: 0351 474-0 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



DATUM 28.04.2022
EMPFÄNGER Planungsbüro Ludewig GbR
SEITE 2

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.

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.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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 dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Ines Lawrenz

Digital unterschrieben von Ines
Lawrenz
Datum: 2022.04.28 11:11:44 +02'00'

Anlage(n): Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Ost				
PTI	Brandenburg				
ONB	Wandlitz	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	3337A	Sicht	Lageplan
		Name	T NL Ost PTI 32	Maßstab	1:1000
		Datum	28.04.2022	Blatt	1



E.DIS Netz GmbH, Finkenkruger Straße 51-53, 14612 Falkensee

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu o. g. Vorhaben.

Da keine direkten Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Wir bitten jedoch weiterhin um Berücksichtigung der Hinweise unserer Stellungnahme zum gleichen Vorgang vom 14.07.2021.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH


Klaus-Dieter Koppe


Carsten Läßig

E.DIS Netz GmbH
Finkenkruger Straße 51-53
14612 Falkensee

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Klaus-Dieter Koppe
Bau/Betrieb Fläming-Mittelmark

T 0 33 22-2 80-2 15
F 0 33 22-2 80-2 02
M 01 73-2 69 71 58

klaus-dieter.koppe@e-dis.de
Unser Zeichen: NV-FM-B

Datum

8. April 2022

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

11



NBB - EUREF-Campus 1-2- 10829 Berlin

Gemeinde Mühlenbecker Land per Vollmacht
Planungsbüro Ludewig GbR

Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

- **NBB Netzgesellschaft
Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG**
EUREF-Campus 1-2, 10829 Berlin
HRA 37374 B Amtsgericht Charlottenburg
- Martin Sammert (WGI i.A. der NBB)
EUREF-Campus 1-2, 10829 Berlin
Telefon 030 / 45 30 52 31
Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de
www.nbb-netzgesellschaft.de



Berlin, 11.04.2022

Unser Zeichen: 2022-010396_P, Portalnummer 380677
Ihr Schreiben vom 05.04.2022

zur Maßnahme Mühlenbecker Land, Florastraße 1; Mühlenbecker Land, Florastraße 19; Mühlenbecker Land, Fuchsgasse 13; Mühlenbecker Land, Neue Bahnhofstraße 18-30; Mühlenbecker Land, Ottostraße 31; Bebauungsplan GML 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" Entwurf

Sehr geehrte Frau Ludewig,

die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & 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 auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

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.

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.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

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.

Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Seite 3 von 3



NETZGESELLSCHAFT
BERLIN-BRANDENBURG

i.A. Benjamin Kiesow

i.A. Martin Sammert

Anlagen:

Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A2)

Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4)

Leitungsschutzanweisung

Legende Gas



Signaturenkatalog Betriebsmittel Gas

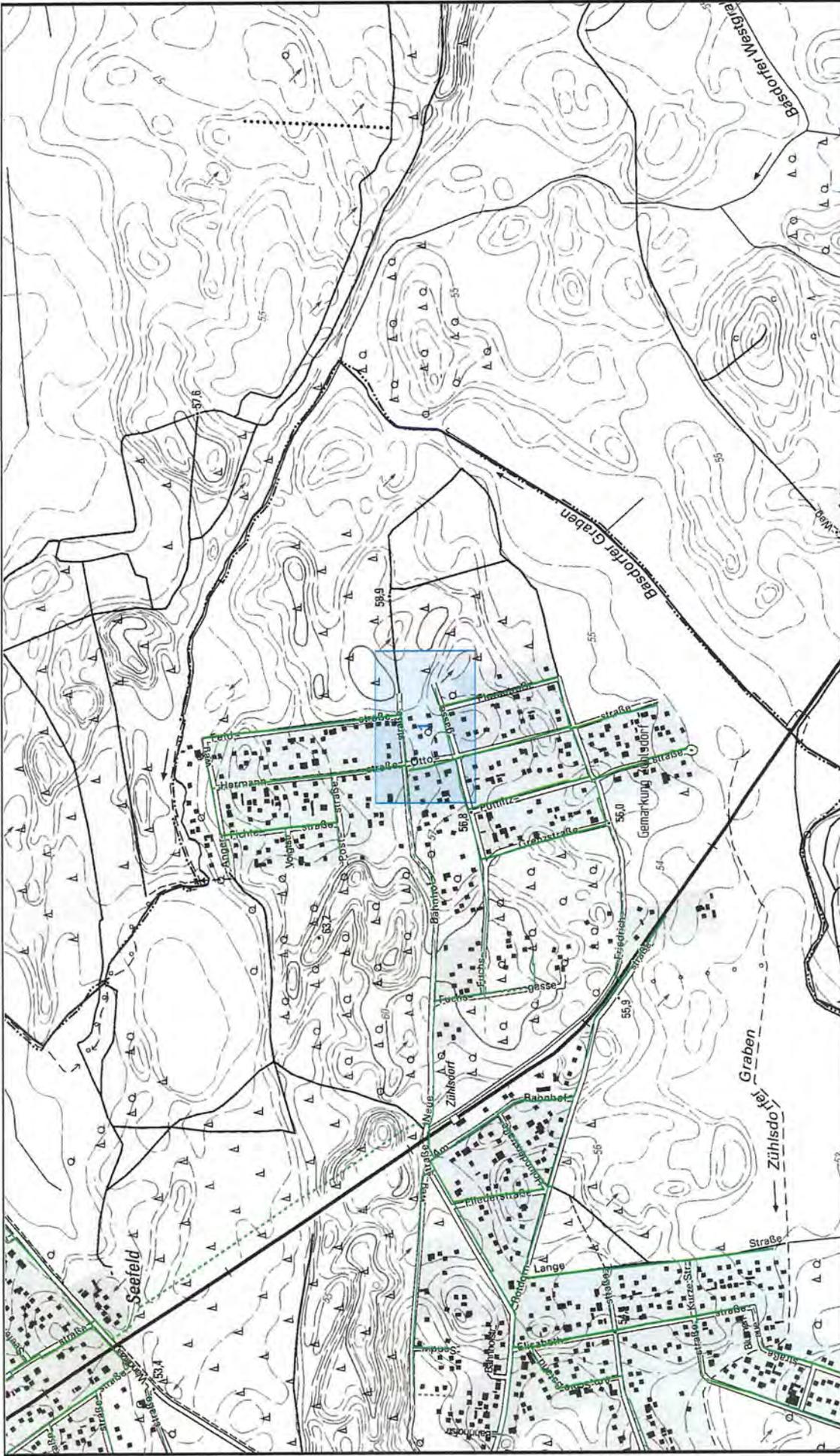
Symbol	Beschreibung	Symbol	Beschreibung
	ETL PN 40, Feldleitung PN 160		Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt > 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb		Kabel
	Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb		Schutzrohr
	Leitungsabschnitt in Planung		Armatur (Versorgungsleitung)
	Leitungsabschnitt außer Betrieb		Station
	Fremdleitung < 4 bar		Leitungstext in der Farbe der Druckstufe
	Fremdleitung > 4 bar		Schilderpfahl



11

 AMT FÜR RAUMPLANUNG KREIS MÜHLDORFER LAND	
Reg.-Nr. 2022-010395 Flurst. NNB Erteilt am 31.08.22	
Ort/Transportart Mühldorfer Land	Straße Flußstraße 1 u.a.
Maßstab 1:500 Blatt A2	Planung Seite 1 ERSTGEBUNG SYSTEM

Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten



 NETZGESELLSCHAFT BERLIN-BRANDENBURG	Registriernr.: 2022-010396	
	Firma: NBB	
Ort/Transportleitung: Sparte Ferngas, Gas	Mühlenbecker Land	
	Plannr.: Seite:	Straße: Florastraße 1 u.a.
Maßstab: 1:10000 DIN A4	Erstellt von: SYSTEM	
Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk sind zu beachten		





Leitungsschutzanweisung

Freistellungsvermerk

Entstörungsdienst der NBB

(Zentrale Meldestelle)

 030 787272

Tag und Nacht erreichbar

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Vorbemerkungen	3
2	Leitungsnetz der NBB	5
	2.1 Erdgastransport- und Feldleitungen	5
	2.2 Maßnahmen vor Baubeginn	6
	2.3 Maßnahmen während der Baudurchführung	6
3	Besondere Sicherungsmaßnahmen	8
4	Freistellungsvermerk.....	9

Anhang 1

Zusammenfassung der zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz der Erdgastransport- und Feldleitungen

Anhang 2

Zusammenfassung der Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen

1 Vorbemerkungen

Überall in der Erde können Versorgungsanlagen liegen. Eine Beschädigung führt zu Unterbrechungen der Gasversorgungsanlagen (Gasleitungen, Armaturen, Einrichtungen des Kathodischen Korrosionsschutzes, Gas-Druckregelanlagen, Schalt- und Messschränke) und der Kabel der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG. Personen, die Gasversorgungsanlagen beschädigen, befinden sich in unmittelbarer Lebensgefahr.

Achtung: VORSICHT bei Erdarbeiten jeder Art!

Insbesondere bei Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss man damit rechnen, auf Gasleitungen und Kabel zu stoßen und sie zu beschädigen.

Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung der ihm übertragenen Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der NBB auf der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt.

Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch, Berufsgenossenschaftliche Vorschriften, etc.) und die geltenden Technischen Regelwerke des DVGW (z. B. GW 118, GW 315, etc.) sind zu beachten.

Erkundigungspflicht

Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist rechtzeitig, vor Beginn der Arbeiten, bei den Versorgungsunternehmen eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen. Informationen über die zuständigen Versorgungsunternehmen der Leitung können beim Grundstückseigentümer bzw. beim Baulastträger erfragt werden. Im Rahmen von Bauarbeiten, welche die Feldleitungen berühren oder im Bereich der Feldleitungen durchgeführt werden, ist die Betriebsleitung des Erdgasspeichers Berlin bereits in der Planungsphase zu beteiligen. (Feldleitungen siehe auch Kapitel 2.1)

Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Pläne neuesten Standes vorliegen. Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob in privaten oder öffentlichen Grundstücken gearbeitet wird.

Lage der Versorgungsanlagen

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen sind unverbindlich und entbinden die bauausführende Firma nicht von der Erkundigungspflicht. Gasleitungen und Kabel der NBB sind ohne Abdeckung im Erdboden verlegt und haben somit gegen mechanische Beschädigungen keinen besonderen Schutz.

Armaturen, Straßenkappen und sonstige zur Versorgungsanlage gehörende Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des Versorgungsunternehmens nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Versorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden. Dieses gilt auch für fliegende Bauten, Materiallager, Dauerstellplätze (Container u. a.) und Baumpflanzungen.

Werden Gasversorgungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinem Plan eingezeichnet sind, angetroffen bzw. freigelegt, so ist die NBB unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit der NBB Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Beschädigungen sind sofort der NBB zu melden!

Beschädigungen von Versorgungsanlagen sind sofort dem Entstörungsdienst der NBB mit Beschreibung des Schadensfalles unter Angabe des Bezirkes bzw. Ortes, Ortsteiles, Straße und ggf. Hausnummer sowie Art und Umfang der Beschädigung zu melden.

Meldung: Gasausströmung ☎ 030 787272

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt, sind sofort alle erforderlichen Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen.

Vorsicht: Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!
Zündquellen (z. B. offenes Feuer, Schneid- und Schweißarbeiten, alle elektrischen Geräte, Baustellenbeleuchtung) vermeiden!
Baumaschinen- und Fahrzeugmotoren abstellen!
Nicht rauchen!

Bei Feststellung von stärkerem Gasaustritt oder Gas in Hohlräumen oder Gebäuden sind zusätzlich Feuerwehr und Polizei zu benachrichtigen.

Meldung: Gasausströmung im Gebäude ☎ 030 787272

Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind Fenster und Türen zur Durchlüftung zu öffnen. Die Hausklingel darf nicht betätigt werden (Zündgefahr!).

Wird eine Hausanschlussleitung durch Bauarbeiten angehoben oder aufgrund anderer Umstände stark beansprucht, können Schäden an den Leitungsanlagen im Haus eintreten. Kann ein Schaden nicht ausgeschlossen werden, ist eine Überprüfung der Leitungsanlagen durchzuführen.

Auch wenn kein Gasgeruch wahrnehmbar ist, ist der Entstörungsdienst der NBB vorsorglich zur Überprüfung aller Leitungsanlagen anzurufen und abzufordern.

Werden Gasleitungen stark beschädigt, ist zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig die Schadenstelle sofort mit Erdboden zu bedecken.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.

2 Leitungsnetz der NBB

Die NBB betreibt ein Gasversorgungsnetz im Hochdruck-, Mitteldruck- und Niederdruckbereich von ca. 13.700 km in den Dimensionen bis zu DN 1.200 und ca. 330.000 Hausanschlüsse sowie diverse Gasdruckregelanlagen und andere technische Einrichtungen in den Werkstoffen Grauguss, Stahl, PVC und Kunststoff (PE 80 und PE 100). Wir weisen daraufhin, dass in der die Leitung umgebenden 30 bis 50 cm Zone auch mit abzweigenden Rohrstützen und Rohrverschlüssen zu rechnen ist.

2.1 Erdgastransport- und Feldleitungen

Im Netzgebiet Berlin sind die Erdgastransportleitungen DN 600 Stahl PN 40 und die Erdgasfeldleitungen (Unter-Tage-Erdgasspeicher) DN 300 Stahl PN 160 zu beachten.

Die Erdgasfeldleitungen befinden sich in den Stadtbezirken Charlottenburg, Wilmersdorf und Spandau. In den Straßen Am Postfenn (22 bis Scholzplatz), Scholzplatz - Heerstraße (zwischen Scholzplatz und Brandensteinweg), Havelchaussee (Bereich Stößenseebrücke einschl. Böschungsbereiche), Stößensee (Rohrdüker), Brandensteinweg und Glockenturmstraße (zwischen Heerstraße und Glockenturmbrücke). Die Erdgasfeldleitungen verbinden die Betriebseinrichtungen des Unter-Tage-Erdgasspeichers miteinander.

Für die mit hohen Drücken betriebenen Erdgastransport- und Feldleitungen, besteht ein besonderes Sicherheitsbedürfnis. Bevor mit Bauarbeiten in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen begonnen werden darf, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Nach Versendung der Aufgrabemeldung durch den Auskunftersuchenden ist vor Baubeginn ein Ortstermin mit dem zuständigen Bezirksbauleiter zu vereinbaren. In einem Protokoll sind die Abstimmungen zur örtlichen Lage, zur Bauweise, zum beabsichtigten Bauablauf und den erforderlichen Schutzmaßnahmen festzuhalten.

Sofern eine Grabenwache als Auflage bereitgestellt werden muss, kann dieses innerhalb einer 10-Arbeitstagefrist erfolgen. Bei Nichteinhaltung der abgestimmten Verfahrensweise behält sich die NBB vor, die Bauarbeiten wegen Gefährdung der Erdgastransport- und Feldleitungen zu sperren und daraus resultierende Mehrkosten vom Verursacher zu berechnen. Die Trassen der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind vor Baubeginn und für die Dauer der Baudurchführung durch den Auskunftersuchenden zu kennzeichnen. Dieses gilt ausnahmslos für alle Baumaßnahmen.

Änderungen aus dem festgelegten Protokoll bedürfen einer neuen örtlichen Einweisung durch den Rohrnetzkontrolleur. Dieses ist ebenfalls protokollarisch festzuhalten. Während der Durchführung von Baumaßnahmen in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind folgende zusätzliche Schutzmaßnahmen zu beachten:

Innerhalb eines Schutzbereiches von 1,5 m beiderseits der Rohrachse der Erdgastransportleitung und deren Armaturengruppen, sowie innerhalb eines Schutzstreifenbereiches von 4,0 m beiderseits der Rohrachse der Feldleitungen und deren Armaturengruppen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers begonnen und durchgeführt werden. Bei Mantelrohrpressungen beträgt der Schutzbereich 1,5 m bei der

Erdgastransportleitung und der Schutzstreifenbereich bei den Feldleitungen 4,0 m jeweils beiderseits der Rohrachse. Dieses gilt auch für den weiträumigen Bereich der Armaturengruppen. Hier befinden sich oberirdische Aufbauten (Schränke u. a.), die mit unterirdischen Mess- und Steuerleitungen verbunden sind.

Zu den Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sollen Baumaßnahmen einen möglichst großen Abstand halten. Die Erdgastransport- bzw. Feldleitungen dürfen bei Aufgrabungen (ausgenommen Grabenkreuzungen) nicht freigelegt werden. Wenn Kreuzungsbereiche nicht ohne Arbeitsunterbrechung wieder zu verfüllen sind, müssen die freigelegten Leitungsteile von oben durch feste Baugrubenabdeckungen und gegebenenfalls seitlich vor Beschädigungen geschützt werden.

Bei Durchörterungen im Bereich der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind in Abhängigkeit von den vorgesehenen Verfahren und Querschnitten Sicherheitsabstände einzuhalten, die auch unter ungünstigen Bedingungen eine Beschädigung der Leitungen ausschließen. Dieses ist im Vorfeld mit der NBB abzustimmen; daraus resultierend kann eine offene Kreuzung beauftragt werden. Erforderlichenfalls wird die NBB die Herstellung von Kontrollschlitzen im gefährdeten Bereich vor der Leitung als Auflage erteilen.

2.2 Maßnahmen vor Baubeginn

Die Ausführung aller Aufgrabungen und Baumaßnahmen sind der NBB mindestens 14 Tage vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Die Aufgrabemeldung ist an Planauskunft@nbb-netzgesellschaft.de oder per Fax an: (030) 81876 2729 zu senden. Als Nutzer des Leitungsauskunftsportals unter www.infrest.de kann die Aufgrabemeldung auch direkt über das Portal versendet werden.

2.3 Maßnahmen während der Baudurchführung

Die Beauftragten der NBB haben das Recht, Baustellen jederzeit zur Kontrolle der Gasversorgungsanlagen zu betreten und Anweisungen zum Schutz der Anlagen zu geben.

Die NBB hat das Aufsichtsrecht; den Anweisungen ist Folge zu leisten.

Die NBB kann unsachgemäße Sicherungseinrichtungen den Erfordernissen entsprechend herrichten oder herrichten lassen und festgestellte Schäden selbst beseitigen oder beseitigen lassen. Die Kosten, sofern die getroffenen Maßnahmen im ursächlichen Zusammenhang mit den Bauarbeiten stehen, gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. der ausführenden Unternehmen.

Bei Verlegungen innerhalb von Ortslagen in öffentlichen Verkehrsflächen sind zu Leitungen der NBB folgende lichte Mindestabstände einzuhalten:

- bei Parallelführung 0,4 m
- bei Kreuzungen in offener Bauweise 0,2 m
- bei Rohrverbindungen (Muffen und Flansche) mindestens 0,5 m
- bei Parallelverlegungen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen beträgt der lichte Abstand zu einer Gashochdruckleitung mindestens 2,0 m
- bei Näherungen an die Erdgastransport- und Feldleitungen sind Abstandsmaße protokollarisch festzulegen

Sollte es aus bestimmten Gründen nicht möglich sein, o. g. Abstände einzuhalten, müssen besondere Schutzmaßnahmen vereinbart und protokolliert werden. Bei kreuzenden Starkstromkabeln sind zu den NBB-Anlagen Isolierschutzplatten durch den Verursacher einzubauen.

Bei Unterschreitung der Abstände aus der GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsleitungen“ sind PVC-Baumenschutzplatten oder eine Folie mit einer Mindestwanddicke von 2 mm durch den Verursacher einzubringen.

An Gasleitungen dürfen keine Lasten angehängt werden. Es ist untersagt, Gasleitungen zu verbohren oder diese in anderer Weise zu belasten.

Gasrohrnetzanlagen dürfen nicht als Erdungsanlagen (z. B. für Blitzableitungen, Baumaschinen oder elektrische Anlagen) benutzt werden.

Gasleitungen aus Stahlrohr sind zum Schutz gegen Korrosion (passiver Korrosionsschutz) mit einer Umhüllung aus bitumengetränktem Gewebe oder Kunststoff (PE) umgeben, die schon bei geringer mechanischer Beanspruchung beschädigt werden kann.

Alle Hochdruck-Stahlleitungen verfügen über einen aktiven Kathodischen Korrosionsschutz (KKS).

Eine fehlerfreie Rohrumhüllung ist die wichtigste Voraussetzung für die Vermeidung von Korrosionsschäden. Ebenso gefährdet sind Gasleitungen aus PE-Rohren. Oberflächenbeschädigungen an PE-Rohren können zum Versagen der Leitungen führen.

Vor dem Verfüllen freigelegter Leitungen hat sich der Bauunternehmer davon zu überzeugen, dass die Rohrumhüllung bzw. die Oberfläche unbeschädigt ist. Schäden an der Umhüllung von Stahlleitungen und Oberflächenbeschädigungen an PE-Rohren beseitigt die NBB unverzüglich und kostenlos, sofern die NBB „Zentrale Meldestelle“ bei Feststellung unverzüglich telefonisch Kenntnis erhält, ☎ 030 787272.

Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die Einsatzplanung der NBB unverzüglich telefonisch unter ☎ 030 81876 1890 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB „Zentrale Meldestelle“ vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält, ☎ 030 787272. Werden Kabelanlagen durchtrennt, wird eine Weiterberechnung nach dem Verursacherprinzip von Seiten der NBB vorgenommen.

Beim Verfüllen von Baugruben und Gräben sind Gasrohrnetzanlagen (Rohrleitungen und Kabel) mit geeignetem steinfreiem Boden zu unterstopfen und lagenweise bis 30 cm über Scheitel einzubetten. Für das Verfüllen von Baugruben und Gräben sind die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ (ZTV A-StB) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Die Benutzung von maschinellen Verdichtungsgeräten ist nur erlaubt, wenn die Gasrohrnetzanlagen nicht gefährdet werden.

Beim Einbau von Kabelbetonkanälen oder massiven Kabelpaketen ist für die Herstellung von Gashaushaltsanschlüssen entsprechend der Tiefenlage der Gasversorgungsleitung ein mindestens 30 cm hoher Zwischenraum freizuhalten.

Leitungsanlagen müssen eine Überdeckung von mindestens 50 cm aufweisen, um Beschädigungen zu vermeiden.

3 Besondere Sicherungsmaßnahmen

Gasrohrnetzanlagen aus Grauguss sind bei der Durchführung von Bauarbeiten bruchgefährdet, wenn ihr Auflager entfernt bzw. durch Bodensetzungen gestört wird oder starke Erschütterungen (z. B. Rammarbeiten) einwirken.

Gefährdete Graugussleitungen sind deshalb zu Lasten des Verursachers auszuwechseln. Die Leitungsauswechselungen müssen vor Baubeginn durchgeführt werden. Das Aufhängen oder Unterfangen von Leitungen aus Grauguss in Längsrichtung von Gräben ist nicht zulässig.

Unter folgenden Gegebenheiten ist eine Auswechslung von Graugussleitungen erforderlich:

- Wenn Gasleitungen in Längsrichtung geplanter Gräben freigelegt werden müssen oder im setzungsgefährdeten Bereich liegen und das Auftreten gefährlicher Bodensetzungen nicht ausgeschlossen werden kann.
- Wenn Aufgrabungen Graugussleitungen bis einschließlich DN 155 kreuzen, die freizulegende Leitungslänge mehr als 1,50 m beträgt und durch die Aufgrabung der Leitung das Auflager entzogen wird.
- Wenn bei Baugruben für Tunnelbaumaßnahmen und anderen Bauwerken Leitungsanlagen freigelegt werden müssen oder im setzungsgefährdeten Bereich liegen. Die Umverlegung ist möglichst außerhalb des setzungsgefährdeten Bereiches durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind gegebenenfalls im ungefährdeten Bereich Absperrvorrichtungen zur Begrenzung möglicher Gefahren bei Leitungsbeschädigungen einzubauen.
- Wenn bei Ramm- und Sprengarbeiten Graugussleitungen starken Erschütterungen ausgesetzt sind.

Das Freilegen, Aufhängen oder Unterfangen von Hochdruck-Erdgasleitungen ist auszuschließen. Sollte dies in Einzelfällen nicht möglich sein, müssen diese Anlagen durch feste Einkastelungen vor Beschädigungen geschützt werden. Ist dies nicht möglich, sind Laufstege für Inspektionen vorzusehen. Zur Gefahrenbegrenzung müssen unter Umständen außerhalb der Baumaßnahme Absperrvorrichtungen eingebaut werden. Erforderlichenfalls sind vor Beginn der Baumaßnahme Umverlegungen durchzuführen. Die Kosten gehen zu Lasten des Veranlassers.

Gasrohrnetzanlagen (Stahl- und PE-Leitungen) können in Baugruben und Gräben erschütterungsfrei und isoliert an Stahlkonstruktionen aufgehängt werden. Zur besseren Verteilung der Auflagerkräfte und Schonung der Rohrumhüllung sind den jeweiligen Rohrabmessungen angepasste Auflagerkonstruktionen zu verwenden. Die Aufhängung am Grabenverbau ist nicht zulässig.

Die Aufhängungen dürfen erst entfernt werden, wenn die Leitungen auf einem setzungsfreien Untergrund aufliegen.

In Bezug auf im Erdreich liegende Tiefenanoden des Kathodischen Korrosionsschutzes sind starke Erschütterungen durch Ramm- und Sprengarbeiten auszuschließen.

Bei der Errichtung stromführender Anlagen sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt von Fremd- und Streuströmen in Gasrohrnetzanlagen zu verhindern.

4 Freistellungsvermerk

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe 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 darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Bei nicht bekannter Lage der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten. 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 Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen, so dass mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Anhang 1

Zusammenfassung der zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz der Erdgastransport- und Feldleitungen

- 1 Für die mit hohen Drücken betriebenen Erdgastransport- und Feldleitungen, besteht ein besonders großes Sicherheitsbedürfnis.
Bei unsachgemäßer Behandlung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen besteht für das Baustellenpersonal Lebensgefahr!
- 2 Bei Näherungen an die Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind die im Einzelfall schriftlich von der NBB erteilten Auflagen zu beachten.
- 3 Zu den Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sollen Baumaßnahmen einen möglichst großen Sicherheitsabstand halten. Die üblichen Sicherheitsabstände zu unterirdischen Leitungen sind für den Schutz der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen nicht ausreichend. Die NBB wird im Einzelfall besondere Auflagen erteilen.
- 4 Bevor mit Bauarbeiten in der Nähe der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen begonnen werden darf, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Nach Versendung der Aufgrabemeldung ist vor Baubeginn mit dem Bezirksbauleiter der NBB ein Ortstermin zur Abstimmung der örtlichen Lage, der Bauweise, des beabsichtigten Bauablaufes und der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren.
 - Vor Baubeginn ist die Trasse zu kennzeichnen.
 - Diese Maßnahmen haben der Bauherr oder dessen Beauftragte zu veranlassen.
- 5 Während der Durchführung von Baumaßnahmen in der Umgebung der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen und deren Armaturengruppen nebst oberirdischen Aufbauten sind folgende zusätzliche Schutzmaßnahmen zu beachten:
 - Die Trassenkennzeichnung muss für die Dauer der Baudurchführungen erhalten bleiben.
 - Ergeben sich für die im Bau befindlichen Anlagen Trassenänderungen, dürfen diese erst nach örtlicher Abstimmung mit Beauftragten der NBB durchgeführt werden.
 - Innerhalb eines Schutzbereiches von 1,5 m beiderseits der Rohrachse der Erdgastransportleitung und deren Armaturengruppen, sowie innerhalb eines Schutzstreifenbereiches von 4,0 m beiderseits der Rohrachse der Feldleitungen und deren Armaturengruppen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers begonnen und durchgeführt werden.
Bei Mantelrohrpressungen beträgt der Schutzbereich 1,5 m bei der Erdgastransportleitung und der Schutzstreifenbereich bei den Feldleitungen 4,0 m jeweils beiderseits der Rohrachse. Dieses gilt auch für den weiträumigen Bereich der Armaturengruppen. Hier befinden sich oberirdische Aufbauten (Schränke u. a.), die mit unterirdischen Mess- und Steuerleitungen verbunden sind.
- 6 Erdgastransport- bzw. Feldleitungen dürfen bei Tiefbauarbeiten (ausgenommen Grabenkreuzungen) nicht freigelegt werden. Der Bauausführende hat den Rohrnetzkontrolleur der NBB rechtzeitig zu informieren und anzufordern. Wenn Kreuzungsbereiche nicht ohne Arbeitsunterbrechung wieder zu verfüllen sind, müssen die

freigelegten Leitungsteile von oben durch feste Baugrabenabdeckungen und gegebenenfalls seitlich vor Beschädigungen geschützt werden.

- 7 Bei Durchörterungen im Bereich der Erdgastransport- bzw. Feldleitungen sind in Abhängigkeit von den vorgesehenen Verfahren und Querschnitten Sicherheitsabstände einzuhalten, die auch unter ungünstigsten Bedingungen eine Beschädigung der Leitungen ausschließen. Erforderlichenfalls wird der Rohrnetzkontrolleur der NBB die Herstellung von Kontrollschlitzen im gefährdeten Bereich vor der Leitung als Auflage erteilen. Mit Durchörterungen, auch wenn es sich um kleinere Bauausführungen handelt, darf erst begonnen werden, wenn eine Stellungnahme der NBB vorliegt und ein Ortstermin mit Beauftragten der NBB stattgefunden hat.

Anhang 2

Zusammenfassung der Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen

- 1 Werden Anlagen des Gasrohrnetzes beschädigt, ist die NBB unverzüglich fernmündlich zu benachrichtigen, ☎ 030 787272.
Es ist hilfreich, wenn bei der Meldung die näheren Umstände so präzise wie möglich beschrieben werden (z. B. Lage, Art und Umfang der Feststellungen).
Wird stärkerer Gasaustritt wahrgenommen oder Gas in Hohlräumen oder Gebäuden festgestellt, sind zusätzlich die Feuerwehr und die Polizei zu benachrichtigen.
- 2 Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; deshalb sind folgende Sofortmaßnahmen zu ergreifen:
 - Sämtliche Zündquellen beseitigen (offenes Feuer, z. B. Schneid- und Schweißarbeiten, elektrische Geräte, Baustellenbeleuchtung, nicht Rauchen).
 - Alle Baumaschinen- und Fahrzeugmotore abstellen.
 - Absperren des Gefahrenbereiches und den Zutritt unbefugter Personen verhindern.
 - Gegebenenfalls, wenn Gaseintritt in Hohlräumen zu befürchten ist, in der näheren Umgebung Schachtabdeckungen zur Belüftung unterirdischer Hohlräume öffnen.
 - Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, Fenster und Türen zur Durchlüftung öffnen und sofort Feuerwehr und NBB verständigen.

☎ 030 787272 Meldung: Gasausströmung

- 3 Wird eine Hausanschlussleitung bei Baggararbeiten angehoben oder aufgrund anderer Umstände stark beansprucht, können Schäden an den Leitungsanlagen im Haus eintreten.
Besteht dieser Verdacht, ist der Keller im Bereich der Hauseinführung der Gasleitung auf Gasgeruch zu überprüfen. Dabei darf nicht die Hausklingel betätigt werden (Zündgefahr!).
Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, Fenster und Türen zur Durchlüftung öffnen und sofort Feuerwehr und NBB verständigen.

☎ 030 787272 Meldung: Gasausströmung im Gebäude

- Auch wenn kein Gasgeruch wahrnehmbar ist, ist die NBB zur Überprüfung der Anlagen aufzufordern.
- 4 Werden Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen oder durchstoßene Rohrwandungen, ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadenstelle sofort mit Boden zu überdecken.

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Planungsbüro Ludewig GbR
 Frau Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur
 Rosa-Luxemburg-Straße 13
 16547 Birkenwerder

Ansprechpartner Ute Hiller
 Telefon 0341/3504-461
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen PE-Nr.: 03182/22
 Reg.-Nr.: 03182/22

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
 bitte unbedingt angeben!**

Datum 12.04.2022

Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
 E-Mail 05.04.2022 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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!

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.733113, 13.414345

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47
„Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf (Entwurf)**

PE-Nr.: 03182/22
Reg.-Nr.: 03182/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

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.

Auflage:

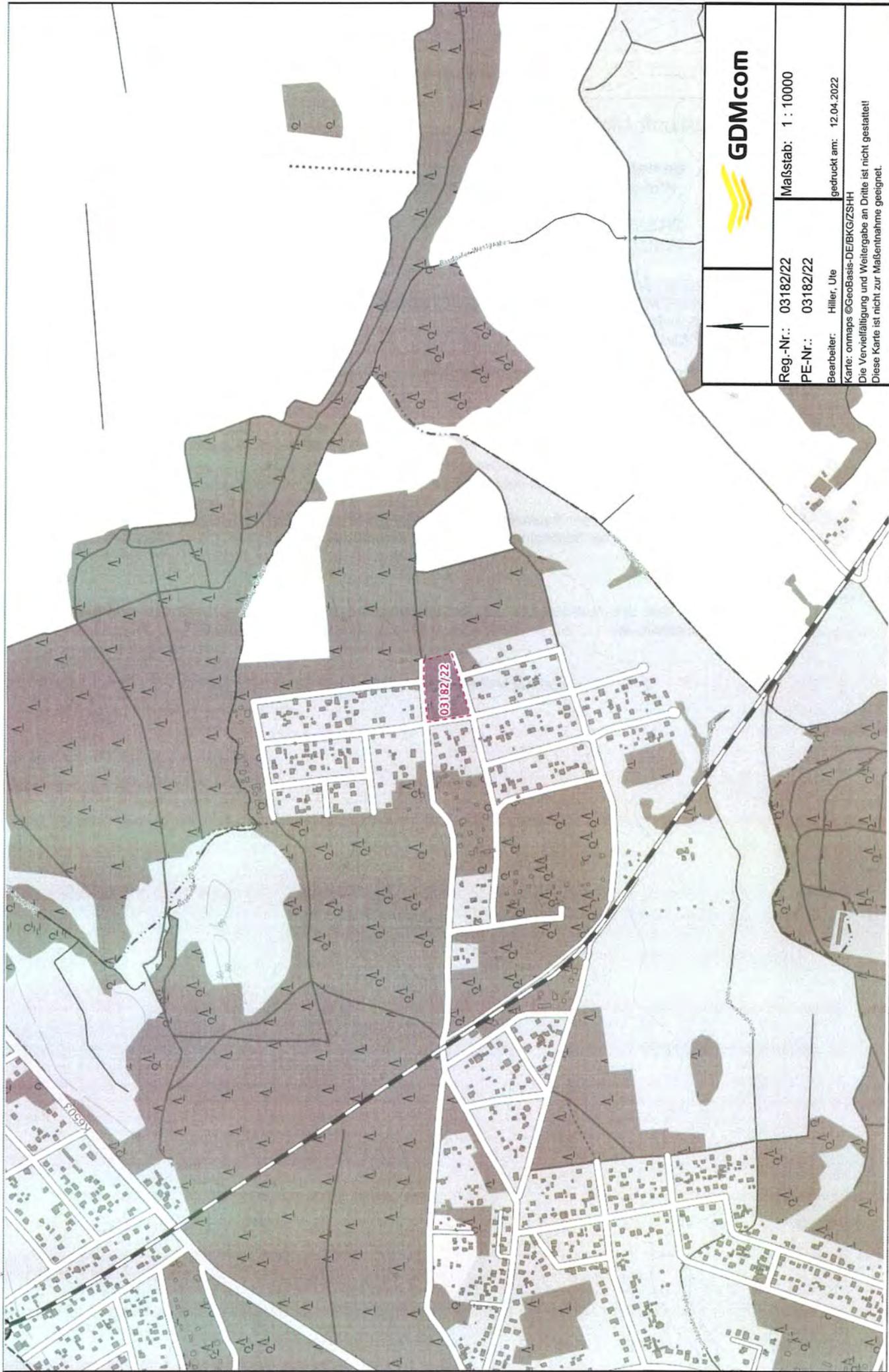
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



	
Reg.-Nr.: 03182/22	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 03182/22	
Bearbeiter: Hiller, Ute	gedruckt am: 12.04.2022
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/IZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.	



Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Frau Reisener
Gesch.-Z.: 2226-34210-22-222
Telefon: 03342 4266 2213
Fax: 03342 4266 7604
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de

Hoppegarten, 23.05.2022

Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße“, OT Zühlsdorf
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom: 05.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes 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 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.

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.
Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601
Öffentliche Verkehrsmittel: S-Bahnlinie S5 bis Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Außenstellen: Cottbus • Frankfurt (Oder) • Potsdam • Schönefeld (Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg)

E-Rechnung: <https://rechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Reisener



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

LBGR | Postfach 100933 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
13547 Birkenwerder

Bearb.: Herr Gerber
Gesch.-Z.: 74.21.53-22-600
Telefon: 0355 / 48 640 - 333
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, ²⁵ April 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse–Ottostraße“ im OT Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land

Ihre Schreiben vom 14. Juli 2021 und vom 5. April 2022
Unsere Stellungnahme vom 26. Juli 2021 – 74.21.53-22-600

Anhörungsfrist: 3. Juni 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

B Stellungnahme

Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem oben genannten Schreiben eine Stellungnahme abgegeben.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Gerber

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/670+65#154659/2022
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 5. Mai 2022

Bebauungsplan Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Zühlsdorf

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 05.04.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 11/2021
- Planzeichnung, 11/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Immissionsschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Seite 2 von 2

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 5. Mai 2022 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" der Gemeinde Mühlenbecker Land, Ortsteil Zühlsdorf, LK OHV
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Kirsten Genselin W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) 033201 442-441 Kirsten.Genselin@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<p>1. Einwendungen 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>
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
↓	

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 30.08.2021 eine Stellungnahme abgegeben.

Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind.

Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 3. Mai 2022 durch Kirsten Genselin schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Oberförsterei Neuendorf
Plötzenstraße 17
16775 Löwenberger Land/OT Neuendorf

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bearb.: Hr. Voigt
Gesch.Z.: LFB3.05/7026-32/BP-18/21
Telefon: (03301) 575334
Fax: (033051) 900026
obf.neuendorf@fb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.wald-online.de

Neuendorf, 08.April 2022

Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr.47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf im beschleunigten Verfahren und mit Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.04.2022 haben Sie im Auftrag der Gemeinde Mühlenbecker Land auf den Bebauungsplan Nr.47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf im beschleunigten Verfahren sowie die damit verbundene Anpassung des Flächennutzungsplanes hingewiesen und die Oberförsterei Neuendorf des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde im Rahmen der TÖB-Beteiligung um eine forstfachliche Stellungnahme gebeten.

Durch das Bauvorhaben sind keine Waldflächen im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) direkt betroffen.

Das Gebiet besteht aus Wochenend- und Ferienhäusern, die z.T. schon dauerhaft zu Wohnzwecken genutzt werden. Auf ihnen befinden sich zahlreiche Bäume. Sämtliche Grundstücke sind komplett gezäunt.

Ziel der Änderungen ist es, für das gesamte Gebiet die bauliche Nutzung als Wohngebiet festzulegen und damit die Schaffung von dauerhaftem Wohnraum zu ermöglichen.

<u>Dienstgebäude</u>	<u>Telefon</u>	<u>Fax</u>
Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17 16775 Löwenberger Land	(033051) 90731	(033051) 900026

Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen Helaba, BIC WELADED3333 IBAN DE98 3005 0000 7035 0000 38

Sprechzeiten: Di 13.00 – 17.00 Uhr u. nach tel. Vereinbarung

BI

Seite 2

Als untere Forstbehörde haben wir keine Einwände gegen die Planungen.
Für die vorhandenen Gehölze ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Mühlen-
becker Land in Anwendung zu bringen

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Hintze

Leiter der Oberförsterei



LAND BRANDENBURG



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Tramper Chaussee 3, Haus 8 | 16225 Eberswalde

Planungsbüro Ludwig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Dezernat Planung Ost
Dienststätte Eberswalde
Tramper Chaussee 3, Haus 8
16225 Eberswalde
Bearb.: Anne Schülke
Gesch.-Z.: 322.06
Hausruf: 03342/ 249-1553
Fax: 03342 249 - 1575
Internet: www.ls.brandenburg.de
anne.schuelke@ls.brandenburg.de

Landesbehördenzentrum
Eberswalde B 168 Richtung Trampe
Eberswalde-Hbf, Buslinie Richtung Südent

Eberswalde, 12.05.2022

Betreff: Beteiligung öffentlicher Belange

Hier: Gemeinde Mühlenbecker Land, Bebauungsplan GML Nr. 47
„Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf gemäß §13b BauGB
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne
Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB und mit Anpassung der Darstellung des
Flächennutzungsplanes gemäß §13a (2)2. BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Ludwig,

mit Schreiben vom 05.04.2022 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg, Dienststätte Eberswalde, am o.g. Verfahren als Träger öffentlicher
Belange.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße B 273 und zwischen
den Landesstraße L 21 und L 100 nahe der Ortslage Zühlsdorf.
Der Anschluss an die Landes- und Bundesstraßen erfolgt über Gemeindestraßen
auf die Kreisstraße K 6503. Die Kreisstraße mündet in die L 21 am
Netzknotenpunkt (NKP) 3246 012 sowie in die B 273 am NKP 3246 009.

Im Planungsgebiet bestehen seitens des LS zurzeit keine flächenrelevanten
Planungsabsichten. Es werden keine sonstigen Belange der
Straßenbauverwaltung berührt.

Dem Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ wird
in vorliegender Form zugestimmt.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Anne Schülke

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsbüro Ludewig GbR
z.Hd. Frau Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

727/2022/Frau Polak
Tel: 0331/201 55-56
Ihr Zeichen:

Potsdam, 01. Juni 2022

vorab per email: ludewig@planungsbueroeludewig.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ und der Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche „Südlich neue Bahnhofstraße, östlich Ottostraße, nördlich Fuchsgasse“, OT Zühlsdorf, Mühlenbecker Land

Sehr geehrte Frau Ludewig,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Wir haben bereits am 17.08.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 47 abgegeben. Die darin aufgeführten Äußerungen behalten ihre Gültigkeit.

Ergänzend geben wir folgende Hinweise:

Dem Fachbeitrag Artenschutz ist zu entnehmen, dass bei der Begehung im Februar „keine Anzeichen für die Nutzung der Gebäude und Nebengelasse durch Fledermäuse festgestellt (keine Fluglöcher mit Kotspritzern darunter)“ werden konnten. Fledermäuse bevorzugen an Gebäuden Spaltenverstecke vor allem im Fassaden- oder Dachbodenbereich aber auch Fensterläden werden genutzt. Dabei genügen kleinen Arten Spalten von nur ein bis zwei Zentimeter Breite. Kot- oder Urinspuren an den Außenwänden deuten zwar auf einen Fledermausbestand hin, diese Hinterlassenschaften sind aber nicht immer sichtbar. Der Kot von Fledermäusen ist zudem trocken und krümelig und wäre außerhalb von Gebäuden nicht über mehrere Monate nachweisbar, da es sich bei den untersuchten Gebäuden nicht um potentielle Winterquartiere handelt. Eine Nutzung als Sommer-, Tages- oder Zwischenquartier kann daher nicht ausgeschlossen werden. Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu verhindern, ist von einem artkundigen Sachgutachter (Fledermausgutachter) im Zeitraum der Quartierbesetzung eine gründliche Untersuchung der abzureißenden Gebäude zu beauftragen.

Der Verlust von potentiellen Quartieren ist durch Fledermauskästen im angemessenen Umfang (mind. in einem Verhältnis 1:2) ortsnah und möglichst frühzeitig auszugleichen. In Betracht zu ziehen ist auch die Möglichkeit die Ersatzniststätten für Fledermäuse bereits in die neu geplanten Gebäudestrukturen zu integrieren.

Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,

Jessica Polak





Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Antragsteller

Gemeinde Mühlenbecker Land
Fachbereich 1 Bau, Planung, WiFö
Frau Bretall
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Direkt für Sie da: **Frau Bartosik**
Raum-Nr.: 3.19
Telefon: 03301 601-3647
Telefax: 03301 601-80517
E-Mail: fb-bauordnung@oberhavel.de
Adresse: Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-03633/2021/bt
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

BPL GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße"

eingegangen am:
10.06.2021

07.04.2022

Eingangsbestätigung

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Eingang der Unterlagen wird bestätigt.
Der Vorgang ist registriert und wird bearbeitet unter der

Registriernummer: I/42/21B2

Ich bin bemüht, den Vorgang bis zum 03.06.2022 zum Abschluss zu bringen. Die Beachtung der gesetzlichen Vorgaben bleibt davon unberührt.
Bei Nachfragen im Schriftverkehr bitte ich Sie, sowohl das oben genannte Aktenzeichen sowie die oben genannte Registriernummer stets anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bartosik

Druck Nr. 1125





Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Gemeinde Mühlenbecker Land
- Bauamt -
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbeck

Direkt für Sie da: **Frau Bartosik**
Raum-Nr.: 3.19
Telefon: 03301 601-3647
Telefax: 03301 601-80517
E-Mail: Katrin.Bartosik@oberhavel.de
Adresse: Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-03633/2021/bt
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am:
10.06.2021

03.06.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Entwurf des Bebauungsplanes (BPL) GML Nr. 47 „Fuchsgasse - Ottostraße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land

ca. 0,91 ha; Reines Wohngebiet „WR“

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

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

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf des BPL GML Nr. 47 "Fuchsgasse - Ottostraße" mit Begründung und Umweltbericht sowie Planzeichnung (Stand November 2021).

Die Stellungnahme des Landkreises vom 12.07.2021 zum Vorentwurf Stand 03-2021 behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit. Zum vorliegenden Entwurf Stand November werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.



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

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Hinweise zum Planwerk

- a) In der Textfestsetzung (TF) Nr. 1.2.1 „Größe der Grundflächen baulicher Anlagen“ wird ein Bezug zu „den zugehörigen Baugrundstücken“ hergestellt. Diese sind in der Planzeichnung nicht rechtsklar verortbar. Im Begründungstext Pkt. 8.2.1 „geplante Grundflächen baulicher Anlagen“ (S. 38) ist nicht benannt worden, was als „Grundstück“ im Sinne der Festsetzung gilt. Nicht alle Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind laut Luftbild GIS 2020 bereits mit einer Hausnummer versehen. Was also im eigentlichen Sinn als „Grundstück“ gilt, lässt sich auch hierüber nicht ableiten. Der Sachverhalt ist zu prüfen.
- b) Die verwendete Formulierung „durchblickbar“ der TF Nr. II.(1) ist unbestimmt. Zudem ist das städtebauliche Erfordernis für das Festsetzen eines prozentualen Anteils von „mindestens 50 % durchblickbaren Anteils Ansichtfläche“ der straßenseitigen Einfriedung zu prüfen und im Begründungstext (Pkt. 8.7 „Örtliche Bauvorschriften“; S. 48) herzuleiten.
- c) Für die TF Nr. II.(2) sollten im Begründungstext die entsprechende städtebaulichen Intentionen ergänzt werden, die zur Festsetzung geführt haben. Die bisherige Gebietsstruktur „Erholungsnutzung auf sehr großen Grundstücken“ und die beabsichtigte Nutzungsstruktur, reines Wohngebiet mit verhältnismäßig geringer Nutzungsdichte, lassen ein Erfordernis einer solchen, zumal „pauschalen Festsetzung“, nicht zwingend ableiten. Der Sachverhalt ist zu prüfen.

2. Belange des Fachbereiches Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde

Der vorliegende BBL Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13b BauGB aufgestellt. Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des BBP zu erwarten sind, gelten daher als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet daher keine Anwendung.

Schutzgebiete nach §§ 23 – 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete sind von dem B-Plan nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des BPL sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG vorhanden.

Die Angaben zum Besonderen Artenschutz des Planungsbüros Ludwig werden geteilt. Die Hinweise zum Besonderen Artenschutz werden begrüßt.

Die im Zuge von späteren Bauvorhaben eintretenden Baumverluste sind gemäß der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zu ersetzen.

C SCHLUSBEMERKUNGEN

Diese Stellungnahme entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen. Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Satzung steht die im Briefkopf genannte Sachbearbeiterin bei Bedarf gerne zur Verfügung.

In Vertretung



Hamelow

Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ - Stellungnahme Polizeidirektion Nord

Betreff: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ - Stellungnahme Polizeidirektion Nord

Von: "PD Nord Tornow, Uwe" <Uwe.Tornow@polizei.brandenburg.de>

Datum: 25.04.2022, 13:31

An: "Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de" <Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Polizeidirektion Nord bestehen zur o.g. Trägerbeteiligung aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Anmerkungen oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Uwe Tornow
PHK / Sachbearbeiter Verkehrsangelegenheiten

PD Nord
Direktionsstab 1.3
Fehrbelliner Str. 4c
16816 Neuruppin

Tel.: 03301 851 2136
Mail: uwe.tornow@polizei.brandenburg.de

Sofern Sie uns Daten als Mailanlage übermitteln wollen, beschränken Sie sich bitte auf aktuelle Standardformate (jpg, png, tiff, docx, xlsx, pdf) und verzichten Sie auf Makros oder passwortgeschützte Bereiche. Für Archive (z.B. zip, 7z) gilt eine maximal 3fache Komprimierung und kein Passwortschutz.

Von: Planungsbüro Ludewig
Gesendet: Dienstag, 5. April 2022 16:01:31 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: info@berliner-erdgasspeicher.de; stadtplanung@reinickendorf.berlin.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; anlschutz@baf.bund.de; info@bundesimmobilien.de; pr@bvvg.de; Susanne.tschendel@telekom.de; Ines.Lawrenz@telekom.de; kundenservice@e-dis.de; Klaus-dieter.koppe@e-dis.de; EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com; info@birkenwerder.de; Engel@glienicke.eu; gemeinde@wandlitz.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; info@hwkpotsdam.de; bauleitplanung@ihk-potsdam.de; info@lbv-brandenburg.de; info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de; LBV, TOEB; Poststelle, LBV-HO; Dumke, Daniel; LfU, Infoline; Schuster, Andrea; LFB-Obf-Neuendorf; Lisek, Petra; Geisler, Susann; info@landesbuero.de; info@ljb-brandenburg.de; Bauordnung.Planung@oberhavel.de; MLUK, Poststelle; info@ovg-online.de; PP Internetwache01; MIL, GL5; postkasten@prignitz-oberhavel.de; luchterhand@hohen-neuendorf.de; Oleck@Hohen-Neuendorf.de; stadtplanungp@oranienburg.de; mail@wbv-schnelle-havel.de; info@nwa-zehlendorf.de; info.betriebsstelle@nwa-zehlendorf.de; nwa.zehlendorf@barnim.de; k.aurich@nwa-zehlendorf.de; leitungsauskunft@50hertz.com
Cc: GML Bretall, Manuela; GML Landmann; GML Labitzky
Betreff: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“ - Stellungnahme Polizeidirektion Nord

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Gemeinde Mühlenbecker Land.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Ludewig

Planungsbüro Ludewig GbR

Tel.: 03303 502916



Ministerium
für Infrastruktur
und Landesplanung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

nur per mail: Landmann@muehlenbecker-land.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Bearb.: Herr Melcel

Gesch.-Z.: GL5.19-46113-010-
0643/2021 (BP)
0619/91 (FNP)

Tel.: 0331-866-8777

Fax: 0331-866-8703

Nicolai.Melcel@gl.berlin-brandenburg.de

Potsdam, 01.06.2022

- **Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße“ (Entwurf, Stand: November 2021)**
- **Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilfläche „Südlich neue Bahnhofstraße, östlich Ottostraße, nördlich Fuchsgasse“ (Entwurf, Stand November 2021)**

Gemeinde / Ortsteil: Mühlenbecker Land / Zühlsdorf
Kreis: Oberhavel
Region: Prignitz-Oberhavel

E-Mail des Planungsbüros Ludewig GbR vom 05.04.2022 in Ihrem Auftrag

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages |
| <input type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB |

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen. |
| <input type="checkbox"/> | Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung |
| <input type="checkbox"/> | Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst (s. Erläuterungen). |
| <input type="checkbox"/> | 0,2 Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha |

Erläuterungen

In dem ca. 0,9 ha großen faktischen Wochenendhausgebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Randbereich des Ortsteils Zühlsdorf und ist an den Siedlungsbereich „Fuchswinkel“ angeschlossen. Eine Umwandlung des Wochenendhausgebietes in Wohnsiedlungsflächen ist damit gemäß Ziel 5.3 LEP HR zulässig.

In unserer Stellungnahme vom 27.08.2021 haben wir mitgeteilt, dass die Planung für den westlichen Teil des Plangebietes als Innenentwicklung im Sinne von Ziel Z 5.5 Abs. 2 LEP HR gewertet werden kann. Die Umgebung des östlichen Teils des Geltungsbereiches (0,2 ha östlich Feldstraße / Florastraße) ist bisher

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam

GL 4 03046 Cottbus

GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8

Gulbener Straße 24

Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701

0355-494924-51

0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703

0355-494924-99

0335-60676-9944

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606

Bus 16

Tram 3, 4, Bus 981

Seite 2

nicht (wohn-)baulich geprägt; die geplante Entwicklung eines Wohngebietes kann hier unter Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW; d.h. für die Gemeinde Mühlenbecker Land ca. 15,2 ha) erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind in der Gemeinde keine „Alt-Pläne“ (d. h. vor dem Inkrafttreten des LEP B-B am 15.05.2009 festgesetzt) auf die Eigenentwicklungsoption für Wohnsiedlungsflächen anzurechnen.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat 2016 mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) für das gesamte Gemeindegebiet begonnen, um die fortgeltenden Teilflächennutzungspläne der einzelnen Ortsteile abzulösen. Der aktuelle Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen FNP der Gemeinde Mühlenbecker Land (Bearbeitungsstand 06.03.2019) liegt uns nicht vor. In den Begründungen zu den o. g. Planungen wird jedoch nachvollziehbar dargestellt, dass der aktuelle Entwurf des FNP lediglich 4,4 ha Erweiterungsflächen für Wohnungsbau sowie gemischte Bauflächen für das gesamte Gemeindegebiet vorsieht. Auf der Grundlage des LEP HR stehen der Gemeinde eine Eigenentwicklungsoption (EEO) von ca. 15,2 ha zur Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen zur Verfügung. Unter der Maßgabe, dass einschließlich der vorliegenden Planung, die EEO nicht überschritten wird, steht Ziel Z 5.5 LEP HR nicht entgegen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten
 - **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen / Satzungen nur in digitaler Form durchzuführen;**
 - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen / Satzungen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan / die Satzung und die Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-Datei** per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link);
 - dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag

gez. Melcel

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Regionale Planungsstelle

Regionalvorstand



Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel
Fehrbelliner Straße 31 – 16816 Neuruppin

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13

16547 Birkenwerder

Ansprechpartner
Herr Bauer

Durchwahl
4549-14

Datum
22.04.2022

Stellungnahme zu den Entwürfen des Bebauungsplanes GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stand: November 2021)

Sehr geehrte Frau Ludewig,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.04.2022 (Posteingang: 06.04.2022) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021

Die Entwürfe des Bebauungsplanes GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse - Ottostraße" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stand: November 2021) sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.

Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Ordnung und Entwicklung einer ca. 0,9 ha großen Fläche im Osten der Ortslage Zühlsdorf als reines Wohngebiet zum Inhalt. Es

sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 13 Wohneinheiten als zweigeschossige Einzelhäuser geschaffen werden. Zu diesem Zweck soll im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche an Stelle des bisherigen Sondergebietes "Wochenendhaus" dargestellt werden.

Die Planung war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 16.07.2021). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Die Beurteilung hat weiterhin Bestand.

Hinweise!

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

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 die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".

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.

Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (§ 3 Absatz 1 Nummer 4 i. V. m. § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG).

Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.

Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Berger-Karin
stellv. Leiter der Regionalen Planungsstelle

AW: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Betreff: AW: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Von: "Fritsch, Astrid" <fritsch@hohen-neuendorf.de>

Datum: 20.04.2022, 13:40

An: "ludewig@planungsbaeroludewig.de" <ludewig@planungsbaeroludewig.de>

Sehr geehrte Frau Ludewig,
ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 05. April 2022 zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes Nr. 47 und der Flächennutzungsplanänderung für das Plangebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch die Planung der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht berührt werden.

Für das weitere Planverfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Astrid Fritsch
SB Stadtplanung

Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
Oranienburger Str. 2
16540 Hohen Neuendorf

Tel.: +49 (3303) 528 - 163

Fax:

E-Mail: fritsch@hohen-neuendorf.de

Web: <https://hohen-neuendorf.de>

Diese E-Mail kann vertrauliche und rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This communication is intended solely for the individual/entity to whom it is addressed. It may contain confidential or legally privileged information. Any unauthorized disclosure or copying is prohibited and may be unlawful. If you have received this communication in error, please notify the sender immediately and delete it from your system.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Planungsbüro Ludewig <ludewig@planungsbaeroludewig.de>

Gesendet: Dienstag, 5. April 2022 16:02

An: info@berliner-erdgasspeicher.de; stadtplanung@reinickendorf.berlin.de;

poststelle@BLDAM-Brandenburg.de; poststelle@BLDAM-Brandenburg.de;

BAIUDbwToeB@bundeswehr.org; anschutz@baf.bund.de; info@bundesimmobilien.de; pr@bvvg.de;

AW: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlisdorf, Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Susanne.tschendel@telekom.de; Ines.Lawrenz@telekom.de; kundenservice@e-dis.de; Klaus-dieter.koppe@e-dis.de; EKN-N-MAIL-AI-PLATFORM@eon.com; info@birkenwerder.de; Engel@glienicke.eu; gemeinde@wandlitz.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; info@hwkpotsdam.de; bauleitplanung@ihk-potsdam.de; info@lbv-brandenburg.de; info@kreishandwerkerschaft-oberhavel.de; LBV-TOEB@LBV.Brandenburg.de; poststelle@lbv.brandenburg.de; lbgr@lbgr.brandenburg.de; infoline@lfu.brandenburg.de; Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de; Obf.Neuendorf@LFB.Brandenburg.de; Petra.lisek@ls.brandenburg.de; Susann.Geisler@LS.Brandenburg.de; info@landesbuero.de; info@ljb-brandenburg.de; Bauordnung.Planung@oberhavel.de; Poststelle@MLUL.Brandenburg.de; info@ovg-online.de; praesidium.potsdam@polizei-internet.brandenburg.de; GL5.post@gl.berlin-brandenburg.de; postkasten@prignitz-oberhavel.de; Luchterhand, Roland <luchterhand@hohen-neuendorf.de>; Oleck, Michael <oleck@hohen-neuendorf.de>; stadtplanungp@oranienburg.de; mail@wbv-schnelle-havel.de; info@nwa-zehlendorf.de; info.betriebsstelle@nwa-zehlendorf.de; nwa.zehlendorf@barnim.de; k.aurich@nwa-zehlendorf.de; leitungsauskunft@50hertz.com
Cc: GML Bretall, Manuela <Bretall@muehlenbecker-land.de>; GML Landmann <landmann@muehlenbecker-land.de>; GML Labitzky <Labitzky@muehlenbecker-land.de>
Betreff: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlisdorf, Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlisdorf, Gemeinde Mühlenbecker Land. Wir bitten um eine Eingangsbestätigung. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
A. Ludewig
Planungsbüro Ludewig GbR
Tel.: 03303 502916

AW: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Betreff: AW: Gemeinde Mühlenbecker Land, BP GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf, Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Von: Ralf Landorff <Landorff@wbv-schnelle-havel.de>

Datum: 14.04.2022, 09:49

An: "ludewig@planungsbueroludewig.de" <ludewig@planungsbueroludewig.de>

Bebauungsplan GML Nr. 47 „Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße“, OT Zühlsdorf

Sehr geehrte Frau Ludewig,

sie erhalten von uns die Zustimmung zum o.g. Bebauungsplan.
Es befinden sich keine Gewässer unserer Zuständigkeit im Planungsgebiet.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Landorff
Verbandstechniker

Wasser- und Bodenverband
"Schnelle Havel"
Mittelstraße 12
16559 Liebenwalde
Tel: 033054/20998 14

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

- Gemeinde Mühlenbecker Land**
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse/Ottostraße" OT Zühlsdorf**
- Satzung über den VEP
- Sonstige Satzung
-

Fristablauf für die Stellungnahme am: **03.06.2022**

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange:

Niederbarnimer
Wasser- und Abwasserzweckverband
Alte Dorfstr. 2
16515 Oranienburg OT Zehlendorf
Tel. 033053/902-0, Fax 033053/902-18

Datum: 28.04.2022

Tel.: 033053/902-0

Fax: 033053/9021-8

Bearbeiter: Fr. Aurich

Hinweise/Anregungen

- keine Einwände
- Bitte beachten Sie, dass die satzungsrechtlichen Bestimmungen des NWA hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Erschließung, insbesondere über Beiträge und Gebühren Berücksichtigung finden.

Freundliche Grüße

Im Auftrag


Niederbarnimer
Wasser- und Abwasserzweckverband
Alte Dorfstr. 2
16515 Oranienburg OT Zehlendorf
Tel. 033053/902-0, Fax 033053/902-18



50Hertz Transmission GmbH - Heidestraße 2 - 10557 Berlin

Gemeinde Mühlenbecker Land per Vollmacht Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

50Hertz Transmission GmbH

Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
05.04.2022

Unser Zeichen
ADB

Ansprechpartner/in
50Hertz Netzauskunft

Ihre Zeichen
Bebauungsplan GML 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" Entwurf

Ihre Nachricht vom
05.04.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

UST-Id.-Nr. DE813473551

Bebauungsplan GML 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" Entwurf

Sehr geehrte Frau Ludewig,

Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskuftsportal erforderlich.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Netzauskunft

DATENSCHUTZHINWEIS:

Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe <https://www.50hertz.com/de/Footer/Datenschutz>



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

Bebauungsplan GML Nr. 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" im Ortsteil Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land

Sehr geehrte Frau Ludewig,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
07.04.2022

Unser Zeichen
2021-004686-02-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
05.04.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



info@primagas.de • www.primagas.de
 PRIMAGAS Hotline: 0800 - 84 85 555*
 *Mo. – Fr., 8 – 18 Uhr, gebührenfrei aus dem dt. Festnetz und dt. Mobilfunknetz



PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG • Luisenstraße 113 • 47799 Krefeld

Gemeinde Mühlenbecker Land per Vollmacht Planungsbüro Ludewig GbR
 Rosa-Luxemburg-Straße 13
 16547 Birkenwerder

Antrags-Nr. 380677

Es betreut Sie Leitungsauskunft
 Luisenstr. 113
 47799 Krefeld
 Fon: 02151 – 85 21 16
 Fax: 02151 – 85 23 10

Datum 05.04.2022

PRIMAGAS Leitungsauskunft

Projektbezeichnung: Bebauungsplan GML 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" Entwurf
Lokation: Mühlenbecker Land, Florastraße 1 Mühlenbecker Land, Florastraße 19 Mühlenbecker Land, Fuchsgasse 13 Mühlenbecker Land, Neue Bahnhofstraße 18-30 Mühlenbecker Land, Ottostraße 31

Sehr geehrte Frau Ludewig,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.

Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift.

Freundliche Grüße

PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG
 Leitungsauskunft

PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG
 Zentrale
 Luisenstraße 113
 47799 Krefeld

Sitz der Gesellschaft: Krefeld
 Handelsregister Krefeld A6187
 Steuernummer: 117/5715/1721

Bank
 Commerzbank AG • Krefeld • IBAN: DE52 3204 0024 0150 4414 00 • BIC: COBADE3320
 Deutsche Bank AG • Krefeld • IBAN: DE11 3207 0080 0060 2433 00 • BIC: DEUTDE3320
 HypoVereinsbank • Düsseldorf • IBAN: DE56 3022 0190 0004 4637 57 • BIC: HYVEDE3311

Pers. haft. Gesellschafterin:
 PRIMAGAS Verwaltungs GmbH

Sitz der Gesellschaft: Krefeld
 Handelsregister Krefeld B14041

Geschäftsführer:
 Jobst-Dietrich Diercks (Sprecher) • Christof Rosenberger

saferay operations GmbH · Rosenthaler Str. 34/35 10178 Berlin ·
Germany

Gemeinde Mühlenbecker Land per Vollmacht Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

05.04.2022

Portalnummer: 380677

Projektbezeichnung: Bbauungsplan GML 47 "Wohnbebauung Fuchsgasse-Ottostraße" Entwurf

Lokation: Mühlenbecker Land, Florastraße 1 Mühlenbecker Land, Florastraße 19 Mühlenbecker Land, Fuchsgasse 13 Mühlenbecker Land, Neue Bahnhofstraße 18-30 Mühlenbecker Land, Ottostraße 31

Sehr geehrte Damen und Herren,

die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.

In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.

Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.

Für technische Rückfragen steht Ihnen Herr Böhm von der saferay operations GmbH gerne unter der Telefonnummer +49 (0)173 3233714 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

saferay operations GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.