

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt

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

Gemeinde Mühlenbecker Land
Der Bürgermeister
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Frau Oldorff
3.20
03301 601-3649
03301 601-80517
Bauordnung.Planung@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
521010-00327/2024/ol
(I/04/24 B1+F1)
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

eingegangen am:
23.01.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan GML Nr. 53 „Neubau Jugendclub - Bahnhofstraße 16“
OT Mühlenbeck und Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde
Mühlenbecker Land für den Teilbereich Jugendclub Mühlenbeck,
Vorentwürfe mit Stand 09-2023**

27.02.2024

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde durch das Planungsbüro SR • Stadt- und Regionalplanung mit E-Mail-Schreiben vom 22.01.2024 aufgefordert, zu den Vorentwürfen des BPL GML Nr. 53 „Neubau Jugendclub - Bahnhofstraße 16“ Ortsteil Mühlenbeck und der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Teilbereich Jugendclub Mühlenbeck als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt werden. Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB.

Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahmen der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange obliegt dem Fachbereich Bauordnung und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht.

Folgende Unterlagen standen zur Verfügung:

- BPL GML Nr. 53 „Neubau Jugendclub - Bahnhofstraße 16“ einschließlich Begründung (Vorentwurf, Stand 09-2023)
- Fauna-Erfassung + Biotop-Erfassung (Stand 09-2023)
- Baumliste (Stand 09-2023)
- Änderung des FNP der Gemeinde Mühlenbecker Land für den Teilbereich „Jugendclub Mühlenbeck“ einschließlich Begründung (Vorentwurf, Stand 09-2023)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 09-2023)



Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Vorentwürfen der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Rechtsgrundlagen (Allgemein)

Die gesetzlichen Grundlagen sind zu aktualisieren.

Das Baugesetzbuch ist ab sofort wie folgt zu zitieren:

„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)“

Die Brandenburgische Bauordnung ist ab sofort wie folgt zu zitieren:

„Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 Drittes ÄndG vom 28.09.2023 (GVBl. I Nr. 18)“

Das Bundesnaturschutzgesetz ist ab sofort wie folgt zu zitieren:

„Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und Elektronikgerätegesetzes, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)“

1.1.2 Planzeichnung/Planzeichenerklärung - BPL GML Nr. 53

- a) Bei der farbigen Flächensignatur der Fläche für den Gemeinbedarf ist entsprechend Punkt 4.1. der Anlage zur PlanzV für die konkrete Bezeichnung der Einrichtung ein entsprechendes Symbol zu ergänzen.
- b) Bei der Erklärung der Grundfläche als Höchstmaß „GR“ ist entsprechend Punkt 2.6. der Anlage zur PlanzV „mit Flächenangabe, z. B. ...“ zu ergänzen.
- c) Die Teilüberschrift „Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen“ ist zu ändern in „Überbaubare Grundstücksflächen“, weil hier allein die verwendete Bestimmungslinie für die Baugrenze entsprechend Punkt 3.5. der Anlage zur PlanzV erklärt wird.
- d) Unter der Teilüberschrift „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ werden verwendete Planzeichen entsprechend Punkt 9. der Anlage zur PlanzV erklärt, nicht Planzeichen entsprechend Punkt 13. der Anlage zur PlanzV (z. B. Planzeichen für die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Punkt 13.2.1. – vgl. Begründung / 5.5).

- e) Für eine eindeutige Lokalisierung der beiden Schutzgebiete in der Planzeichnung sollten zwei sich voneinander unterscheidende Abgrenzungslinien verwendet werden, welche dann in der Planzeichenlegende unter Angabe der vollständigen Bezeichnung des jeweiligen Schutzgebietes erklärt werden (hier Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ und Naturschutzgebiet „Tegeler Fließ“).
- f) Auch für das Bodendenkmal ist die korrekte Bezeichnung „Bodendenkmal Nr. 70095, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter“ anzuführen (siehe Begründung / 5.6).
- g) Eine hinreichende Bemaßung in Metern als sonstige Darstellung ohne Normcharakter kann der Planzeichnung nicht entnommen werden.

1.1.3 Textliche Festsetzungen (TF) - BPL GML Nr. 53

Die grünordnerischen Festsetzungen sind zu überarbeiten:

TF 1.: Die in Satz 1 enthaltene Formulierung „In den Baugebieten“ ist zu ändern in „In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung...“, weil Baugebiete nach den Vorgaben der BauNVO nicht festgesetzt werden.

TF 2.: Die Festsetzung ist nach Art und Umfang hinreichend zu bestimmen. Unzulässig ist die verwendete Formulierung „oder“.

TF 3.: Die Festsetzung ist regelungsoffen.

1.1.4 Planzeichnung/Planzeichenerklärung – FNP-Änderung

- a) Nicht nachvollziehbar ist, dass die Planzeichnung zwei Übersichtspläne „mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Gemeindegebietes“ im Maßstab 1:20.000 bzw. „mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet (O. M.)“ enthält. Zudem ist die Bedeutung von „(O. M.)“ unklar.
- b) Für den Planausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist als Erklärung *„FNP... in der wirksamen Fassung vom... mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs“* anzuführen.
- c) Für den Planausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit dem geänderten Bereich ist als Erklärung *„FNP... in der wirksamen Fassung vom... mit Darstellung der Änderung im gekennzeichneten Bereich“* anzuführen.
- d) Nicht nachvollziehbar ist, dass beide Planausschnitte unterschiedliche Maßstäbe aufweisen (M 1:10.000 und M 5.000), dass in beiden Planausschnitten unterschiedliche Planzeichen für die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung verwendet werden und dass kein entsprechendes Grundzeichen für die Zweckbestimmung „Kinderbetreuung, Jugendbetreuung“ gemäß den Vorgaben unter Punkt 4.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 wie auch gemäß der vorgenommenen Darstellungssystematik des rechtswirksamen Flächennutzungsplans zur Anwendung kommt (Grundzeichen, welche bei Bedarf durch Buchstaben innerhalb der Grundzeichen ergänzt werden können).

- e) Der bei der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung, Jugendbetreuung“ angeführte Rechtsbezug „§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB“ ist zu ändern in „§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB“, weil § 5 Absatz 2 BauGB einen Überblick über die möglichen Darstellungen eines FNP enthält.
- f) Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Planinhalte sollten in der Planzeichenerklärung nur die Planzeichen angeführt werden, welche in den beiden Planausschnitten enthalten sind.

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

2.1 Weiterführende Hinweise

2.1.1 Löschwasserversorgung

Es ist eine der Bebauung entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung auf der Grundlage des Regelwerkes „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser, Arbeitsblatt W 405“ sicherzustellen.

3. Belange des Fachdienstes Naturschutz

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.1 Naturschutz

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 8 Absatz 3 BauGB).

Die Außengrenzen des FFH-Gebietes und Naturschutzgebietes „Tegeler Fließtal“ sowie des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ liegen genau entlang der westlichen Begrenzung des Flurstückes 94, Flur 6, Gemarkung Mühlenbeck. Das Flurstück ist selbst nicht Teil oben genannter Schutzgebiete.

Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete bei Realisierung des B-Plans sind nicht zu erwarten, sofern bauausführende Maßnahmen und die Herstellung von Baueinrichtungs- und Lagerungsflächen nicht in die Gebiete hineinwirken und ausschließlich auf dem Flurstück 94 durchgeführt werden.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Tegeler Fließtal“ werden nicht beeinträchtigt. Eine erklärende Erläuterung über eine erfolgte FFH-Vorprüfung nach § 34 Absatz 1 Satz 3 BNatSchG fehlt jedoch im Umweltbericht.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht berührt.

Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Absatz 1 BNatSchG werden mit Ausnahme von noch nicht bilanzierten Baumfällungen durch den B-Plan nicht vorbereitet, da es zu keiner Neuversiegelung über den Bestand hinaus kommen wird. Temporäre Beeinträchtigungen während einer zukünftigen Bauvorbereitung und der eigentlichen Bauphase werden zwar eintreten, jedoch sind diese Beeinträchtigungen nicht dauerhaft. Eine Bilanzierung von notwendigen Baumfällungen sollte bei Neufassung des B-Plan-Entwurfes mit integriert werden, da im Zuge der B-Plan-Aufstellung die baurechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB abschließend abgehandelt werden muss.

Gesetzlich geschützte Alleen nach § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG sind auf dem Flurstück 94, Flur 6, Gemarkung Mühlenbeck nicht vorhanden.

Die Angaben zum Besonderen Artenschutz nach § 44f. BNatSchG im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) sind fachlich korrekt und nachvollziehbar dargelegt worden. Jedoch wurde die Artengruppe der Fledermäuse an Gebäude- und Baumstrukturen nicht erfasst. Wie richtig angegeben, müsste eine entsprechende Kontrolle von Höhlen, Spalten, Rissen an Gebäuden und Bäumen als Sommerquartierkontrolle erfolgen, um die Betroffenheit des Besonderen Artenschutzes bei der Realisierung des B-Planes final abzuschätzen. Die Erfassung kann im Zuge der Fortschreibung des B-Planes nachgeholt werden oder ist spätestens auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zwingend umzusetzen. Durch die notwendigen Abriss- und Baumfällmaßnahmen können die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG bei Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten eintreten.

4. Belange des Fachdienstes Wasserwirtschaft

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Gewässerschutz

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

5. Belange des Fachdienstes Umweltschutz und Abfallbeseitigung

5.1 Weiterführende Hinweise

5.1.1 Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde

Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.

Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhafte Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z. B. nach DIN 19639 | 2019-09).

Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.

Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, ausgenommen in technischen Bauwerken, sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten.

Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i. V. m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

5.1.2 öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:

Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.

Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung für die Achslast von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.

Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RASt 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.

Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.

Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen.

Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich auftreten, ist durch Sie die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren und entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten abzustimmen.

6. Belange des Fachdienstes Landwirtschaft, Jagd- und Fischereiwesen

6.1 Weiterführende Hinweise

6.1.1 Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

6.1.2 Jagd- und Fischereiwesen

Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Flächen im Außenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer, ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

7. Belange des Fachdienstes Brand-, Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst

7.1 Weiterführende Hinweise

7.1.1 Allgemein

Die Belange des Brand-, Bevölkerungsschutzes und Rettungsdienstes sind nicht betroffen.

8. Belange des Fachdienstes Mobilität und Verkehrslenkung

8.1 Weiterführende Hinweise

8.1.1 Allgemein

Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

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

Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Planung steht der im Briefkopf genannte Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung.

In Vertretung

Hamelow



LAND BRANDENBURG

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

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

SR • Stadt- und Regionalplanung
Maaßenstr. 9

10777 Berlin

- nur per Mail -

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

Wünsdorf, den 26. Januar 2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**BRA 2024: BP/02/ 1 Mühlenbeck, OHV, B-Plan GML 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16", Gemeinde Mühlenbecker Land und
BRA 2024: FP/02/ 1 Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land für den Teilbereich Jugendclub Mühlenbeck
– Ihr Schreiben vom 22.1.2024
Fachgutachterliche Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmäler**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Planung liegt fast vollständig im Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um Bodendenkmal Nr. 70095, den Bereich der mittelalterlichen Dorfwüstung Woltersdorf.

Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:

1. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten:

Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie zum Beispiel die Errichtung von baulichen Anlagen, aber auch die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen in der Regel dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also in der Regel archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist in der Regel ein Archäolo-

Die genannte **E-Mail-Adresse** dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

ge bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zustimmen muss.

Kosten für archäologische Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

2. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

3. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

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.

Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

(Körperschaft des öffentlichen Rechts)

WBV „Schnelle Havel“, Mittelstraße 12, 16559 Liebenwalde

SR Stadt- und Regionalplanung
Maaßenstr. 9
10777 Berlin

Wasser- und Bodenverband
„Schnelle Havel“
Mittelstraße 12
16559 Liebenwalde

Verbandsvorsteher: Bodo Klein
Geschäftsführer: Hans Frodl
Bearbeiter: Ralf Landorff

Tel. 033054 20998-0
Fax 033054 20998-19
mail@wbv-schnelle-havel.de

Datum: 1.2.2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16"

Sehr geehrter Herr Mittelstädt,

sie erhalten von uns die Zustimmung zu den o.g. Plänen.

Das Tegeler Fließ (Grabenummer: 040) tangiert mit 30 m Entfernung als Gewässer der 2. Ordnung die Westseite des Planungsgebietes.

Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert.

Wird das Tegeler Fließ beeinflusst oder es entstehen Bauwerke, Querungen, Einleitungen, etc. mit einem Abstand zur Böschungsoberkante < 5 m, ist gemäß dem Brandenburgischem Wassergesetz ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen, verbunden mit einer Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Landorff
Verbandstechniker

*EDV-Ausdruck -
ohne Unterschrift gültig*

Der Verbandsvorsteher

Gemeinden: Birkenwerder, Mühlenbecker Land
(für die Ortsteile Schildow, Mühlenbeck und Schönfließ)



Zweckverband „Fließtal“ · Hauptstraße 90–94 · 16547 Birkenwerder

SR Stadt- und Regionalplanung
Dipl.- Ing. Sebastian Rhode
Freischaffender Stadtplaner
Maaßenstraße 9
10777 Berlin

Telefon: 03303/29 77 1-0
Durchwahl: 03303/29 77 1-11/-12
Fax: 03303/29 77 1-17
E-Mail: hausding@zv-fliesstal.de
Internet: www.zv-fliesstal.de
Bearbeiter: Frau Hausding
Aktenzeichen:
Kundennummer:
Datum: 19.02.2024

Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 53 Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße
16 – Gemeinde Mühlenbecker Land und Änderung FNP für den Teilbereich Jugendclub

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Anfrage zum B-Plan Nr. 53 -Neubau Jugendclub nehmen wir dankend zur Kenntnis. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem B-Plan die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Kinder- und Jugendclub mit ca. 400 m² Grundfläche als Ersatzneubau zu sichern. Es muss ein B-Plan aufgestellt werden, da laut planungsrechtlicher Lage die Fläche sich im Außenbereich befindet. Es umfasst das Flurstücke 94 der Flur 6 Gemarkung Mühlenbeck. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 2.840 m².

Im angefragten Bereich befinden sich in den angrenzenden Straßen Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“. Für die o.g. Baumaßnahme erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen im dxf-Format. Die Planunterlagen sind nur für die o. g. Anfrage zu verwenden und die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Wir weisen aber darauf hin, dass eine mögliche Beschädigung unserer Entwässerungsanlagen durch Ihre Planung auszuschließen ist.

Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Auflagen und Zuarbeitung der nachfolgend geforderten Unterlagen:

Schmutzwasser:

Der Zweckverband „Fließtal“ darf Sie darüber informieren, dass die Schmutzwasserkanalisation in diesem Gebiet nutzungsfähig fertiggestellt wurde. Eine Grundstücksanschlussleitung mit der Bezeichnung 0260040KS006GA01 ist bereits vorhanden und ist für den Neubau zu nutzen. Die Grundstücksentsorgungsanlage ist für den Neubau neu herzustellen.

Der Grundstückseigentümer hat vor Baubeginn (spätestens mit der Baubeginnanzeige beim Landkreis Oberhavel) den „Antrag zur Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentliche Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ bei uns einzureichen.

Folgende Unterlagen sind mit dem Antragsformular einzureichen:

- Kopie vom amtl. Lageplan mit Hauseintrag
- Grundleitungsplan
- Bodengutachten

Die Anschlussarbeiten auf dem Grundstück sind satzungsgemäß durch den Eigentümer herzustellen. Laut § 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 26.06.2002 in ihrer vierten Änderung vom 17.12.2014 ist es **nicht gestattet** die Grundstücksentsorgungsanlage in Eigenleistung herzustellen. Die Grundstücksentsorgungsanlage darf nur durch **eine Fachfirma** hergestellt werden. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich max. 1,50 m hinter der Grundstücksgrenze eine Inspektionsöffnung herzurichten, welche die Zugänglichkeit für Reinigungs- und Inspektionszwecken erlaubt. Als Inspektionsöffnung ist ein KG-Schacht DN 400 ausreichend.

Wir empfehlen die Verlegung von PP-Rohren sowie die Herstellung von wurzeldichten Verbindungen im Bereich von Bäumen/Sträuchern. Bei PP-Rohren können wurzeldichte Verbindungen durch das Verschweißen der Muffen hergestellt werden. Bei Neuanpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand zu unseren Anlagen von 2,50 m einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass jeder Eigentümer sich selbst vor zurückdringendes Schmutzwasser zu schützen hat.

Mit Anzeige der Nutzungsaufnahme erhält der Bauherr die Auflage folgende Unterlagen bei uns einzureichen:

- „Antrag auf Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlage des Zweckverbandes „Fließtal“ (Dieser Antrag ist von der auszuführenden Tiefbaufirma gegenzuzeichnen)
- Dichtheitsnachweis nach DIN EN 1610
- Aufmaß der verlegten Abwasserleitung
- Zählernummer und Zählerstand

Begründung:

Diese Unterlagen werden zur Erstellung der Einleitgenehmigung benötigt. Ohne Einleitgenehmigung darf die Grundstücksentsorgungsanlage nicht in Betrieb genommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass nach § 18 Absatz 5 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung es sich um eine Ordnungswidrigkeit handelt, wenn die Grundstücksentsorgungsanlage bereits vor Erteilung der Einleitgenehmigung in Betrieb genommen wird!!

Folgende wiederkehrenden Fristen zur Durchführung der Dichtheitsprüfung nach DIN 1986 Teil 30 gemäß den technischen Regeln zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (TRSüw) gelten:

Grundstücksentwässerungsanlagen:

- innerhalb der Schutzzone II von Wasserschutzgebieten: 5 Jahre
- innerhalb der Schutzzone III A bzw. III von Wasserschutzgebieten: 15 Jahre
- in übrigen Gebieten: 30 Jahre

Der Nachweis über die wiederkehrenden Dichtheitsprüfungen sind beim Zweckverband „Fließtal“ einzureichen.

Eine Einleitung von Regenwasser auch Notüberläufe von Regenwasseranlagen in den Abwasserkanal sind nicht gestattet.

Regenwasser:

Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern...“

Gemäß § 4 Absatz 3 der Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung- BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 ist das zu versickernde Niederschlagswasser erlaubnisfrei flächenhaft über geeignete Oberbodenschicht zu versickern. Geeignete Bodenschichten müssen eine ausreichende Durchlässigkeit und Mächtigkeit aufweisen. Laut § 4 (1) der Satzung über die Entsorgung von

Niederschlagswasser im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 05.06.2019 hat das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vollständig zu versickern. Die Bemessung und Gestaltung der Versickerungsanlagen sind so bemessen, dass das Niederschlagswasser nicht auf die angrenzenden Grundstücke sowie nicht auf die Straße übertritt und nicht auf diese abgeleitet wird.

Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung, Versickerung und Rückhaltung sowie Drosselung möglich.

Ein RW-Kanal steht zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Verfügung.

Es wird angegeben, dass laut Hydrologischen Karten der Grundwasserflurabstand im Plangebiet bei 1,40 m bis 6 m liegt.

Folgende Unterlagen sind beim Zweckverband „Fließtal“ im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzureichen

-„Antrag zur Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentliche Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“

-Bodengutachten

-Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach §5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV)

-Entwässerungsplan/-konzept für die Regen- und Schmutzwasserentsorgung

- Versickerungsnachweis nach DWA-A 138

-Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei >800 m² abflusswirksame Fläche

-eventuell Wasserrechtliche Erlaubnis wenn GW-Flurabstand < 1,00 m - Genehmigung zur Versickerung durch Untere Wasserbehörde erforderlich wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dipl.-Ing. I. Hausding
Sachbearbeiter Kanal

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

SR Stadt- und Regionalplanung
Maaßenstr. 9
10777 Berlin

0167+68/2023/ Frau Erdmann
Tel: 0331/201 55-51
Ihr Zeichen:

Potsdam, 23. Februar 2024

vorab per Fax:
vorab per email: post@sr-planung.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16", Gemeinde Mühlenbecker Land und zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land für den Teilbereich Jugendclub Mühlenbeck, OT Mühlenbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Der Neubau des Jugendclubs soll auf dem Bestandsgelände durchgeführt werden. Das Plangebiet liegt dabei teilweise im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim und Naturschutzgebiet mit FFH-Schutzgebiet Tegeler Fließ.

Es handelt sich nicht um einen optimalen Standort für den Jugendclub. Die Nähe zum Naturschutzgebiet und FFH-Schutzgebiet wie auch die Lage des Plangebietes im Außenbereich werden als kritisch gesehen. Es ist zu prüfen, ob eine FFH-Vorprüfung für mögliche negative Auswirkungen (v.a. auch baubedingt) auf das Schutzgebiet notwendig wird. Ein Neubau auf einer Fläche im Innenbereich oder nahe der Schulen in Mühlenbeck wären als Alternativen zu prüfen.

Das Bestandsgelände bietet sich an, da damit die Neuversiegelung innerhalb der Gemeinde möglichst gering gehalten wird. Bei der Planung der Ausgestaltung des neuen Gebäudes ist darauf zu achten, Bäume und Gebüsch in die Ausgestaltung mit einzubinden und möglichst nicht zu überplanen, sondern in den Plan zu integrieren und es soll ausreichend Abstand zu den Schutzgebieten eingehalten werden.

Die im Plan als öffentliche und private Grünflächen festgesetzte Flächen sollen SPE-Flächen (Flächen zur Pflege, Entwicklung und zum Schutz von Natur, Landschaft und Boden) werden. Gerade in den Randflächen zu den Schutzgebieten ist es wichtig Biotope zu entwickeln, die die Schutzgebiete vor Immissionen (Licht, Lärm), Verschmutzung und Betreten schützen. Damit könnten auf den Flächen längerfristig Laubgebüsch entwickelt werden, die eine natürliche Schutzbarriere zwischen Jugendclub und Schutzgebiet bildet.

Die bisher festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden als ausreichend betrachtet, sofern diese fach- und fristgerecht umgesetzt werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Erdmann', written in a cursive style.

i. A. Michelle Erdmann



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

SR Stadt- und Regionalplanung
Maaßenstraße 9
10777 Berlin

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-3700/670+73#83993/2024
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 05.03.2024

Bebauungsplan Nr. 53 "Neubau Jugendclub - Bahnhofstraße 16" der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.01.2024
- Begründung mit Umweltbericht, 26.09.2023
- Planzeichnung, 26.09.2023
- Anlage 1 Biotop, 22.09.2023
- Anlage 2 Fauna, 22.09.2023
- Anlage 3 Baumliste

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

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

Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz wird gesondert nachgereicht. Bitte wenden Sie sich zu Fragen an den Fachbereich Naturschutz, Referat N1, Herr Jansen (Tel.: +49 335 60676 -5242).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

H. Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 05.03.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 53 "Neubau Jugendclub - Bahnhofstraße 16" OT Mühlenbeck
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail: Aktenzeichen (intern):	Martina Pape T21 03391 838 549 TOEB@LfU.Brandenburg.de Stn. N009/24 T21

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

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

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)
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

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Vorentwurf des Bebauungsplans GML Nr. 53 „Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16“ der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck mit Umweltbericht (Stand 26. September 2023). Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 94 der Flur 6 in der Gemarkung Mühlenbeck und beansprucht eine Fläche von ca. 2.840 m². Innerhalb des Geltungsbereichs liegt der bisher genutzte Jugendclub mit einer Grundfläche von 300 m².

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines Ersatzneubaus des Jugendclubs geschaffen werden. Dazu wird eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB¹ als Fläche für den Gemeinbedarf „Kinderbetreuung, Jugendbetreuung“ festgesetzt. Weitere Festsetzungen betreffen öffentliche und private Grünflächen. Parallel erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Mühlenbeck für den Teilbereich „Jugendclub Mühlenbeck“.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnhofstraße (Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstück 17/5), im Osten durch eine gemischte Nutzung baulicher Anlagen (Ställe) und landwirtschaftlicher Fläche (Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstück 98) und im Süden von einem Vereinsheim an der Woltersdorfer Straße (Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstück 93) begrenzt. Im Westen grenzen das LSG „Westbarnim“, das NSG „Tegeler Fließ“ sowie das FFH-Gebiet „Tegeler Fließ“ an den Geltungsbereich (Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstück 95). Das weitere Planumfeld wird durch die Wohnbebauung der OT Mühlenbeck und Woltersdorf, eine Freiflächenphotovoltaikanlage, eine Kleingartenanlage sowie durch gewerbliche und landwirtschaftliche Flächennutzungen geprägt.

2. Stellungnahme

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG² i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 3 BauGB geprüft. Danach sind im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung Flächen oder Gebiete unterschiedlicher Nutzung einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Die vorliegende Planung folgt dabei dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG. Die Fläche des Plangebiets wird als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Es fehlt jedoch der Nachweis, dass die Nutzung „Jugendclub“ im Einwirkungsbereich der Bahnhofstraße (L 305 / L 30) verträglich umsetzbar ist.

Der für die zu erwartende Lärmbelastung zu berücksichtigende Orientierungswert der DIN 18005 Beiblatt 1³ ist für die Plangebietsfläche jedoch nicht unmittelbar zu entnehmen. Vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzung, unter Berücksichtigung des Planumfelds, aus einem vorgegebenen Von-Bis-Bereich der anzuwendende Orientierungswert zu bestimmen. Im vorliegenden Fall soll ein Jugendclub errichtet werden. Das Planumfeld entspricht einem Mischgebiet. Entsprechend halte ich die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und nachts für zielführend. Dabei ergibt sich der identische

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

² Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

³ DIN 18005 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Stand Juli 2023 (ICS 91.120.20)

Nachtwert aus der Tatsache, dass eine ggf. erfolgende Nachnutzung als Jugendclub nach derzeitigem Kenntnisstand keinen erhöhten Schutzbedarf impliziert.

Die Anforderungen des baulichen Schallschutzes ergeben sich aus der DIN 4109:2018-01, die in Abhängigkeit vom ermittelten Außenlärmpegel ein für die Außenbauteile erforderliches Luftschalldämmmaß, differenziert nach Nutzungsarten, vorgibt⁴. Im Bedarfsfall sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB entsprechende Festsetzungen zu verankern.

In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV⁵ unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.

3. Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes wahrscheinlich zugestimmt werden. Die Unterlagen sind jedoch um folgende Aussagen zu ergänzen: Art und Weise sowie Umfang der geplanten Nutzung des Jugendclubs, Angaben zu vorhandenen Emissionsquellen und deren Auswirkungen auf das Plangebiet. Erst nach Vorlage der geforderten Ergänzungen kann eine abschließende Bewertung erfolgen. Möglicherweise kann sich auch das Erfordernis einer Lärmprognose ergeben.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Martina Pape

Dieses Dokument wurde am [wird automatisch eingefügt] elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁴ B24.1, S. 7, Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Hrsg. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Referat Presse und Öffentlichkeitsarbeit, Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam, 1. überarbeitete und erweiterte Neuauflage (Dezember 2022)

⁵ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

der Gemeinden Mühlenbecker Land und Glienicke
Postanschrift:
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbeck

Schildow, 15.02.2024

Vorentwurf Bebauungsplan GML Nr. 53 „Neubau Jugendclub - Bahnhofstraße“, OT Mühlenbeck und Änderung des FNP im Parallelverfahren

Das Vorhaben liegt im Außenbereich.

Die Fläche ist landschaftlich ein sehr sensibler Bereich. Teile des Geltungsbereichs liegen im LSG „Westbarnim“ bzw. im Naturschutzgebiet „Tegeler Fließ“.

Eine Beibehaltung der Bestandsnutzung ist nicht vertretbar. Eine Bauzeitenregulierung und andere dargelegte Vermeidungsmaßnahmen um die Beeinträchtigung der Schutzgüter gering zu halten fruchten nicht. Sie müssten eingehalten und daher von der Gemeinde kontrolliert werden. Das ist kaum vorstellbar.

Schon der Abriss der vorhandenen maroden Gebäude ist mit Beeinträchtigungen verbunden, die durch den Wiederaufbau immens verstärkt werden.

Nach dem Abriss und der Entsiegelung aller Bestandsflächen sollte die Vorhabensfläche dem LSG „Westbarnim“ und dem Naturschutzgebiet „Tegeler Fließ“ zugeschlagen werden.

Die Entsiegelungsflächen können als Kompensationsmaßnahme bei anderen Bauvorhaben in Rechnung gehen.

Ein Jugendclub ist an dieser Stelle ungeeignet. Alternative Standorte würden nicht erörtert. Angeblich gibt es diese nicht. Das kann in so einem großen Ortsteil wie Mühlenbeck nicht sein. Warum kommt z.B. eine schulnähe nicht in Frage?

Eine Weiterverfolgung des Projekts an dieser Stelle sollte sowohl aus Umweltschutzgründen als auch aus fiskalischen Gründen eingestellt werden.