

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

- B = Begründung ändern oder ergänzen
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- L = Legende ändern oder ergänzen
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stellungnahmen im Rahmen

der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung, Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 10.11.2016

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Planauslegung: 10.11.2016 bis 12.12.2016

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege u. Abt. Denkmalpflege Stellungnahme vom 15.11.2016			
	Die o.g. Planung tangiert den 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 Kern des mittelalterlichen und neuzeitlichen Dorfes Woltersdorf.	Bodendenkmal	Betroffenheit; Kenntnisnahme Der nördliche Teil des Plangebietes tangiert das Bodendenkmal Nr. 70095. Dieses wird nun nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und der Sachverhalt in die Begründung sowie den Umweltbericht aufgenommen.	P, B, U

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>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:</p> <p>1. Die Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, dessen Ausdehnung im o.g. Planungsareal Sie bitte dem in der Anlage beigefügten Plan entnehmen.</p> <p>2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen: Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen, 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 dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.</p>	<p>Regelungen des Denkmalschutzes</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise der Punkte 2 bis 4 werden in die Begründung aufgenommen. Diese betreffen die Ebene der Ausführungsplanung.</p>	<p>K</p> <p>B, H</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erd Eingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.</p> <p>3. 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).</p> <p>4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Bei der lage- und erstreckungsgenau vorzunehmenden Übernahme des von uns flächig ausgewiesenen Bodendenkmals können die in der Anlage zur Planzeichenverordnung von 1981 (GBl. 1 S. 833) aufgeführten Zeichen verwendet werden. Um Bodendenkmale von Baudenkmalen abzugrenzen, wird die Signatur "BD" für "Bodendenkmal" vorgeschlagen.</p>	<p>Übernahme in die Planzeichnung</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechend werden die Planzeichnung und die Begründung ergänzt.</p>	<p>P</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.</p> <p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p> <p>1 Anlage</p>		<p>Kenntnisnahme Die Inhalte der Stellungnahme sind in die Begründung und die Planzeichnung übernommen worden. Die Behörde wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme, eine Stellungnahme der Abt. Denkmalpflege liegt nicht vor.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
2	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen			
	<p>Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.</p>		<p>Keine Bedenken; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>K</p>
3	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Stellungnahme vom 25.11.2016			
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Am Rand des Planungsbereiches und auf dem Flurstück 8 befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.</p>	<p>TK-Linien</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zur leichteren Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p> <p>Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>PTI 31 – Planauskunft Postfach 4202 49032 Osnabrück oder per E-Mail Planauskunft.Nordost@telekom.de</p>	<p>Erschließungsmaßnahmen</p> <p>Erschließungsmaßnahme/ Leerrohr</p> <p>Anlage Bestandspläne</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen allerdings nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die gegebenen Hinweise betreffen ausschließlich die Ebene der konkreten Umsetzung der Planung, d.h. sie sind im jeweiligen Bauantragsverfahren zu beachten.</p>	<p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunftbrandenburg@telekom.de“.</p>	<p>Kabelschutzanweisung</p>		
4	<p>E.DIS AG Stellungnahme vom 16.11.2016</p>			
	<p>Da keine direkten Belange der E.DIS durch die Planentwürfe betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand im Nahbereich. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz möglich.</p> <p>Anlage: 3390-5835B12</p>	<p>Anlagen E.DIS</p>	<p>Keine Betroffenheit; Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sondern ausschließlich die Ebene der konkreten Umsetzung der Planung und ist im Bauantragsverfahren zu beachten.</p> <p>Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>K</p>
5	<p>Gemeinde Birkenwerder</p>			
	<p>Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.</p>		<p>Keine Bedenken; Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
			Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	
6	Gemeinde Glienicke Nordbahn Stellungnahme vom 29.11.2016			
	Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit - Von o.g. Planung besteht seitens der Gemeinde Glienicke / Nb. keine Betroffenheit.		Keine Betroffenheit; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	K
7	Gemeinde Wandlitz Stellungnahme vom 14.12.2016			
	Keine Einwände/Anregungen/Hinweise		Keine Betroffenheit; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	K
8	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg Stellungnahme vom 06.12.2016			
	Zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit. Planungsabsicht Schaffung von verbindlichem Baurecht für zwei Einfamilien- oder Doppelhäuser durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit erforderlichen Erschließungsflächen und einer privaten Grünfläche im Bereich der westlichen	Planungsabsicht	Kenntnisnahme	K

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Grundsatz 4.1 LEP B-B</u>: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung; - <u>Ziel 4.2 LEP B-B</u>: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete; - <u>Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B</u>: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 ha pro 1000 Einwohner im Zeitraum von 10 Jahren); - <u>Grundsätze aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007</u>: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme; Erhalt oder Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern; Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung; - <u>Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B</u>: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen; - <u>Ziel 5.2 LEP B-B</u>: Sicherung des Freiraumverbundes und Entwicklung seiner Funktionsfähigkeit; Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen. 			

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Da das Plangebiet an den Siedlungsbereich des Ortsteils Mühlenbeck anschließt, besteht kein Konflikt zu Ziel 4.2 des LEP B-B. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der Kulisse des Freiraumverbundes liegt und im westlichen Randbereich des Plangebietes keine Bebauung vorgesehen ist, besteht auch kein Konflikt zu Ziel 5.2 LEP B-B.</p> <p>Die angestrebte Entwicklung der neuen Wohnsiedlungsflächen (Baugebiet 1, Flurstück 109) erfüllt nach unserer Einschätzung nicht die Kriterien der Innenentwicklung i.S. des Zieles 4.5 LEP B-B, ist aber durch die Inanspruchnahme von 0,2 ha der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B realisierbar.</p> <p>Die o.g. Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung (vgl. § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007; 4.1 LEP B-B) und zur Freiraumentwicklung (vgl. § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007; 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B) sind angemessen zu berücksichtigen. Die Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die getroffenen Abwägungsentscheidungen sollten in der Begründung des Bebauungsplanes dokumentiert werden.</p> <p>Hinweise Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich zz. im Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren. (s. http://gl.berlinbrandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php).</p>	<p>Anschluss Siedlungsflächen/ Sicherung Freiraumverbund</p> <p>Entwicklungsoption der Gemeinde</p> <p>Berücksichtigung und Dokumentation der raumordnerischen Grundsätze</p> <p>LEP HR</p>	<p>Die verschiedenen Bewertungshinweise zu den in der Stellungnahme zitierten Grundsätzen und Zielen der LEP B-B werden in die Begründung integriert.</p>	<p>B</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Bis zum 15.12.2016 besteht die Möglichkeit, Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Planentwurf abzugeben. Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.</p> <p>Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass die Regelung des LEP HR-Entwurfs zur <u>Wohnsiedlungsentwicklung</u> für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung gegenüber der Regelung im LEP B-B (Innenentwicklung und zusätzliche Entwicklungsoption) modifiziert werden soll. Gemäß Z 5.7 LEP HR-Entwurf soll der örtliche Bedarf für die Eigenentwicklung mit einem Umfang von bis zu fünf Prozent des Wohnungsbestandes der Gemeinden bzw. Gemeindeteile (Stand 31. Dezember 2018 bzw. des Jahres vor Inkrafttreten) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohneinheiten (WE) festgelegt werden. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des LEP HR rechtsverbindliche Bebauungspläne gelten im Hinblick auf die möglichen Wohneinheiten als an Z 5.7 angepasst, die darin enthaltenen noch nicht realisierten Wohneinheiten sollen auf den örtlichen Bedarf angerechnet werden. Hierfür sind sowohl diese Nachverdichtungspotenziale als auch die neu geplanten WE durch die Gemeinde zukünftig zu ermitteln und der GL mitzuteilen.</p> <p>Derzeit wird der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ neu aufgestellt. Der am 21.04.2015 von der Regionalversammlung der RPG Prignitz-Oberhavel gebilligte Entwurf enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Festlegungen.</p>	<p>Modifizierung Wohnsiedlungsentwicklung im LEP HR-Entwurf</p> <p>Regionalplanentwurf „Freiraum und Windenergie“</p>	<p>Die Hinweise auf den zukünftig gültigen LEP HR werden in aktualisierter Form ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Auch hieraus ergibt sich kein Widerspruch zum vorliegenden Panentwurf.</p>	<p>B</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	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.			
9	Industrie- und Handelskammer Potsdam Stellungnahme vom 14.12.2016			
	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um weitere Einbeziehung wird gebeten.	Beteiligungsverfahren	Keine Bedenken; Kenntnisnahme Die IHK wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	K K
10	Kreishandwerkskammer Oberhavel Stellungnahme vom 09.12.2016			
	Seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel besteht gegen den o.g. GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ keine Einwände oder Bedenken. Hinweise: Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.		Keine Bedenken; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	K
11	Landesbetrieb Forst Brandenburg Stellungnahme vom 01.12.2016			
	Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde. Diese Stellungnahme berücksichtigt keine fiskalischen Belange des Landesbetriebes Forst Brandenburg als wirtschaftlicher Eigentümer der Flächen. Das Plangebiet befindet sich im Großschutzgebiet Naturpark Barnim und grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“. Zu einem geringen Teil ragen das	Schutzgebiete	Kenntnisnahme Die Schutzgebietsgrenzen wurden durch Übersendung der Flurkartenauszüge aus den Schutzgebiets-Verordnungen mit den korrekten Grenzen durch die UNB korrigiert. Nach diesen befinden sich im Plangebiet keine nach Naturschutzrecht ausgewiesenen Schutzgebiete.	K K

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>LSG Westbarnim und das FFH-Gebiet Nr. 304 „Tegeler Fließtal“ in die zu beplanenden Flächen hinein.</p> <p>Der hiervon betroffene Abschnitt des Auenwaldes mit einer Größe von ca. 300 m², der in direkter Verbindung zum Tegeler Fließ steht, ist unbedingt dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung als private Grünfläche im B-Plan wird von der unteren Forstbehörde abgelehnt. Der Weichlaubholz-Auenwald ist als Waldfläche nach § 9 Abs. 1 Pkt. 18b BauGB festzusetzen.</p>	<p>Erhalt Auenwald/ Festsetzung Waldfläche</p>	<p>Die Schutzgebietsgrenzen verlaufen angrenzend an das Plangebiet und werden in Plan und Text korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Auf die Darstellung als private Grünfläche wird verzichtet. Der betreffende Bereich liegt zwar nicht innerhalb der Schutzgebietsgrenzen des FFH-Gebietes, das geschützte Biotop steht aber funktional und räumlich in sehr enger Verbindung zum Schutzgebiet. Es ist zu erhalten und wird nach Forderung der UNB neu in der Planzeichnung als SPE-Fläche festgesetzt. Auf die Darstellung als Wald wird zugunsten der Darstellung als SPE-Fläche verzichtet. Es ist dann das Merkmal dieser SPE-Fläche eine „zu schützende bewaldete Fläche“ zu sein.</p>	<p>P, B, U</p>
<p>12</p>	<p>Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg Stellungnahme vom 02.12.2016</p>			
	<p>Mit Schreiben vom 10.11.2016 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde (LS) als Träger öffentlicher Belange an der o.g. Planung.</p> <p>Die Prüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass die verkehrliche Erschließung ausschließlich über die öffentliche Verkehrsfläche der Woltersdorfer Straße im Osten des Plangebietes erfolgt. Diese befindet sich nicht in der Baulast des Landesbetriebes Straßenwesen.</p> <p>Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen Dienststätte Eberswalde bestehen keine Einwände und Bedenken gegen die o. g. Planung und wird zugestimmt.</p>	<p>Verkehrser-schließung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Bedenken; Kenntnisnahme</p> <p>Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
13	Landesamt für Bauen und Verkehr Stellungnahme vom 08.12.2016			
	<p>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 Raumordnung vom 1. November 2005 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 45 vom 16. November 2005) geprüft.</p>	Rechtsgrundlage	Kenntnisnahme	K
	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörende Verkehrsbereiche Straßen, Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p>	Zuständigkeiten	Keine Bedenken; Kenntnisnahme	K
	<p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p>	Umweltprüfung/ umweltrelevante Informationen	Kenntnisnahme	K
	<p>Für die Verkehrsbereiche Straßen, Schienenpersonennahverkehr, zivile Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mit Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p>	Planungsrelevante Informationen	Kenntnisnahme	K
	<p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	Andere Vorschriften	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des</p>	K

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
			Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	
14	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Stellungnahme vom 13.12.2016			
	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) Einwendungen: keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Notwendig werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (extern) sollten vorhandene lineare Strukturen aufgreifen und nicht zu einem flächigen Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche führen.</p>	Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Keine Einwendungen; keine Betroffenheit; Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
15	Landesamt für Umwelt Stellungnahme vom 12.12.2016			
	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 Anregungen und Hinweise		Kenntnisnahme	K

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>aus den Fachbereichen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 Belang: Immissionsschutz Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung. Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes mit der Begründung an o.g. Adresse zu senden.</p> <p>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 Belang: Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) Bearbeiterin: Frau Kirsten Genselin (Tel.: 033201 / 442 – 441)</p> <p>Im Westen grenzt der Vorhabensbereich an einen Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p>	<p>Immissionsschutz</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Gewässerunterhaltung</p>	<p>Keine Bedenken; Kenntnisnahme</p> <p>Das LfU, Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 erhält nach Abschluss des Planverfahrens die rechtsverbindliche Planfassung mit Begründung und Umweltbericht.</p> <p>Kenntnisnahme Westlich des Plangebietes befindet sich der Mühlenbecker Graben, ein Gewässer II. Ordnung. Der Bereich des Vorhabens schließt den Gewässerrandstreifen nicht ein. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p>		<p>Abs. 1 Nr. 2 BbgWG dem Unterhaltungsverband (hier: Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“). Der zuständige Verband wurde am Verfahren beteiligt (siehe TöB Nr. 26). Seine Belange werden durch die Planung nicht berührt.</p>	
16	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Stellungnahme vom 12.12.2016			
	<p>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:</p> <p>Das Baugebiet 1 stellt bislang einen Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Nach § 35 (1) BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben u.a. nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann (§35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) oder Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt (§35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) werden. Laut Gesetzestext kommen sämtliche Beeinträchtigungen zur Geltung, nicht nur die erheblichen.</p> <p>Auf Grund der direkten räumlichen Nähe des Planungsgebietes zum NSG- und FFH- Gebiet „Tegeler Fließ“, welches gleichzeitig zum LSG „Westbarnim“ sowie zum Naturpark „Barnim“ gehört und ein nach § 30 BNatSchG geschütztes</p>	<p>Grundsätzliches zu Beeinträchtigungen öffentlicher Belange</p> <p>Umgang mit Schutzgebieten</p>	<p>Die Ausführung zum Rechtsverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum bisherigen Status als Außenbereich nach § 35 BauGB sind jedoch unverständlich und nicht auf ein ordnungsgemäßes Bauleitplanverfahren bezogen. Die Hinweise beziehen sich auf „eigentlich im Außenbereich nicht zulässige Vorhaben“, die dann gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als „sonstige Bauvorhaben“ beantragt werden. Die hier zitierten Paragraphen kommen im Fall der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zur Anwendung. Hier wird gemäß § 30 BauGB ein ordnungsgemäßer Bebauungsplan aufgestellt und gemäß § 1a + § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Damit erfolgt eine intensive Befassung mit den Belangen von Natur und Landschaft sowie aller Schutzgüter des Umweltbereiches.</p> <p>Um zu prüfen, ob das Vorhaben aufgrund seiner Lagebeziehung zum FFH-Gebiet „Tegeler Fließtal“ erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet in seinen Erhaltungszielen oder für den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile auslösen könnte, wurde eine FFH-</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Biotop beinhaltet, lassen sich schädliche Umwelteinwirkungen auf die hoch empfindlichen Schutzgebiete/Biotope keinesfalls ausschließen. Um die Schutzgebiete muss eine Pufferzone bestehen bleiben, um schädliche Umwelteinwirkungen aus der Umgebung abzumildern. Eine Bebauung in dieser geplanten Nähe zu den Schutzgebieten muss daher äußerst kritisch gesehen werden. Überdies dürfen keine Bestandteile des FFH-Gebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.</p> <p>Innerhalb der Ortslage ergeben sich unzählige Alternativen für eine Wohnbebauung. Diese sind vorrangig auszuschöpfen.</p> <p>Es werden die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages, eines hydrologischen Gutachtens sowie die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie gefordert.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Alternativenbetrachtung</p> <p>Gutachten</p> <p>Beteiligung</p>	<p>Vorprüfung durch das Büro für Ökologie, Naturschutz und Landschaftsplanung YGGDRASILDiemer mit Stand vom 25.07.2018 erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes; eine Zusammenfassung enthält das Kapitel 8.4.9. Im Ergebnis schließt dieses Gutachten eine erhebliche Beeinträchtigung vorkommender Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie durch den Bebauungsplan GML Nr. 26 aus. Die korrekten Schutzgebietsgrenzen werden im überarbeiteten Entwurf dargestellt, demnach liegen die Schutzgebiete außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. D.h. im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist bereits eine Alternativenbetrachtung durchgeführt worden. Das Plangebiet ist eine in der inneren Ortslage gelegene bisherige Freifläche, die bereits durch die angrenzende Wohnbebauung baulich vorgeprägt und die Nutzung als Hausgarten anthropogen überprägt ist. Hier erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Innenverdichtung in direktem Anschluss an die vorhandene Siedlungsfläche, ohne dass es zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Schutzgebiete kommt.</p> <p>Es wurden eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit, ein Artenschutzfachbeitrag und ein geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse unter besonderer Beachtung der hydrologischen Verhältnisse erstellt. Die Ergebnisse dieser Gutachten werden im weiteren Planverfahren beachtet. Sie werden Bestandteil der Begründung bzw. des Umweltberichtes.</p> <p>Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p></p> <p>K</p> <p>B, U</p> <p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
17	<p>Landkreis Oberhavel, FB Bauordnung und Kataster Stellungnahme vom 06.12.2016</p>			
	<p>Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen der nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Sie zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster; FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.</p> <p>Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwurf des BPL GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15–19“ mit Begründung und Planwerk im Maßstab 1 : 500 der Gemeinde Mühlenbecker Land/OT Mühlenbeck. <p>Zum vorliegenden Entwurf des BPL werden von Seiten des Landkreises Oberhavel nachfolgende Anmerkungen, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES</p> <p>1. Belange des Bereiches Planung</p> <p>1.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>1.1.1 <u>Zum Planentwurf/Begründungstext</u></p> <p>a) Die Aussagen zum Flächennutzungsplan (FNP) sollten sich aus Gründen der Rechtsklarheit ausschließlich auf die rechtskräftige Fassung beziehen (Begründungstext</p>	<p>Entwick- lung aus</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung entsprechend angepasst.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>B</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>S. 2; Pkt. 2.2 „Flächennutzungsplan“/Absätze 1 und 2). In diesem Zusammenhang ist verfahrensrechtlich klarzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan, mit Festsetzen eines allgemeinen Wohngebietes, aus dem FNP entwickelt sein wird (Begründungstext S. 2; Pkt. 2.2/5. Absatz).</p> <p>b) Die unter Pkt. 3.0 „Lage und Abgrenzung des Plangebietes“ (S. 4) und unter Pkt. 5.0 „Umgebung und Zustand des Plangebietes“ (S. 4) erfolgten Aussagen zu den Grenzen des LSG und des FFH stimmen nicht mit den Aussagen der unteren Naturschutzbehörde (siehe Pkt. 2.1.1 „Allgemeine Hinweise“ dieser Stellungnahme) überein. Hier besteht Korrekturbedarf.</p> <p>c) Unter Pkt. 6.3 „Sonstige zukünftige Festsetzungen“ (S. 6) wird im 1. und 2. Absatz das Erfordernis des Festsetzens von Ein- und Ausfahrten mit dem Planungsansatz, das Maß von Geländeaufschüttungen regulieren zu wollen, begründet. Unberücksichtigt bleiben hier die im mittig und im südlich gelegenen Baufeld voraussichtlich ebenfalls erforderlichen Aufschüttungen. Laut Absatz 3 sollen für die in der Planzeichnung festgesetzten drei Baufenster jeweils Höhenbezugspunkte festgesetzt werden. Die angegebene Spanne von 45,30 NHN im DHHN bis 45,80 NHN im DHHN impliziert in jedem Fall weitere Aufschüttungen, da das Gelände, auch innerhalb der Baufelder, teilweise erheblich in westliche Richtung abfällt. Die Aussagen widersprechen somit dem unter Nr. I.3 dargelegten künftigen Festsetzungsinhalt, wonach nur für Auffahrtsrampen zum Anschluss der Baugrundstücke an die Woltersdorfer Straße, Aufschüttungen zulässig sein sollen. Hier besteht Prüfungsbedarf.</p>	<p>dem Flächennutzungsplan</p> <p>Schutzgebietsgrenzen</p> <p>Festsetzungen von Ein-/Ausfahrten, Geländeaufschüttungen</p>	<p>Die Schutzgebietsgrenzen werden in der Planzeichnung entsprechend der Angaben der UNB geändert und die Begründung angepasst. Die korrekten Schutzgebietsgrenzen verlaufen westlich bzw. westlich und nördlich an der Plangebietsgrenze, ragen aber nicht in dieses hinein.</p> <p>In der Vorentwurfsphase gab es noch keine ausreichende Klarheit zur Bodenbeschaffenheit im Plangebiet und daraus notwendig werdender Maßnahmen. Erst nach Erstellung des geotechnischen Berichts über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse mit Ermittlung des Grundwasserstandes ergab sich für die Planung, dass im Bereich der überbaubaren Flächen eine Erhöhung dieser Grundstücksbereiche sinnvoll ist. Die in der früheren Planungsvariante angedachte Festsetzung, dass Bodenaufschüttungen nur im Bereich der Zufahrtsrampen zulässig sind, entfällt in der vorliegenden Planung daher. Es erfolgt neu die Festsetzung, dass die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens für künftige Gebäude im Baugebiet 1 bei einer Höhe von 45,70 über NHN liegen muss (zulässige Abweichung +/- 0,10 m). In der Planung wird ein entsprechender Höhenbezugspunkt ergänzt. Hieraus ergeben sich Geländeaufschüttungen im Osten der Baufenster von bis zu 0,3 m und im westlichen Bereich der Baufenster von bis zu max. 0,80 m. In Richtung Westen kann durch eine leichte Geländeangleichung ein sanfter Übergang zur gewachsenen Geländehöhe im Gartenbereich geschaffen werden. Im Osten muss die Böschungssituation zwischen dem höher</p>	<p>P, B, U</p> <p>P, B, T</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>d) Die künftigen Festsetzungen müssen aus Gründen der Rechtsklarheit und -eindeutigkeit aus sich heraus hinreichend bestimmt und das Planerfordernis ableitbar sein. Sie bilden die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.</p> <p>e) Bei den zu treffenden gestalterischen Festsetzungen ist das städtebauliche Erfordernis herauszuarbeiten und zu begründen.</p> <p>2. Belange der unteren Naturschutzbehörde 2.1 Weiterführende Hinweise 2.1.1 <u>Allgemeine Hinweise</u> Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Flurstücke (Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstücke 108, 109, 13/2 (tlw.) befinden sich in keinem nach Naturschutzrecht festgesetztem Schutzgebiet.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderten Teil der Begründung. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Flächennutzungen zu ermitteln, zu beschreiben, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen.</p>	<p>Bestimmtheit von Festsetzungen</p> <p>Begründung gestalterischer Festsetzungen</p> <p>Lage von Schutzgebieten</p> <p>Umweltbericht</p>	<p>gelegenen Straßenniveau und den künftigen Baugrundstücken angepasst werden. Zusätzlich wird der Bau von Kellergeschossen ausgeschlossen, so dass auch beim Bau der Fundamente nicht in die obere Grundwasserschicht eingegriffen wird.</p> <p>Der Hinweis wird bei der abschließenden Formulierung der Festsetzungen beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Begründung entsprechend ausformuliert.</p> <p>Kenntnisnahme Flurkartenauszüge aus den Schutzgebiets-Verordnungen mit den korrekten Grenzen wurden von der UNB zur Verfügung gestellt. Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>T</p> <p>B</p> <p>K P, B</p> <p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p><u>2.1.2 Zur Eingriffsregelung</u> Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff. BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanes durch die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, mindestens aber einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu bewältigen. Die Bilanzierung der Eingriffe ist flächen-, funktions- und schutzgutbezogen durchzuführen. Aufbauend sind Vermeidungs-, Minderungs- und ggf. notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Es sind die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (Stand April 2009) zu beachten. Die Ergebnisse sind in geeigneter Weise kartografisch darzustellen. Die Verfügbarkeit der Flächen für evtl. erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen ist nachzuweisen. Die Maßnahmen müssen rechtlich abgesichert werden (z. B. durch die Selbstbindung der Gemeinde, städtebauliche Verträge, Grundbuchlasten).</p>	<p>Eingriffsregelung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>
	<p><u>2.1.3 Zum Biotopschutz</u> Im nordwestlichen Bereich des Flurstücks 109 der Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck befindet sich, wie in der Karte „Differenzierung der Biotop- und Nutzungstypen“ korrekt dargestellt, ein geschütztes Biotop i. S. d. § 30 BNatSchG. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieses Biotopes führen können, sind verboten. Jegliche Nutzung dieser Bereiche ist daher auszuschließen. Es wird empfohlen diese Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Die Darstellung als private Grünfläche eröffnet hier ggf. Möglichkeiten der Nutzung und</p>	<p>Biotopschutz</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen. Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops wird der Weichholzauwaldbereich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche) gemäß den Zielen des Schutzgebietes festgesetzt. Auf die Darstellung einer privaten Grünfläche in diesem Bereich wird verzichtet.</p>	<p>P, B, U</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>damit der Beeinträchtigung des Pappel-Weiden-Weichholzuwaldes.</p> <p>Beeinträchtigungen der angrenzenden geschützten Biotope des FFH-Gebietes „Tegeler Fließtal“, hier insbesondere wasserabhängige Moor-, Gewässer- und Bruchwaldgesellschaften, durch Eingriffe in den Wasserhaushalt (bspw. Grundwasserabsenkungen, Verunreinigungen usw.) haben erheblich nachteilige Auswirkungen auf diese Schutzobjekte. Auf Ebene der Bauleitplanung sollten geeignete Maßnahmen geprüft werden, um die naturschutzrechtlichen Belange (§ 3 Abs. 1 Verordnung über das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“) umfassend berücksichtigen zu können. Der Sachverhalt ist im Begründungstext und im Umweltbericht entsprechend aufzuarbeiten.</p> <p><u>2.1.4 Zu angrenzenden europäischen Schutzgebieten</u> Westlich grenzt an den Geltungsbereich des BPL das Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet) „Tegeler Fließtal“ an. Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte innerhalb des Plangebietes vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes (§ 3 Abs. 1 Verordnung über das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“) zu prüfen. Es ist darzulegen, ob durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen für das Gebiet entstehen können.</p>	<p>Eingriff in den Wasserhaushalt</p> <p>FFH-Verträglichkeitsprüfung</p>	<p>Es wurde ein geotechnischer Bericht unter besonderer Beachtung der hydrologischen Bodenverhältnisse erstellt. Im Ergebnis des Berichtes wird innerhalb der überbaubaren Flächen eine leichte Geländeerhöhung erfolgen müssen und darüber hinaus wird der Bau von Kellergeschossen ausgeschlossen. Dadurch werden auch die Fundamente der Neubauten nicht in die oberste Grundwasserschicht eingreifen. Eingriffe in den Wasserhaushalt werden vermieden. Der Sachverhalt wird in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend aufgearbeitet.</p> <p>Um zu prüfen, ob das Vorhaben aufgrund seiner Lagebeziehung zum FFH-Gebiet „Tegeler Fließtal“ erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet in seinen Erhaltungszielen oder für den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile auslösen könnte, wurde eine FFH-Vorprüfung durch das Büro für Ökologie, Naturschutz und Landschaftsplanung YGGDRASILDiemer mit Stand vom 25.07.2018 erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes (Anlage 3). Eine Zusammenfassung enthält das Kapitel 8.4.9. Im Ergebnis schließt dieses Gutachten eine erhebliche Beeinträchtigung vorkommender Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie durch den Bebauungsplan GML Nr. 26 aus. Demnach muss nach der FFH-Vorprüfung keine FFH-Verträglichkeitsprüfung eingeleitet werden.</p>	<p>B, U</p> <p>B, U</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p><u>Hinweis:</u> Die Beeinträchtigung von Individuen und Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, bedarf der vorhergehenden Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) und ist nur unter den im BNatSchG und BbgNatSchAG aufgeführten Voraussetzungen zulässig. Ggf. können Artenschutzmaßnahmen angeordnet werden (bspw. Schaffung von Ersatzquartieren oder -lebensräumen).</p> <p>3. Belange der unteren Wasserbehörde 3.1 Weiterführende Hinweise 3.1.1 <u>Hinweise</u> a) Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone. b) Unter Punkt 6.7 „Wasserschutz“ sollten folgende Hinweise ergänzt werden: Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 (1) des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen, (hier z. B. Ölheizung mit Heizöllageranlage). In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 (1) BbgWG einzuhalten.</p> <p>4. Belange des Bereiches Landwirtschaft 4.1 Weiterführende Hinweise 4.1.1 <u>Hinweise</u></p>	<p>Arten-schutz-rechtliche Ausnahme-genehmigung</p> <p>Trinkwas-serschutz-zone</p> <p>Gewässer-schutz</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Betroffenheit; Kenntnisnahme</p> <p>Dier Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>B, H</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Die Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Sie liegen innerhalb der Ortslage. Aufgrund der Lage und des Umfangs der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich aus der Sicht des FD Landwirtschaft keine Einwände zum Vorhaben. Bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf den größtmöglichen Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>5. Belange des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers 5.1 Weiterführender Hinweis 5.1.1 Hinweis Sollte bei der Realisierung des Vorhabens mit Einschränkungen des Straßenverkehrs und insbesondere der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im betroffenen Bereich zu rechnen sein, ist der zuständige öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger zu beteiligen.</p> <p>6. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde 6.1 Weiterführender Hinweis 6.1.1 Hinweis Gegen den vorliegenden Planentwurf bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken.</p> <p>7. Belange der Bereiches Bildung und Gebäudeverwaltung 7.1 Weiterführender Hinweis 7.1.1 Hinweis Eigentum des Landkreises Oberhavel ist von der vorliegenden Planung nicht berührt.</p>	<p>Belange der Landwirtschaft</p> <p>Belange der Abfallwirtschaft</p> <p>verkehrsrechtliche Belange</p> <p>Belange der Liegenschaften</p>	<p>Keine Einwände zur Flächeninanspruchnahme; Kenntnisnahme Hinweis: Die unbebauten Flächen im Plangebiet werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Diese werden als Scherrasen gepflegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft allerdings nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sondern die Ebene des Bauantragsverfahrens.</p> <p>Keine Bedenken; Kenntnisnahme</p> <p>Keine Betroffenheit; Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>8. Belange des Bereiches Brandschutz 8.1 Weiterführender Hinweis 8.1.1 <u>Hinweis</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.</p> <p>C SCHLUSSBEMERKUNGEN 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.</p>	<p>Brand-schutzbe-lange</p>	<p>Keine Bedenken; Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>17.2</p>	<p>Landkreis Oberhavel, FB Bauordnung und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht erneute Stellungnahme vom 31.05.2021</p>			
	<p>Erneute Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde</p> <p>A EINLEITENDE BEMERKUNGEN</p> <p>Der Landkreis Oberhavel hat mit Schreiben vom 06.12.2016 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15 -19" der Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Stellung genommen. Aufgrund der an diesem Standort zu beachtenden Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes wurden daraufhin ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine FFH-Vorprüfung und ein geotechnischer Bericht erarbeitet. Die untere Naturschutzbehörde und die untere Wasserbehörde wurden mit E-Mail-Schreiben vom 18.03.2021 aufgefordert, zu den Gutachten und Entwurfsunterlagen mit Stand September 2020 fachlich erneut Stellung zu nehmen.</p>	<p>Erneute Beteiligung auf Grundlage der Gutachten und der überarbeiteten Entwurfsunterlagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahmen der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange obliegt dem Fachbereich Bauordnung und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht.</p> <p>Zur Beurteilung/Kenntnisnahme wurden vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baurechtsplan • Funktionsplan • Textliche Festsetzungen • Zwischenabwägung • Begründung • Bestandsplan Biotop • Baugrundgutachten (Ingenieurbüro Knuth GmbH, 10-2017) • FFH-Vorprüfung (YGGDRASILDIEMER, 07-2018) • Potentialabschätzung Artenschutz (YGGDRASILDIEMER, 07-2017) • Maßnahmenblatt externe Kompensation über die Flächenagentur Brandenburg <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel werden zu den o. g. Entwurfsunterlagen und Gutachten zum Bebauungsplan GML Nr. 26 der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.</p> <p>B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES</p> <p>1. Belange des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz</p> <p>1.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>1.1.1 Naturschutz</p>			

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Zum Vorentwurf wurde mit Schreiben vom 29.11.2016 (Reg.-Nr. I/77/16B1) Stellung genommen.</p> <p>Ergänzungen sind jedoch im Zuge der Änderung des vorherigen Entwurfs notwendig. Der Notwendigkeit der Anfertigung eines Umweltberichtes wurde entsprochen und in die Begründung des B-Plans integriert.</p> <p>Die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Flurstücke (Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstücke 108, 109, 13/2 tlw.) befinden sich in keinem nach Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 18 Brandenburger Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht berührt. Die gutachterliche Einschätzung des Planungsbüros YGGDRASILDiemer, dass Auswirkungen auf das westlich angrenzende FFH-Gebiet „Tegeler Fließtal“ nicht zu erwarten sind, wird geteilt. Dasselbe gilt auch für die anderen Schutzgebiete wie das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westbarnim“ und das Naturschutzgebiet (NSG) „Tegeler Fließtal“.</p> <p>Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten sind durch Bauvorhaben bei Inkrafttreten des B-Plans nach derzeitigem Kenntnis- und Sachstand nicht zu erwarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist demnach nicht zu erwarten und der besondere Artenschutz findet keine Anwendung. Die gutachterliche Einschätzung des Planungsbüros YGGDRASILDiemer wird geteilt.</p>	<p>Umgang mit der früheren Stellungnahme</p> <p>Biotopschutz / Schutzgebiete</p> <p>Artenschutz</p>	<p>Kenntnisnahme Den Hinweisen und Anregungen aus der Stellungnahme vom 29.11.2016 wurde entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme Belange des Biotopschutzes und der Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Die fachgutachterliche Einschätzung wird von der Fachbehörde geteilt.</p> <p>Kenntnisnahme Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht zu erwarten; der besondere Artenschutz findet keine Anwendung. Die fachgutachterliche Einschätzung wird von der Fachbehörde geteilt.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Die Nichtinanspruchnahme der Bodenbereiche der Torfe und Mudden ist hinsichtlich der Vorhabenrealisierung begrüßenswert und stellt eine gelungene Vermeidungsmaßnahme dar.</p> <p>Die getroffenen textlichen Festsetzungen des B-Plans dienen im ausreichenden Maße Natur und Landschaft. Die Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und Kompensation der Umweltauswirkungen sind in hohem Maße getroffen worden.</p> <p>Die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze im Rahmen der internen Ausgleichsmaßnahmen sollte sich jedoch nach dem aktuellen „Erlass über die Verwendung gebietseigener Gehölze in der freien Natur“ vom 02.12.2019 des MLUL und des MUGV (Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft und Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) richten.</p> <p>Unter Einbeziehung der externen Ausgleichsmaßnahme, die zwischen dem Vorhabenträger und der Flächenagentur Brandenburg GmbH vertraglich geschlossen wurde, sind die zu erwartenden Vollversiegelungen angemessen kompensiert. Ein Defizit zwischen dem Eingriff und der Kompensation ist bei Umsetzung jeglicher Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nicht zu erwarten.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden begrüßt.</p> <p>2.1 Weiterführende Hinweise 2.1.1 Allgemein</p>	<p>Bodenschutz</p> <p>Festgesetzte Maßnahmen</p> <p>Hinweis Gehölzauswahl</p> <p>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</p> <p>Textl. Festsetzungen</p>	<p>Kenntnisnahme Vermeidungsmaßnahme durch Nichtinanspruchnahme wertvoller Bodenbereiche wird begrüßt.</p> <p>Kenntnisnahme Festsetzungen und Maßnahmen sind in ausreichendem Maße getroffen worden.</p> <p>Der Hinweis ist grundsätzlich bereits enthalten. Der Verweis wird jedoch aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der Planung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme Den textlichen Festsetzungen des aktuellen Entwurfs wird zugestimmt.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>B, T</p> <p>K</p> <p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Die Stellungnahme des FD Wasserwirtschaft vom 29.11.2016 zu Reg.-Nr. 1/77/16 B1 behält ihre Gültigkeit.</p> <p>C SCHLUSSBEMERKUNGEN Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Planung steht der im Briefkopf genannte Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung.</p>	Belange Wasserwirtschaft	<p>Kennntnisnahme Von Seiten des FB Wasserwirtschaft bestehen keine fachlichen Bedenken.</p>	K
18	Naturparkverwaltung Barnim			
	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.		<p>Keine Bedenken; Kennntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.</p>	K
19	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg, Stellungnahme vom 22.11.2016			
	<p>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 namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke 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 Stadtwerke Forst</p>	Handlungsvollmacht	<p>Kennntnisnahme</p>	K

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. Anlage(n): Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A3) Legende Gas	Änderung Geltungsbereich	Kenntnisnahme	K
20	OVG Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH,			
	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.		Keine Bedenken; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	K
21	Polizeidirektion Nord, Stellungnahme vom 16.12.2016			
	Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 26 bestehen seitens der Polizeidirektion Nord keine Bedenken oder Hinweise.	Belange Polizei	Keine Bedenken oder Hinweise; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	K
22	Regionale Planungsgemeinschaft, Stellungnahme vom 28.11.2016			
	Wir bedanken uns für das Schreiben vom 10.11.2016 (Posteingang: 15.11.2016) 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:	Beurteilungsgrundlagen	Kenntnisnahme	K

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Hinweise!</p> <p>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".</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21. April 2015 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans gelten als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG).</p> <p>Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die raumordnerische Steuerung der Windenergienutzung ist der Sachliche Teilplan "Windenergienutzung" vom 5. März 2003.</p> <p>Von den <u>regionalplanerischen</u> Zielen gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine <u>Beachtungspflicht</u> gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Regionalpläne</p>		<p>K</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsforgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.		Die Regionale Planungsgemeinschaft wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, die Beteiligungsunterlagen enthalten das Abwägungsergebnis. Sie erhält nach Abschluss des Planverfahrens den rechtsverbindlichen Bebauungsplan.	
23	Stadt Hohen Neuendorf, Stellungnahme vom 23.11.2016			
	Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 10.11.2016 - Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und schriftliches Scopingverfahren zum Umweltbericht nach § 2a BauGB - zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 26 "Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19" der Gemeinde Mühlenbecker Land. Nach Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch Ihre Planung nicht berührt werden . Für das weitere Planverfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg.		Keine Bedenken; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	K
24	Stadt Oranienburg,			
	Zum aktuellen Stand lag keine Stellungnahme vor.		Keine Bedenken; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	K
25	Wasser Nord GmbH & Co KG, Stellungnahme vom 21.11.2016			
	In dem o. g. Bereich befinden sich Trinkwasseranlagen der Wasser Nord GmbH & Co. KG. In der beigelegten Anlage erhalten Sie die detaillierte Stellungnahme. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen einzuhalten sind.		Kenntnisnahme	K

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>Sollten sich im Rahmen Ihres Vorhabens, neue Erkenntnisse hinsichtlich des Trinkwasserbestandes ergeben, bitten wir Sie um umgehende Mitteilung und Abstimmung. Für Rücksprachen steht Ihnen Frau Kranczoch von der Wasser Nord GmbH & Co.KG unter 03303 5321-29 zur Verfügung. Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. 2016-000728 geführt.</p> <p>Anlage: Stellungnahme 2016-000728 Auszug aus dem Leitungskataster Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen</p> <p>Stellungnahme 2016-000728 vom 18.11.2016: Am oben genannten Standort unterhält die Wasser Nord GmbH & Co. KG Anlagen zur Trinkwasserversorgung im öffentlichen Straßenraum. Die vorgesehene Wohnbebauung kann an dieses Netz angeschlossen werden. Bitte informieren Sie uns über die weitere Detaillierung Ihrer Planung und stellen rechtzeitig Anträge zum Trinkwasseranschluss.</p> <p>Sollte Ihre Bautätigkeit unsere Anlagen gefährden, sind diese entsprechend zu schützen. Wenn Sie Kenntnis über nicht verzeichnete Anlagen erlangen, bitte um eine unverzügliche Information. Veränderungen an unseren Anlagen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung vorzunehmen. Die erteilte Leitungsauskunft ist unverbindlich und vor Ort durch Suchschachtung nachzuprüfen.</p> <p>Damit die Zugänglichkeit unserer Anlagen jederzeit möglich ist, haben Sie sicherzustellen, dass unsere Trassen nicht überbaut werden.</p>	<p>Trinkwasseranlagen</p> <p>Schutz Trinkwasseranlagen</p> <p>Überbauung TW-Trassen</p>	<p>Kenntnisnahme Die gesicherte Trinkwasserversorgung im Plangebiet durch die Wasser Nord GmbH & Co KG wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sondern die Ebene der Ausführungsplanung.</p> <p>Trinkwasserleitungen, die sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche befinden, werden durch Hochbauten ohnehin nicht überbaut. Allerdings kann hier eine Überbauung durch Gehwege oder Fahrbahnen erfolgen. Bei den TW-Hausanschlussleitungen ist der jeweilige Grundei-</p>	<p>B</p> <p>H</p> <p>H</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
			gentümer dafür verantwortlich, dass die auf den Grundstücken verlegten Trinkwasserleitungen, wie auch Schmutzwasserleitungen, nicht überbaut werden und im Havariefall sofort zugänglich sind. Dies betrifft die Ebene der Ausführungsplanung.	
26	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“, Stellungnahme vom 14.11.2016			
	Belange unseres Verbandes werden durch den oben genannten Bebauungsplan nicht berührt. Mit Einwendungen ist somit nicht zu rechnen.	Belange Wasser- u. Bodenverband	Keine Bedenken; Kenntnisnahme Es liegt keine Betroffenheit vor, daher erfolgt lediglich ein postalischer Hinweis auf die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Option, die Planunterlagen hierfür nachzufordern und eine erneute Stellungnahme abzugeben.	K
27	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 18.11.2016			
	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Kampfmittelbeseitigungsdienst	Keine grundsätzlichen Bedenken; Kenntnisnahme Der Hinweis über die Entscheidung zur Beibringung einer Munitionsfreigabebescheinigung von Seiten der zuständigen Baugenehmigungsbehörde wird in die Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme Karte online: Kampfmittelverdachtsflächen im Bundesland Brandenburg (KMBD) → keine Flächen in/ um Ortslage Mühlenbeck	K B K
28	Zweckverband Fließtal Stellungnahme vom 01.12.2016			
	Die uns in o.g. Anfrage überreichten Unterlagen und Pläne zum Bebauungsplan GML Nr. 26 „Wohnbebauung Woltersdorfer Straße 15-19“ nehmen wir dankend zur Kenntnis. Ihre o.g. Anfrage zur SW-Entsorgung einzelner Flurstücke in der Gemeinde Mühlenbecker Land beantworten wir wie folgt:			

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	3. Entgegen der Aussage zur Niederschlagsentwässerung unter Punkt 6.4.4 ist in der Woltersdorfer Straße keine Straßenentwässerung vorhanden.	Straßenentwässerung	Die Begründung wird korrigiert.	B
	4. Der Abstand zwischen den Baugrenzen und der festgesetzten Grünfläche ist zu gering. Für die Bauausführung sollte ein Arbeitsraum von mindestens 4 m zwischen der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Gehölzen festgesetzt werden, damit eine Beeinträchtigung der Kronen und Wurzelbereiche so gering wie möglich gehalten werden kann. Grundsätzlich wäre zu prüfen, ob die Umwandlung des im FFH gelegenen Erlenbruches zur privaten, gärtnerisch gestaltbaren Grünfläche mit dem Schutzgebietsstatus vereinbar ist.	Abstand zw. Baugrenzen u. Grünfläche	Die Baufenster werden nach Osten verschoben und in ihrer Tiefe verkleinert, so dass der Abstand der westlichen Baugrenze des nördlichen Baufensters zum geschützten Biotop (neu als SPE-Fläche festgesetzt) vergrößert wird und ein Mindestabstand von > 4 m gewährleistet wird.	P, B
		Prüfung priv. Grünfläche	Die Schutzgebietsgrenzen werden korrigiert. Der Auwaldbereich als geschütztes Biotop liegt außerhalb der Schutzgebiete, steht aber in räumlichem und funktionalem Zusammenhang zum Tegeler Fließ. Die Biotopfläche wird daher als SPE-Fläche entsprechend der Schutzziele des FFH-Gebietes festgesetzt. Auf die Darstellung als private Grünfläche wird verzichtet.	P, B, U
	5. Die geplanten Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 überschreiten das für dieses Gebiet übliche Maß der baulichen Nutzung. Als angemessen wird eine GRZ von max. 0,25 angesehen. Gebäudegrößen von bis zu 340 qm überbauter Grundfläche lassen sich weder mit dem vorhandenen Gebietscharakter, noch mit Belangen des Bodenschutzes vereinbaren. In der Woltersdorfer Straße sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundfläche von bis zu ca. 145 qm prägend vorhanden. Ein Mehrfamilienhaus und ein Doppelhaus haben Gesamtgrundflächen von ca. 200 qm, sind aber nicht als typisch für die Umgebung anzusehen. Auch wenn hier nicht nach dem Einfügegebot	Prüfung GRZ	Der Hinweis wird aufgenommen. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für das Baugebiet 1 wird geändert. Statt einer GRZ von 0,4 wird neu eine absolute maximal zulässige Grundfläche festgesetzt: 160 qm je Einzelhaus bzw. 100 qm Grundfläche je Haushälfte für den Bau von Doppelhäusern. Damit wird sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in ihrer Dimensionierung in die in der Umgebung vorhandene Bebauung stimmig einfügt. Im Baugebiet 1 kann damit durch den Bau von Wohnhäusern eine Neuversiegelung von bis zu 400 qm entstehen zzgl. der Überschreitung um 50 v. H. durch den Bau von Nebenanlagen und Stellplätzen oder Garagen, so dass insgesamt eine maximale Versiegelung von 600 qm entstehen kann.	P, B, U

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>des §34 beurteilt werden kann, würden Gebäudedimensionen in der geplanten Größe zu einem städtebaulichen Missverhältnis an diesem sensiblen Standort in Bezug auf die Umgebungsbebauung und insbesondere auf die direkte Lage am und im LSG führen. Die möglichen Baukörper wären mehr als doppelt so groß, wie die Gebäude in der Umgebung.</p> <p>Mit einer GRZ 0,25 würden die Wohngebäudegrundflächen auf max. 210 qm je Baufeld begrenzt. Bei zweigeschossiger Bauweise wären je Baufeld Wohnflächen von ca. 180 qm pro Geschoss oder je Doppelhaushälfte realisierbar.</p> <p>Unter Punkt 6.2 der Begründung wird sich auf das Planungsziel einer stark durchgrünten Bebauung bezogen. Mit einer zulässigen baulichen Nutzung von bis zu 60% der anrechenbaren Grundstücksfläche wird diesem Ziel gerade nicht entsprochen. Erfahrungsgemäß wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Baugenehmigungsverfahren voll ausgeschöpft und später durch baugenehmigungsfreie Anlagen noch überschritten. Auf Grund des geplanten hohen Versiegelungsgrades wird bezweifelt, dass die Versickerung des Niederschlagswassers bei vorhandenem hohen Grundwasserstand und der Bodenbeschaffenheit auf dem Grundstück gewährleistet werden kann. Die Einschätzung des Umweltberichtes unter Punkt 8.4.5 zur Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser sollte überprüft bzw. nachgewiesen werden.</p> <p>Anlage: [Darstellung und Ermittlung der Gebäudegrundflächen im Planentwurf]</p>	<p>durchgrünte Bebauung</p> <p>Niederschlagsversickerung</p>	<p>Mit der geänderten Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet 1 verringert sich die maximal zulässige versiegelte Fläche des festgesetzten WA-Gebietes von bisher 1.005 qm auf 600 qm. Damit wird eine stärkere Durchgrünung als in der bisherigen Planung erreicht und dem Planungsziel entsprochen.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurde ein geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse erstellt, auch unter Einbeziehung der Untersuchung der hydrologischen Bodenverhältnisse. Der Standort wird für die Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden als geeignet bewertet. Die gemachten Vorschläge zur Realisierung der Regenwasserversickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken werden bei der Entwurfsüberarbeitung übernommen. Eine ordnungsgemäße Versickerung kann gewährleistet werden und ist vor allem nach erfolgter Reduzierung der zulässigen Versiegelung als unproblematisch zu bewerten.</p>	<p>B</p> <p>B, U, P</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	<p>FD Straßen, Grünordnung, 20.12.2016: Am 19.12.2016 erfolgte eine Begehung des Plangebietes durch den Verfasser. Folgendes wurde festgestellt:</p> <p>Im Bereich des Biotopes wird Wasser nachgewiesen. Eine kleine Wasserfläche ist erkennbar. Die Fläche ist mit Rohrkolben und Weiden, in Baum- und Strauchform, bewachsen. Die älteren Baumexemplare weisen Pilzfruchtkörper auf. Dies lässt auf Fäule im Stamminnern schließen. Daraus ergibt, dass die alten Weiden in dieser Form so nicht erhalten werden können. Zur Herstellung der Verkehrssicherheit, müssten die Bäume stark zurückgeschnitten werden. Was dann vom Baum übrig bleibt, ist ein pilzbefallener Stamm. Deshalb empfehle ich die Entnahme der alten Weiden und eine Ersatzpflanzung mit neuen Weiden zur Erhaltung dieses Biotopes. Das Biotop sollte so in seiner Form erhalten bleiben. Aufschüttungen oder die Möglichkeit einer Errichtung von Gartenhäusern, Schuppen oder ähnlichen sollte ebenfalls unterbunden werden.</p> <p>Straßenbegleiteten stockt auf einer Teilfläche eine Fliederhecke. Diese sollte nach Möglichkeit erhalten bleiben, da diese auch als Lebensraum für Kleinst- und Kleinlebewesen angesehen werden kann. Sollte die Fliederhecke besteigt werden, wird eine Ersatzpflanzung dafür in Form einer ähnlichen Gehölzhecke im Polargebiet [gemeint: Plangebiet] empfohlen.</p> <p>Der Abstand der geplanten Häuser zum Biotop wird als sehr gering eingeschätzt und sollte unbedingt vergrößert werden, um die Lebensgemeinschaften in dem Biotop so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.</p>	<p>Bio-topschutz/ Oberflä- chenge- wässer</p> <p>Erhalt Flie- derhecke</p> <p>Bio- topschutz/ Pufferzone</p>	<p>Der angesprochene Auwaldbereich wird als SPE-Fläche festgesetzt und ist dauerhaft gemäß den Entwicklungszielen des FFH-Gebietes „Tegeler Fließ“ zu erhalten. Der Erhalt von Totholz-Strukturen ist laut FFH-Vorprüfung Teil dieses Ziels und aus ökologischer Sicht wünschenswert. Ein starker Rückschnitt oder die Entnahme der Weiden ist nicht entwicklungszielkonform. Da es sich bei diesem Bereich nicht um eine öffentliche für die Allgemeinheit zugängliche Grünfläche handelt, besteht hier keine Verkehrssicherungspflicht. Die SPE-Fläche befindet sich zwar auf den künftigen Grundstücken, wird aber nicht Teil der zu gestaltenden Privatgartenbereiche. Die Anlage von Nebenanlagen innerhalb der SPE-Fläche ist nicht zulässig.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Fliederhecke wird in die Planung übernommen und zum Erhalt festgesetzt. Über die Festsetzung zum Erhalt wird auch ein ggf. notwendiger Ersatz bei Verlust der Hecke geregelt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die definierten überbaubaren Flächen (Baufenster) wurden nach Osten verschoben und die Breite auf 15,0 m verringert. Damit wird der Abstand zum Biotop vergrößert, er beträgt im nördlichen Bereich westlich des Baufensters zwischen 4,0 und 6,0 m.</p>	<p>P, B, U</p> <p>P, B, U</p> <p>P, B, U</p>

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	Wenn möglich sollte auch eine Pflanzung von Gehölzen (Bäumen und Hecke) als Ersatz für die Versiegelung von Flächen aufgenommen werden. Denkbar wäre 1 Baum und mindestens 6 m Vogelschutzhecke ja [gemeint: je] Wohnhaus. Schließlich geht Wiesenfläche zur Nahrungsaufnahme der Vögel verloren. Bei der Auswahl von geeigneten Gehölzen müssen die vorherrschenden Bodenverhältnisse berücksichtigt werden!	Ausgleichspflanzungen	Zum ökologischen Ausgleich der maximal zulässigen Versiegelung im Baugebiet 1 wird die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen in einem Kompensationsverhältnis von 1:2 angesetzt (gemäß HVE). Plangebietsintern wird ein Anpflanzgebot vorgesehen, dass die Anlage von insgesamt 100 qm flächiger Gehölzpflanzung mit freiwachsenden standortgerechten heimischen Arten sowie die Pflanzung von 4 standortgerechten Laubbäumen festgesetzt. Der darüber hinaus notwendige ökologische Ausgleich wird aus Platzgründen plangebietsextern festgesetzt.	K

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ö 1	Stellungnahme vom 18.11.2016	Erschließung Gartenland		
	<p>Bezugnehmend auf den Bebauungsplan in der Woltersdorfer Straße 9b möchten wir hiermit einen Antrag auf Zuwegung zu unserem Grundstück stellen.</p> <p>Wir sind Eigentümer und Bewohner des Hauses Woltersdorfer Straße 26. Uns gehört außerdem das nicht erschlossene, gegenüberliegende Grundstück Flur 4, Flurstück 374/135, das an den Tegeler Fließ grenzt.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen hätten wir nun gerne einen kleinen Weg, um unser Grundstück betreten zu können.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens senden wir auch an das Planungsbüro z. Hd. Herrn Lewin in Neuruppin.</p> <p>Für Rückfragen können Sie uns unter der Nummer 0151/15338187 erreichen.</p>		Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung betrifft die Flurstücke 108 und 109 der Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck, die Nummern 15-19 der Woltersdorfer Str. und nicht wie in der Stellungnahme angegeben die Woltersdorfer Str. 9 b. Diesbezüglich muss ein Irrtum vorliegen. Von dem Haus Woltersdorfer Str. 26 aus ist das im Bereich des LSG, NSG und FFH-Gebeites „Tegeler Fließ“ befindliche Flurstück 374/135, das westlich des Plangebietes liegt, nicht erreichbar. Das Plangebiet als eingezäuntes privates Gartengrundstück bildet auch im Bestand bereits eine Barriere. Für die Eigentümer des Hauses Woltersdorfer Str. 26 existiert kein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht zum Erreichen ihres Flurstücks jenseits des Plangebietes. Ein Überqueren wurde durch den bisherigen Grundeigentümer lediglich geduldet. Daraus leitet sich kein weitergehendes Recht ab. Es ist nicht Aufgabe der planenden Kommune im Zuge der vorliegenden Planung als Ersatz für die bisherige Vereinbarung oder Duldung eine Wegeverbindung zwischen den künftigen Grundstücken des bisherigen Flurstückes 108 zu schaffen, um ein Erreichen des Flurstücks 374/135 von der Woltersdorfer Str. aus zu gewährleisten. Es gibt keine städtebauliche Begründung eine öffentliche Wegeverbindung an dieser Stelle zu schaffen. Vielmehr liegt es in der Eigenverantwortung der Eigentümer Wolters-	K

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemeinde Mühlenbecker Land

Stand: November 2021

			dorfer Str. 26 und einem der künftigen Grundeigentümer auf dem heutigen Flurstück 108 eine private Vereinbarung zu treffen, um die Erreichbarkeit des Flurstücks 374/135 zu gewährleisten.	
--	--	--	--	--

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

Fazit aus der Abwägung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich im Hinblick auf den Städtebau folgende Änderungen: Die maximal zulässige Versiegelung im Baugebiet 1 wurde von bisher 1.005 qm auf neu 600 qm reduziert. Für die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung im Baugebiet 1 wird auf die Festsetzung einer GRZ verzichtet, stattdessen wird eine maximal zulässige Grundfläche für Einzelhäuser 160 qm und für Doppelhäuser 100 qm pro Haushälfte festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung in ihrer Dimension in die Umgebung einfügt. Aufgrund der anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse ist es laut erstelltem geotechnischen Bericht notwendig, die Geländedeckschicht in den Bebauungsflächen des Baugebietes 1 auszutauschen. Das Gutachten empfiehlt weiterhin das Geländeniveau des Baugebietes 1 auf das Höhenniveau des Baugebietes 2 anzugleichen. Daher wird hier ein Höhenbezugspunkt festgesetzt. Der Bau von Kellergeschossen ist nicht zulässig.

Die Ergebnisse der erstellten Gutachten (artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung, FFH-Vorprüfung und geotechnischer Bericht) wurden in den Umweltbericht übernommen. In Verbindung mit den eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich folgende Änderungen im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft: Die Schutzgebietsgrenzen der angrenzenden Schutzgebiete wurden angepasst und korrekt dargestellt, das Plangebiet liegt außerhalb dieser Grenzen. Das geschützte Biotop im Nordwesten des Plangebietes (Weichholzaue) wird nicht als private Grünfläche, sondern neu als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß den Zielen der angrenzenden Schutzgebiete festgesetzt. Die Baufenster wurden etwas verkleinert und nach Osten verschoben, um einen ausreichenden Sicherheitsabstand zum geschützten Biotopbereich zu gewährleisten. Durch die Reduzierung der maximal zulässigen Versiegelung im Baugebiet 1 und ein planinternes Anpflanzgebot wird eine angemessene Durchgrünung im Plangebiet gewährleistet. Darüber hinaus wird über die Flächenagentur Brandenburg GmbH ein externer Ausgleich geregelt. **Die Fachbehörde des Landkreises hat eine erneute Stellungnahme zu den im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung erstellten Gutachten und geänderten Entwurfsunterlagen mit Datum 31.05.2021 abgegeben. Darin werden die eingereichten Unterlagen positiv bewertet und den Inhalten des Bebauungsplangentwurfes mit Umweltbericht zugestimmt.**

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit der Gemeinde Mühlenbecker Land durch: Plankontor Stadt und Land GmbH, Karl-Marx-Straße 90/91, 16816 Neuruppin, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin, Dipl.-Ing. Katrin Manke

Die Beschlussvorlage wurde in dieser Fassung in der Gemeindevertretersitzung am __.__.____ beschlossen.

Mühlenbecker Land, den