



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 600 354, 14403 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
- Bau – und Planungsamt, Herr Labitzky

Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	Bri
Eingang	28. Juni 2011
Weitergabe an	III
Wiedervorlage / Rückgabe:	67

SPARTE Facility Management
PDFM.VV 2005 – ROV – 152 – OHV – 29 / 11.
3102
GESCHÄFTSZEICHEN
ANSPRECHPARTNER Angela Kloss
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Berliner Straße 98 – 101
14467 Potsdam
TEL +49 (0) 331 - 3702- 305 (oder -0)
FAX +49 (0) 331 – 3702-128
E-MAIL Angela.Kloss@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de
DATUM 27.06.2011

**Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 2:
„Solarcarportanlage südlich der Basdorfer Straße“, OT Zühlsdorf**

Ihr Schreiben vom 25.05.2011; GZ: wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

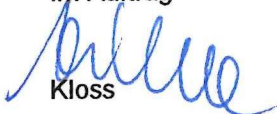
in der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung nicht berührt werden und keine Bedenken gegen die Planungen bestehen.

Ergänzend darf ich auf folgendes hinweisen:

Für den Fall, dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist der Bundesforstbetrieb Havel – Oder – Spree gern bereit, diese zu übernehmen.

Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Kloss

Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Verkehr
FB Bauordnung und Kataster
FD rechtliche Bauaufsicht/Planung

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

www.oberhavel.de

Gemeinde Mühlenbecker Land
OT Mühlenbeck
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	Bri
Eingang	24. Juni 2011
Weitergabe an:	TV
Wiedervorlage / Rückgabe:	

Aktenzeichen:

I/39/11 B1

Bearbeiter:
Herr Blankenburg

Telefon (0 33 01) / 601 – 3642
Telefax (0 33 01) / 601 – 3640
Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de

23.06.2011

Bebauungsplan GML Nr. 2 „Solarcarportanlage südl. der Basdorfer Straße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land (OT Zühlsdorf)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Mitteilung der Umweltbelange

Gemarkung: Zühlsdorf
Flur 2; Flurstück 20 (teilweise)
Größe des Plangebietes: 6,57 ha

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des o. g. Planverfahrens mit Schreiben vom 25.05.2011 durch das beauftragte Planungsbüro als berührte Behörde zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf des Bebauungsplans GML Nr. 2 (Stand: 05/2011)
- Begründung einschließlich Hinweise zum Umweltberichtes (Stand: 05/2011)
- Vollmacht der Gemeinde

Zu dem vorliegenden Planentwurf wird erstmalig durch den Landkreis Oberhavel Stellung genommen.

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

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Zu Punkt 4 „Naturschutz, Landschaftspflege“ i. V. m. der Planzeichnung

Ich weise darauf hin, dass entgegen der Darstellung in der Planzeichnung auf Seite 13 der Begründung ausgeführt wird, dass „der gesamte Bereich im FNP als militärisch genutzte Fläche (?) mit Altlastenverdacht eingetragen ist.

Der Sachstand zur Altlastenproblematik innerhalb des Plangebietes ist in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu aktualisieren.

1.1.2 Zu Punkt 3 „Ziel und Zweck der Planung“ (textliche Festsetzungen)

In dem Kapitel wird ausgeführt, dass in einer textlichen Festsetzung geregelt werden soll, „die unter § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung des Wohnens für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, allgemein zuzulassen“.

Nach einer Entscheidung des OVG Lüneburg vom 24.11.1989 ist eine derartige Regelung zwar zulässig, es sind aber die städtebaulichen Gründe nachvollziehbar darzulegen.

1.1.3 Zur Planzeichnung

Um Missverständnissen vorzubeugen sind die nicht normgebenden Darstellungen der Kartengrundlage in einer Legende aufzuführen.

2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

Bei der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes bitte ich Folgendes zu beachten:

2.1 Weiterführende Hinweise

Eine Teilfläche des Geltungsbereiches des Entwurfs des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ (s. Auszug aus der Flurkarte in der Anlage). Sofern der betreffende Bereich nicht aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird, ist eine Entscheidung des Verordnungsgebers, des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz einzuholen, ob die Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens erforderlich ist.

Im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind Aussagen zu bau-, betriebs- und anlagenbedingten Auswirkungen zu thematisieren. Vorbelastungen durch vorhandene Versiegelungen können in die Bilanzierung eingestellt werden. Erforderliche Zuwegungen sind so einzuordnen, dass landschaftsbildprägende Bäume bzw. Baumgruppen nicht beeinträchtigt werden können.

Auf Grund der Struktur der Fläche sind Aussagen zum Vorkommen von Fledermäusen, Gebäudebrütern und Amphibien sowie deren Betroffenheit durch die Planung erforderlich. Die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden richtet sich nach der Artenschutzzuständigkeitsverordnung des Landes Brandenburg (GVBl Bbg Teil II vom 19. Juli 2010).

Mit der zuständigen Forstbehörde ist zu klären, ob es sich bei der bisher unbebauten Fläche um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt. Sollte dies nicht der Fall sein, unterliegt der dortige Baumbestand ebenso der Baumschutzsatzung des Mühlenbecker Landes wie auf den übrigen Flächen.

Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.

3. Belange der unteren Wasserbehörde

Gegen die geplante Solarcarportanlage bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Einwände.

Der Standort befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes auf dem Grundstück versickert werden.

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

4. Belange des FD Verkehr

Dem Vorhaben stehen keine straßenverkehrsbehördlichen Bedenken entgegen.

5. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

5.1 **Frühzeitige Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt 405, zu gewährleisten.

Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48 – 96 m³ pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens 2 Stunden bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sollen untereinander nicht mehr als 100 bis 120 m entfernt sein. Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zum Objekt sollte 300 m nicht überschreiten.

Für die Feuerwehr sind Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen auf der Grundlage der Bauordnung des Landes Brandenburg zu erstellen. Sie müssen für ein 12-t-Normfahrzeug befahrbar sein. Der Wendekreisdurchmesser beträgt für Feuerwehrfahrzeuge 21 m bei einer Fahrspurbreite von 5 m. Sperrbalken und -pfosten in Feuerwehrzufahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die mit Überflurhydrantenschlüssel nach DIN

3223 einwandfrei geöffnet werden können. Die Zufahrtsmöglichkeit von öffentlichen Verkehrsflächen ist durch Absenken des Bordsteines deutlich zu machen.

Weitere Details zum vorbeugenden Brandschutz werden in bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren dargelegt und ggf. hierzu Auflagen erteilt.

6. Belange der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der Errichtung der Solarcarportanlage stehen keine grundsätzlichen Einwände entgegen.

Die beplante Fläche ist im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche mit der AL-KAT-Nummer 0536650138 als Brandenburgische Motorenwerke registriert. Untersuchungsergebnisse liegen nicht vor. Die Fläche ist überwiegend versiegelt. Laut vorliegender Unterlagen sind derzeit keine Eingriffe in den Boden geplant.

Sollten Eingriffe in den Boden erfolgen, gilt:

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

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung

6.1 **Frühzeitige weiterführende Hinweise zur Abfallentsorgung**

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 41 KrW-/AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

Der Errichtung der geplanten Solarcarportanlage stehen von Seiten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers keine Einwände entgegen.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Ich bitte Sie, die vorgebrachten Anmerkungen in den Abwägungsprozess einzubeziehen und mich über das Ergebnis zu unterrichten.

Für ein Erörterungsgespräch stehe ich bei Bedarf gern zur Verfügung.

Im Auftrag

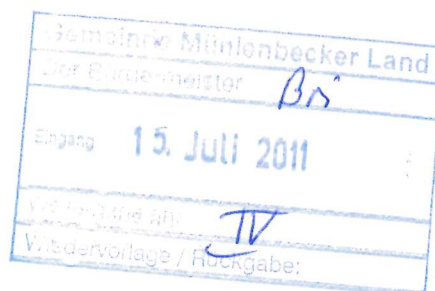
Blankenburg





Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 2 29, 14526 Stahnsdorf

Gemeinde Mühlenbecker Land
Herr Labitzky
Bau - und Planungsamt
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land



Ihre Referenzen 16567 Eberswalde, wo, Schreiben vom 25.05.2011
Ansprechpartner PTI 22, PPB 6, Michaela Leischner, S-0352
Durchwahl +49 331 123-7848 E-Mail: Michaela.Leischner@telekom.de
Datum 08.07.2011

Betrifft Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung über die Planung und zur Festlegung des Untersuchungsrahmens für den Umweltbericht
Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr.2 „Solarcarportanlage südlich der Basdorfer Straße“, OT Zühlsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion 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:

Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Die Versorgung erfolgt aus Richtung Neue Straße.

Wir bitten folgende fachliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung der Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

Hausanschrift Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordost, Güterfelder Damm 87 - 91, 14532 Stahnsdorf
Besucheradresse: Grüner Weg 45, 16359 Biesenthal
Postanschrift Postfach 2 29, 14526 Stahnsdorf
Telekontakte Telefon +49 331 123-0, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Datum 08.07.2011
Empfänger
Blatt 2

- Der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,
- Der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern.

In Punkt 4 Naturschutz, Landschaftspflege Ziffer 8 der Begründung zum Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:

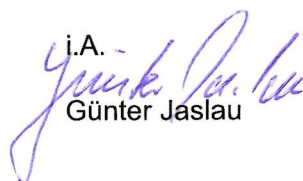
Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

Bestehende oberirdisch geführte Telekommunikationslinien können durch unterirdische Telekommunikationslinien ersetzt werden. Die von Ihnen gewünschte Maßnahme führen wir ausschließlich unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostentragung des Auftraggebers durch.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss (auch für Trafostationen im Bebauungsgebiet) an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens **2 Monate** vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Günter Jaslau

i.A. 
Michaela Leischner

Anlagen
Lageplan



LAND BRANDENBURG

40611
EINGEGANGEN AM / 9. JUNI 2011
Dörbe / K.

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Betriebszentrale / Zeppelinstr.136 / 14471 Potsdam

Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH
Eberswalde
Brunnenstr.4
16225 Eberswalde

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Eingang	04. Juli 2011
Weitergabe an:	
Wiedervorlage / Rückgabe:	

Datum: 7.06.2011

Obf.Liebenwalde
Bahnhofstr.17
16556 Hohen Neuendorf
OT Borgsdorf

Bearb.: U.Repkow
Gesch.Z.: 02/RT3/7026-31-03-11
Dienstgebäude: Obf. Liebenwalde
Hausruf: (03303) 215140-143,
(03303) 215110,112
Fax: (03303) 215 204
Obf.Liebenwalde@affrup.brandenburg.de
www.brandenburg.de/land/mluv/f/fowi.htm

Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 2 „Solarcarportanlage südlich der Basdorfer Str.“ OT Zühlsdorf

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) Unterrichtung über die Planung und
Festlegung des Untersuchungsrahmens für den Umweltbericht
Ihr Schreiben vom 25.05.2011

Sehr geehrter Herr Grohs,

mit o.g. Schreiben haben Sie um eine forstfachliche Stellungnahme zum genannten Bebauungsplan gebeten.

Unter Berücksichtigung des Erlasses zur Anwendung des § 2 LWaldG Brandenburg²⁾ möchte ich Ihnen mitteilen, dass es sich bei der Fläche des Vorhabensgebiets, Gemarkung Zühlsdorf, Flur 4, Flurstück 20 teilw. **nicht um Wald** im Sinne des LWaldG Brandenburg¹⁾ handelt.

Die zum Flurstück 20 gehörende Waldfläche von **9743 m²** zwischen dem nördlichen Rand des Vorhabensgebiets und der Basdorfer Straße ist entgegen dem ersten Lageplan vom 9.05.2011 zum Vorhaben, nicht mehr im räumlichen Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebiets integriert.

Des weiteren ist zwischen dieser Waldfläche und der bereits vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 20 eine Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ausgeschieden worden.

Dienstgebäude

1. = Landesbetrieb Forst Bbg. Betriebszentrale
2. = Obf. Liebenwalde, Borgsdorf, Bahnhofstraße 17

14471 Potsdam
16556 Hohen Neuendorf

Telefon

(0331) 97929-301
(03303) 215140-143, 110, 112

Fax

(0331) 979-390
(03303) 215 204

Bankverbindung: WestLB AG NLBerlin, BLZ: 300 500 00, Kto.-Nr. 7035000038
Sprechzeiten Di 13.00-17.00 Uhr u. nach tel. Vereinbarung

Die Errichtung der Solarcarportanlage ist im südlichen Bereich des Flurstücks 20 hinter den bereits vorhandenen Gebäuden geplant, so dass eine Beeinträchtigung der zum Flurstück gehörenden Waldfläche durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann.

Von Seiten der unteren Forstbehörde, hier Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Liebenwalde gibt es **keine** Einwände zum Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


U. Repkow
Oberförsterei Liebenwalde

Anlage: eingereichte Unterlagen (CD-R) zurück

1) Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20.April 2004(GVBL 1 .S.137), geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 19.Dezember 2008 (GVBL.I S.367)

2)Erlass des MLUV zur Anwendung des §2 des LWaldG Brandenburg vom 20.April 2004 (GVBL.I S.137) vom 18.Mai 2005



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Betriebszentrale / Zeppelinstr.136 / 14471 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
Herr Labitzky
Bau- und Planungsamt
Liebenwalder Str.1
OT Mühlenbeck
16567 Mühlenbecker Land

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	<i>DM</i>
Eingang	11. Nov. 2011
Weitergabe an:	<i>IV</i>
Wiedervorlage / Rückgabe:	<i>62</i>

Obf.Liebenwalde
Bahnhofstr.17
16556 Hohen Neuendorf
OT Borgsdorf

Bearb.: U.Repkow
Gesch.Z.: 02/RT3/7026-31-03-11
Dienstgebäude: Obf. Liebenwalde
Hausruf: (03303) 215140-143,
(03303) 215110,112
Fax: (03303) 215 204
Obf.Liebenwalde@affrup.brandenburg.de
www.brandenburg.de/land/mluv/f/fowi.htm

Datum: 8.11.2011

Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 2 „Solarcarportanlage südlich der Basdorfer Str.“ OT Zühlsdorf

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß Schreiben des Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH Eberswalde vom
24.10.2011

Sehr geehrter Labitzky,

mit Schreiben vom 24.10.2011 hat Herr Grohs vom Ingenieurbüro für Bauplanung
GmbH Eberswalde um die forstfachliche Stellungnahme zum genannten Bebau-
ungsplanentwurf gebeten.

In seinem Schreiben hat er darauf verwiesen, dass alle Änderungen die sich aus
den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergeben
haben in diesen Entwurf September 2011 eingearbeitet wurden.

Entsprechend möchte ich mich auf meine Stellungnahme vom 25.07.2011 verwei-
sen und Ihnen unter Berücksichtigung des Erlasses zur Anwendung des § 2
LWaldG Brandenburg ²⁾ mitteilen, dass es sich bei der Fläche des Vorhabensge-
biets, Gemarkung Zühlsdorf, Flur 6, Flurstück 20 teilw. **nicht um Wald** im Sinne
des LWaldG Brandenburg ¹⁾ handelt.

Von Seiten der unteren Forstbehörde, hier Landesbetrieb Forst Brandenburg,
Oberförsterei Liebenwalde gibt es **keine** Einwände zum Vorhaben.

Dienstgebäude

1. = Landesbetrieb Forst Bbg. Betriebszentrale
2. = Obf. Liebenwalde, Borgsdorf, Bahnhofstraße 17

14471 Potsdam
16556 Hohen Neuendorf

Telefon

(0331) 97929-301
(03303) 215140-143, 110, 112

Fax

(0331) 979-390
(03303) 215 204

Bankverbindung: WestLB AG NLBerlin, BLZ: 300 500 00, Kto.-Nr. 7035000038
Sprechzeiten Di 13.00-17.00 Uhr u. nach tel. Vereinbarung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



U. Repkow

Oberförsterei Liebenwalde

Anlage : Eingereichten Planentwurf, CD zurück

1) Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20.April 2004(GVBL 1 .S.137), geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 19.Dezember 2008 (GVBL.I S.367)

2)Erlass des MLUV zur Anwendung des §2 des LWaldG Brandenburg vom 20.April 2004 (GVBL.I S.137) vom 18.Mai 2005



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz
Regionalabteilung West

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
Bau- und Planungsamt
Liebenwalder Straße 1

16567 Mühlenbeck

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	<i>Bm</i>
Eingang	13. Juli 2011
Weitergabe an:	<i>TV</i>
Wiedervorlage / Rückgabe:	

Bearb.: Herr Altenburg
Gesch.-Z.: *1768*
Hausruf: 03391/838-524
Fax: 03391/838-501
Internet: www.lugv.brandenburg.de
dieter.altenburg@lugv.brandenburg.de

Neuruppin, 08.07.2011

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

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Stadt/Gemeinde/Amt: Mühlenbecker Land, OT Zühlsdorf

- ☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan

Nr. 2 „Solarcarportanlage südlich der Basdorfer Straße“

- ☐ Bebauungsplan der Innenentwicklung
☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan
☐ sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB): 08.07.2011



Dienstszitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Besucheranschrift:
Straße
Fehrbelliner Straße 4a

PLZ/ Ort
16816 Neuruppin

Tel:
03391/838-500

Fax:
03391/838-501

☐ Keine Einwände

1. 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 Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den von uns zu vertretenden Belangen nehmen wir zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

1. *Wasserbewirtschaftung und Hydrologie - RW 5*

Ansprechpartner: Herr Seiler
Tel.: 033201/442-442

Im Geltungsbereich des Plans befinden sich keine Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg, Referat RW 5, zu richten.

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4, Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebrachte werden.

Hinweis zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung Schutzgut Wasser sollte die Versickerungsfähigkeit des Bodens anhand eines Bodengutachtens genauer untersucht werden.

2. Gewässerunterhaltung und Hochwasserschutz – RW 6

Ansprechpartnerin: Frau Peschel
Tel.: 033201/442-588

In der Nähe des B-Planes befinden sich der Basdorfer Graben, der Zühlsdorfer Graben und der Tegeler Fließ Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach BbgWG § 79 (1) Nr. 2 den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.

Die Belange des Referates RW6 hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Anlage, Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiete werden beim B-Plan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 2 „Solarcarportanlage südlich der Basdorfer Str.“ OT Zühlsdorf nicht berührt.

3. Naturschutz – RW 7

Ansprechpartnerin: Frau Hastedt
033201/442-473

3.1. Besonderer Artenschutz

RW 7 nimmt im Rahmen der Behördenbeteiligung im o.g. Verfahren die Belange des besonderen Artenschutzes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wahr, soweit mit der Artenschutzzuständigkeitsverordnung vom 14. Juli 2010 die Zuständigkeit nicht an die unteren Naturschutzbehörden übertragen wurde (z.B. Fledermäuse, Amphibien, ausgewählte gebäudebrütende Vogelarten).

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine Teil-/Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4 NB 12.97). Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Planes ist nicht die Ausnahme selbst, sondern das Vorliegen einer Ausnahmelage. Wenn für geplante Vorhaben keine weiteren Genehmigungen erforderlich sind, z. B. Erschließungswege, so sind auftretende artenschutzrechtliche Konflikte bereits abschließend im B-Plan zu lösen, einschließlich einer ggf. erforderlichen Ausnahmegenehmigung.

Die Planungsunterlagen bedürfen daher eines Kapitels, in dem sich die Gemeinde mit der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auseinandersetzt.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine ausreichenden Aussagen zur Betroffenheit der besonders geschützten Arten. Es sind aktuelle Nachweise zum Vorkommen europarechtlich geschützter Arten für den Geltungsbereich erforderlich. Sofern aussagekräftige Daten (siehe unter fachliche Mindestanforderungen) vorliegen, die nicht älter als 5 Jahre sind, können diese Daten verwendet werden. Liegen entsprechende Daten nicht vor, ist eine Bestandserfassung durchzuführen.

Aufgrund der Habitatausstattung können faunistischen Erfassungen hinsichtlich der vom LUA zu vertretenden Arten auf folgende Arten/Artengruppen beschränkt werden: Brutvögel, Zauneidechse. Für die von der Planung ebenfalls betroffenen Artengruppen Amphibien und Fledermäuse ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zuständig.

Folgende fachliche Mindestanforderungen bestehen an die erforderlichen Erfassungen:

Brutvögel

- Mindestens 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März bis Juli bei geeignetem Wetter im Abstand von 1 Woche, ab Ende April im Abstand von 2 Wochen (bei nicht strukturierten Ackerflächen kann die Anzahl der Begehungen auf insgesamt 5 Begehungen gesenkt werden)
- Mindestens die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang - erfolgen, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heideleerle zur Dämmerungs-/Nachzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag)
- Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit Klangattrappe zu vernehmen (z.B. , Rebhuhn, Ziegenmelker)
- Ermittelte Brutreviere und Neststandorte aller Brutvogelarten sind als Punktangaben in aussagefähigen Karten darzustellen und mit den Erfassungsprotokollen vorzulegen

Zauneidechse

- Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze) als Ganzjahreslebensraum; Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C)
- Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindestens 3 Begehungen ab April (1. Dekade) bis Mai (3. Dekade) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab September (1. Dekade) bis Oktober (1. Dekade)
- Nachweise der Zauneidechse sind als Punktangaben in aussagefähigen Karten darzustellen und mit den Erfassungsprotokollen vorzulegen.

Für weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besteht nachzeitigem Kenntnisstand aufgrund fehlender Habitateignung im vorliegenden Verfahren nicht die Notwendigkeit von Erfassungen.

Zur Nachvollziehbarkeit der Angaben schlage ich für die Behandlung des besonderen Artenschutzes im weiteren Verfahren folgende Vorgehensweise vor:

1. Darstellung zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (Text und Verortung in aussagekräftiger Karte)
2. Aussagen zur Empfindlichkeit der Arten gegenüber der Planung
3. bei Arten, die nicht zu den Anhang IV-Arten nach FFH-RL und nicht zu den europäischen Vogelarten zählen: Bewertung der Beeinträchtigung sowie ggf. die Festlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung nach BauGB
4. bei „europarechtlich geschützten Arten“: Ermittlung, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Außerdem ist das Störungsverbot für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird. Sofern Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, sind in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung in der Begründung zum Bebauungsplan Aussagen über zumutbare Alternativen, das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Art/en erforderlich.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, zur Wahrung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (auch als CEF-Maßnahmen bezeichnet) festzusetzen. Es handelt sich dabei um vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen. Die Maßnahmen müssen folgende artenschutzfachlichen Bedingungen erfüllen:

- Sie müssen unmittelbar dem betroffenen Bestand dienen und mit ihm räumlich-funktional verbunden sein. Sie müssen dazu beitragen, die Funktionen der betroffenen Lebensstätte/n in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten
- Sie sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG reicht es nicht aus, dass potentiell geeignete Ersatzlebensräume außerhalb des Vorhabensgebietes vorhanden sind. Vielmehr darf im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung eintreten. Dies gilt es bei der Bewertung der „weiterhin im räumlichen Zusammenhang aufrechterhaltenen ökologischen Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) nachzuweisen.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift für alle europäischen Vogelarten immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verlo-

ren gehen. Es ist daher eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren erforderlich d. h. auch für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte erfolgt. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen (z. B. hervorgerufen durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen) gegeben. *Ggf. Berücksichtigt man die Größe des Plangebietes von ... ha ist davon auszugehen, dass für einige Arten ein vollständiger Revierverlust nicht auszuschließen ist.*

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG greifen artspezifisch gegebenenfalls nicht, wenn Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung u. a.) hinreichend dargelegt und begründet sind. Bei Vogelarten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, ist die Beschädigung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeiten kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote.

Hinweis:

Ich empfehle die Verwendung der im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg erarbeiteten Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung (Stand Berlin, den 07.10.2008).

3.2. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht inkl. Natura 2000

Mit Erlassen des Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) wurde geregelt, dass LUA, RW 7 im Verfahren gegenüber dem Planaufsteller für den Bereich Natura 2000 und im Hinblick auf geplante, einstweilig sichergestellte, im Verfahren gem. § 28 BbgNatSchG befindliche sowie festgesetzte Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, für die das MLUV zuständig ist, Stellung nimmt.

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass keines der Gebiete von der vorliegenden Planung betroffen ist.

3.3 Naturpark Barnim

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Barnim in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“. Der Geltungsbereich des BP ist aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegrenzt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zühlsdorf weist den Geltungsbereich des BP als Gewerbegebiet aus. Eine Nutzung der durch Gewerbenutzung vorgeprägten Fläche als Carport mit Photovoltaikanlagen steht der Zielstellung des Naturparks nicht entgegen. Eine Beeinträchtigung des umgebenen Landschaftsschutzgebietes ist durch die flächige Abpflanzung entlang der Außengrenzen mit Bäumen und Sträuchern zur besseren Einbindung der gewerblichen Nutzung in das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Bei der Gehölzwahl sind standortgerechte einheimische Gehölze gemäß Erlasses zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 9. Oktober 2008 zu verwenden.

Um in dem Geltungsbereich ungewollte gewerbliche Nutzungen auszuschließen sollte unter textliche Festsetzung die Nutzungsart konkretisiert werden bzw. ungewollte Nutzungen gemäß § 8 BauNVO wie Tankstellen oder Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Bzgl. des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes weise ich darauf hin, dass im Herpeto-Fachbeitrag des Pflege- und Entwicklungsplanes NP Barnim im Umfeld des BP Amphibien- und Reptiliennachweise (Altnachweise von 1998) bekannt sind, so dass bei der Abarbeitung des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatschG über die Erfassung der Avifauna hinaus diese Artengruppen zu besonders berücksichtigen sind. Weiterhin sind im Rahmen der faunistischen Untersuchung die vorhandenen Gebäude auf Fledermausvorkommen zu untersuchen.

4. Immissionsschutz- RW 4

Ansprechpartner: Herr Altenburg
Tel.: 03391/838-524

Aus Sicht des Immissionsschutzes geben wir zu o.g. Entwurf folgende Hinweise:

- Im Entwurf gibt es keine Aussagen über eine zukünftige Nutzung und auch keine Festsetzungen zur Nutzung
- Das Plangebiet grenzt an einer Stelle an Wohngebäude, hier sollten Übergangsbereiche geplant werden.
- Es sollen Betriebswohnungen im Gewerbegebiet zugelassen werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes sollte aber nur in begründeten Fällen Betriebswohnungen zugestimmt werden, die sich hier nicht gegeben. Das bei unbewohnten Gewerbegrundstücken die Gefahr von Einbrüchen und Sachbeschädigungen verstärkt gegeben ist, kann allein noch keine betriebliche Notwendigkeit begründen, weil dies für nahezu alle Gewerbegrundstücke zutreffen wird und hier regelmäßig andere Sicherungsmaßnahmen möglich sind (s. Fickert/Fieseler 8. Auflage 8 Rn 14.11).

Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesumweltamtes Brandenburg, Regionalabteilung West, Teilregion 2 als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung.

Wir bitten daher, ein Exemplar des wirksam gewordenen Bebauungsplanes an
o.g. Adresse zu schicken.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag


Altenburg



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
Herr Labitzky
Bau- und Planungsamt
Liebenwalder Straße 1

16567 Mühlenbeck

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	Bm
Eingang	0 8. Dez. 2011
Weitergabe an:	IV
Wiedervorlage / Rückgabe:	67 47

Landesamt für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz
Regionalabteilung West

Bearb.: Herr Altenburg - 2802
Gesch-Z.: 58492/11/2
Hausruf: 03391/838-524
Fax: 03391/838-501
Internet: www.lugv.brandenburg.de
dieter.altenburg@lugv.brandenburg.de

Neuruppin, 6. Dezember 2011

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

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Zühlsdorf

- ☐ Flächennutzungsplan
☒ Bebauungsplan

Nr. 2 „Solarcarportanlage südlich der Basdorfer Str.“

- ☐ Bebauungsplan der Innenentwicklung
☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan
☐ sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3 BauGB): 05.12.2011



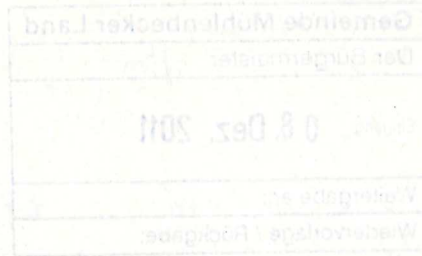
Dienstsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

Besucheranschrift:
Straße
Fehrbelliner Straße 4a

PLZ/ Ort
16816 Neuruppin

Tel:
03391/838-500

Fax:
03391/838-501



☐ Keine Einwände

1. 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 Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

2. Fachliche Stellungnahme

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend den von uns zu vertretenden Belangen nehmen wir zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

1. Wasserbewirtschaftung und Hydrologie - RW 5

Ansprechpartner: Herr Seiler
Tel.: 033201/442-442

Das Referat RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 08.07.2011 eine Stellungnahme abgegeben.

Die Belange Wasserbewirtschaftung, Hydrologie betreffend werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Forderungen und Hinweise zum Bebauungsplan vorgebracht.

2. Gewässerunterhaltung und Hochwasserschutz – RW 6

Ansprechpartnerin: Frau Peschel
Tel.: 033201/442-588

Das Referat RW6 hat bereits mit Schreiben vom 08.07.2011 zum vorliegenden B-Plan der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Zühlsdorf Stellung genommen.

Bis zum heutigen Zeitpunkt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, daher behalten die darin gemachten Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

3. Immissionsschutz- RW 4

Ansprechpartner: Herr Altenburg
Tel.: 03391/838-524

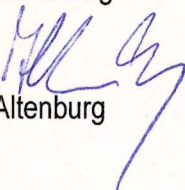
Ein Ziel des Bebauungsplanes ist es, im bisher unbebauten Bereich des Geländes Baurecht für die Carports mit Solaranlagen zu schaffen. Dazu wird eine Überplanung als Gewerbegebiet festgesetzt. In unmittelbarer Nähe zu diesem Gebiet befindet sich jedoch Wohnbebauung. Eine unmittelbare Nachbarschaft von Gewerbegebiet und Wohnbebauung sollte entsprechend § 50 BImSchG vermieden werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die heute geplante Nutzung mit Carports nicht zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes führt. Bei Aufgabe dieser Nutzung bestände jedoch dank der Planung die Möglichkeit das Areal mit Gewerbebetrieben zu bebauen. In diesem Fall wäre eine Steuerung der Immissionssituation vergleichsweise schwierig. Daher ist es empfehlenswert den Teil des Geländes (Ge 1) der für die Carports vorgesehen ist, als eingeschränktes Gewerbegebiet oder als sonstiges Sondergebiet mit spezieller Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO) auszuweisen. Der Grundgedanke der Planung (Baurecht für Solarcarports) wird dadurch nicht gefährdet und der Immissionsschutz wird langfristig gesichert.

Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg, Regionalabteilung West, Teilregion 2 als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und für dessen Umgebung von Bedeutung.

Wir bitten daher, ein Exemplar des wirksam gewordenen Bebauungsplanes an o.g. Adresse zu schicken.

Mit freundlichem Gruß

im Auftrag


Altenburg



LAND BRANDENBURG

Ministerium für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz

Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg
Postfach 601150 | 14411 Potsdam

Gemeinde Mühlenbecker Land
Bau- und Planungsamt
Herrn Labitzky
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land OT Mühlenbeck

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	Bn
Eingang	06. Dez. 2011
Weitergabe an:	TV
Wiedervorlage / Rückgabe:	67 Hm

Heinrich-Mann-Allee 103
14473 Potsdam

Datum: 2. Dezember 2011
Bearb.: Petra Schumacher
Gesch.Z.: 51.012-51-3700/571#186246/2
Hausruf: 79 12
Fax: 72 41
petra.schumacher@mugv.brandenburg.de
Internet: www.mugv.brandenburg.de

**Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 2 „Solarcarpor-
tanlage südlich der Basdorfer Straße“ OT Zühlsdorf**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB
hier: Stellungnahme der Abteilung 5 – Umwelt, Klimaschutz, Nachhaltigkeit

Schreiben der IBE GmbH vom 24. Oktober 2011 / wo

Sehr geehrter Herr Labitzky,

aus Sicht der Abfallwirtschaftsplanung, für die die Abteilung 5 gemäß § 17 des Brandenburgischen Abfallgesetzes vom 6. Juni 1997 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 - zuständig ist, bestehen gegen das oben genannte Planungsvorhaben keine Bedenken.

Die immissionsschutzrechtlichen Interessen des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz sowie die Belange der Umweltprüfung bzw. der Umweltverträglichkeitsprüfung werden vom Referat RW 1 der Regionalabteilung West (RW) des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg als Träger öffentlicher Belange vertreten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Siegrid Schüler

Dienstgebäude

1 = Heinrich-Mann-Allee 103
2 = Albert-Einstein-Straße 42-46
3 = Lindenstraße 34a

Telefon

14473 Potsdam
14473 Potsdam
14467 Potsdam

Fax

(0331) 866 0
(0331) 866 0
(0331) 866 0

Tram-Haltestelle

Kunersdorfer Straße
Hauptbahnhof
Alter Markt

Linien

90,X91,92,93,96,X98
90,X91,92,93,96,X98
90,X91,92,93,96,X98

Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Verkehr
FB Bauordnung und Kataster
FD rechtliche Bauaufsicht/Planung

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

www.oberhavel.de

Gemeinde Mühlenbecker Land
OT Mühlenbeck
Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land

Aktenzeichen:

I/39/11 B2

Bearbeiter:
Herr Blankenburg

Telefon (0 33 01) / 601 – 3642
Telefax (0 33 01) / 601 – 3640
Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de

25.11.2011

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	Bm
Eingang	28. Nov. 2011
Weitergabe an:	TV
Wiedervorlage	2. 12. 2011

**Bebauungsplan GML Nr. 2 „Solarcarportanlage südl. der Basdorfer Straße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land (OT Zühlisdorf)
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Mitteilung über die öffentliche Auslegung**

Gemarkung: Zühlisdorf
Flur 6; Flurstück 20 (teilweise)
Größe des Plangebietes: 6,57 ha

A EINLEITENDE BEMERKUNGEN

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des o. g. Planverfahrens mit Schreiben vom 01.11.2011 durch das beauftragte Planungsbüro als berührte Behörde zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf des Bebauungsplans GML Nr. 2 (Stand: 09/2011)
- Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: 09/2011)
- Vollmacht der Gemeinde

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 23.06.2011 durch den Landkreis Oberhavel letztmalig Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, soweit sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind.

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

B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Zu Punkt 3.3.7 sowie 4.2 „Belange des Baumschutzes“

Ich weise darauf hin, dass die „Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg“ nicht mehr gültig ist. Die Gemeinde hat eine eigene Baumschutzsatzung. Der Sachverhalt ist auf den Seiten 17 und 21 zu berichtigen.

Anmerkung: Im Kapitel 4.2 (Seite 22) sowie unter Nr. 5 (Seite 26) ist der Begriff „Gemeinde“ Zühlsdorf durch „Ortsteil“ Zühlsdorf zu ersetzen.

1.1.2 Zu Punkt 5.5 „Überarbeitung des Vorentwurfs“

Ich weise darauf hin, dass es sich bei der aufgeführten Festsetzung um eine Festsetzung zur „Art der baulichen Nutzung“ handelt.

In der Begründung sollte dargestellt werden, weshalb die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben unter 800 m² Verkaufsfläche (Discounter?) hier im „Außenbereich“ mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils vereinbar ist.

Ich weise in diesem Zusammenhang auch auf die irreführende Bezeichnung des Bebauungsplans hin.

Anmerkung: Die Punkte 5.7 „Öffentliche Auslegung“ und 5.9 „Beteiligung der Öffentlichkeit“ können zusammengefasst werden.

1.1.3 Zur textlichen Festsetzung Nr. 3

Diese textliche Festsetzung kann entfallen, da die nicht zu überbauenden Flächen in der Planzeichnung mit den entsprechenden Maßen festgesetzt wurden und die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind.

1.1.4 Zur textlichen Festsetzung Nr. 5

In der grünordnerischen Festsetzung wird ein zwingender Bezug zur Umsetzung der Neupflanzungen aus den in der Liste aufgeführten Arten hergestellt. Da ein städtebaulicher Grund hier nicht erkennbar ist, rege ich an, nur die Pflanzung einheimischer Arten festzusetzen und auf die Nutzung der Pflanzliste nur zu verweisen.

2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

2.1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

2.1.1 Zur Eingriffsregelung

Zur Umsetzung des Vorhabens sind im Vorfeld offensichtlich bereits bauvorbereitende Maßnahmen durchgeführt worden (vgl. dazu Erläuterungstext S. 24). Die Eingriffs-

rungen ab. Der Bestands-/Konflikt- und Maßnahmeplan stellt nicht den ursprünglichen Zustand der betroffenen Fläche dar.

Rechtsgrundlagen: §§ 1, 1a BauGB

Möglichkeiten der Überwindung

Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. In die Bilanzierung ist der Ursprungszustand der Fläche einzustellen.

2.2 Weiterführende Hinweise

Die seitens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung bisher ergangenen Stellungnahmen behalten zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind.

Gemäß Artenschutzzuständigkeitsverordnung (GVBl. Teil II Nr. 45 vom 19.07.2010) nimmt die untere Naturschutzbehörde die Belange des besonderen Artenschutzes nur für die dort genannten Arten wahr. Im Übrigen ist das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg zuständig.

Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.

3. Belange der unteren Wasserbehörde

Unter Punkt B „Berücksichtigung der Belange des Landkreises, 3. Belange der Wasserbehörde“, sind die Hinweise des FD Wasserwirtschaft enthalten.

Nachfolgender Hinweis sollte in Hinblick auf nachfolgende Baugenehmigungsverfahren in diesem Kapitel ergänzt werden:

Sollten Erdaufschlüsse (z. B. Errichtung von Löschwasserbrunnen) erforderlich werden, sind diese nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzeigepflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

4. Belange des FD Verkehr

Dem Vorhaben stehen keine straßenverkehrsbehördlichen Bedenken entgegen.

5. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind in den Entwurfsunterlagen zur Solarcarportanlage umfassend dargestellt. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

6. Belange der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Gegen die Solarcarportanlage bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

6.1 Weiterführende Hinweise

Die Fläche des Plangebietes ist im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche mit der ALKAT-Nr. 0536650138 als Brandenburgische Motorenwerke registriert. Untersuchungsergebnisse liegen nicht vor. Die Fläche ist überwiegend versiegelt. Laut vorliegender Unterlagen sind keine Eingriffe in den Boden geplant.

Sollten Eingriffe in den Boden erfolgen, gilt:

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

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 41 KrW-/AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

Gegen die geplante Solarcarportanlage bestehen von Seiten des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers keine Einwände.

C SCHLUSSBEMERKUNGEN

Ich bitte Sie, die vorgebrachten Anmerkungen in den Abwägungsprozess einzubeziehen und mich über das Ergebnis zu unterrichten.

Für ein Erörterungsgespräch stehe ich bei Bedarf gern zur Verfügung.

Im Auftrag


Blankenburg