

BEBAUUNGSPLAN

GML Nr. 56

„Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“

OT Zühlsdorf

Auswertung

der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie
der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 30.08.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land Nr. 1 vom 05.04.2024. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 15.04.2024 bis zum 17.05.2024 während im gemeinsamen Bauamt der Gemeinden Mühlenbecker Land und Glienicke/Nordbahn, 16567 Mühlenbecker Land, Kastanienallee 19 aus. Ergänzend wurden die Unterlagen für die Dauer der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land und im zentrale Internetportal des Landes Brandenburgs zugänglich gemacht.

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 15.04.2024. Insgesamt wurden 39 Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie 7 Nachbargemeinden angeschrieben; 21 Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie 4 Nachbargemeinden haben sich geäußert. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der folgenden Tabelle ausgewertet.

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
101	Landkreis Oberhavel	22.05.2024	<p>1. Belange des Bereiches Planung</p> <p>1.1 Weiterführende Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“</p> <p><u>1.1.1 Rechtsgrundlagen (Allgemein)</u></p> <p>a) Die Rechtsgrundlagen sind wie folgt zu zitieren: „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)“</p> <p><u>1.1.2 Planzeichnung / Planzeichenerklärung</u></p> <p>a) Entsprechend der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg (Dezember 2022) ist eine Rechtsgrundlage immer dann zweckmäßig, wenn sie zum Verständnis der Planzeichenerklärung beiträgt. Aus diesem Grund sollte bei der Festsetzung von Baugebieten in der Planzeichenerklärung auf den zugehörigen Paragraphen der Baunutzungsverordnung verwiesen werden (vgl. A4, Planzeichnung unter Legende - Planzeichenerklärung, 1/5). Ein Verweis auf die Rechtsgrundlage ist ebenfalls bei folgenden Festsetzungen zweckmäßig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO, • Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO, • Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO oder gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6. <p>Die Planzeichenerklärung sollte dahingehend überprüft und überarbeitet werden.</p> <p>b) Die Höhen sind in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 anzugeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung sind die Höhen bereits in Meter über Normalhöhennull (NHN) angegeben. Bei</p>

			<p>c) Entsprechend der Begründung (Seite 8) ist das Plangebiet nicht direkt an das öffentliche Straßenland angebunden. Eine Erschließung soll über das südöstlich angrenzende Flurstück 10, Flur 8, Gemarkung Basdorf erfolgen. Die äußere Erschließung an die öffentliche Verkehrsfläche wird in der Planzeichnung nicht deutlich. Die Plangrundlage ist dahingehend zu bearbeiten (Erweiterung der Plangrundlage zur Sichtbarkeit der Erschließung).</p> <p><u>1.1.3 Textliche Festsetzungen</u></p> <p>a) Die in der TF 6 festgesetzte Länge der Gebäude, die 50 m überschreiten darf, ist nicht zwingend notwendig.</p> <p><u>1.1.4 Begründungstext</u></p> <p>a) Planungsziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes (siehe Begründung Seite 6). Entsprechend des Titels des Bebauungsplans soll eine alternative Energienutzung in dem Gewerbegebiet angestrebt werden. Festsetzungen zur Nutzung alternativer Energien wurden jedoch nicht getroffen, sodass der Titel des Bebauungsplans nur bedingt der tatsächlichen Planung entspricht. Die Planung geht nicht über die grundsätzlich planungsrechtlich zulässigen alternativen Energieerzeugungsmöglichkeiten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO hinaus und ein Gewerbegebiet ohne jegliche alternative Energienutzung ist somit nicht auszuschließen.</p>	<p>der Planunterlagen befindet sich ein Hinweis auf das Höhensystem DHHN2016.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage wird entsprechend erweitert und eine erläuternde Darstellung in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die größte Ausdehnung des Gewerbegebietes in Nord-Süd- und in Ost-Westrichtung beträgt etwa 85 m beträgt. Um zukünftige Gewerbegebäude und -hallen flexibel und den Nutzungsanforderungen entsprechend gestalten zu können, wird die textliche Festsetzung Nr. 6 belassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich soll mit dem Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung einer gewerblich vorgeprägten und bereits versiegelten Fläche ermöglicht werden. Aufgrund der neu eingeführten Regelungen des § 32a Brandenburgische Bauordnung sind Photovoltaikanlagen sind auf gewerblich genutzten Gebäuden gesetzlich vorgeschrieben. Darüber hinaus sind gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Gewerbegebiet auch zulässig, wenn die erzeugte Energie vollständig o-</p>
--	--	--	--	--

		<p>Eine erneute Änderung des Titels oder die Ergänzung einer Festsetzung, die die alternative Energienutzung regelt, sollte überprüft werden.</p> <p>2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes 2.1 Weiterführender Hinweis Es ist eine, der Bebauung entsprechende, ausreichende Löschwasserversorgung auf der Grundlage des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt W 405“ sicher zu stellen.</p> <p>3. Belange des Fachbereiches Umwelt und Kreislaufwirtschaft 3.1 Weiterführende Hinweise <u>3.1.1 Hinweise des FD Wasserwirtschaft</u> Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern. Im Übrigen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>der überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Aus den genannten Gründen wird auf weitere Regelungen im B-Plan zur alternativen Energieerzeugung verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet. An der Basdorfer Straße existieren neben der Einfahrt zum Grundstück sowie etwas weiter westlich zwei Hydranten. Bei der Entwicklung des Grundstücks wird die Löschwasserversorgung mit der zuständigen Feuerwehr abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>
--	--	--	---

		<p><u>3.1.2 Hinweise des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung Bodenschutz/Altlasten</u>, untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p> <p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhafte Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 2019-09).</p> <p>Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>
--	--	---	---

		<p>diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers: Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin: Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht. Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden. Für den Fall, dass eine grundstücksnaher Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>
--	--	--	---

		<p><u>3.1.3 Hinweise des FD Naturschutz</u> Das Vorhabengebiet liegt im Naturpark „Barnim“. Das Landschaftsschutzgebiet „Westbanim“ grenzt ringsherum an. Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind jedoch nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete nach den §§ 23-28 BNatSchG sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><u>Bebauungsplan</u> Mit der vorliegenden Planung ist keine Inanspruchnahme von unbebauten Flächen für gewerbliche Zwecke vorgesehen. Vielmehr soll die Nutzungsintensität auf den bereits bebauten und versiegelten Flächen erhöht werden. Daher bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Im weiteren Verfahren werden die Eingriffe bilanziert sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt (vgl. Begründung S. 23).</p> <p>Das Vorhabengebiet wurde von Juni bis August 2023 faunistisch untersucht. Es wurden Brutvögel und Fledermäuse nachgewiesen. Mit der Erhöhung der Nutzungsintensität des Vorhabengebietes in Verbindung mit dem Abriss vorhandener Gebäude sind Auswirkungen bzw. das Berühren von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Im weiteren Verfahren sind daher Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung, Fledermaus- und Ersatznistkästen) festzulegen. Der Umbau des ehemaligen Wachturms zum Fledermausquartier würde von der uNB begrüßt werden. Die Gebäude sind rechtzeitig vor einer Umnutzung oder einem Abriss durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kontrollieren. Ggf. ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme für den Abriss von Gebäuden erforder-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden die Eingriffe bilanziert sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, soweit erforderlich, festgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren erfolgen eine faunistische Kartierung und die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrags. Darin werden, falls erforderlich, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.</p>
--	--	--	---

		<p>lich. Ebenfalls für das Umsiedeln von Ameisennestern der hügelbauenden Waldameise ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich, welche bei der uNB zu beantragen ist.</p> <p>Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Biotopkartierung wurde im Sommer 2023 durchgeführt.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen werden begrüßt. Die bereits als Wald einzuordnenden Flächen werden als Waldflächen westlich und östlich des Gewerbegebietes festgesetzt. Die restlichen ungenutzten Flächen erhalten die Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ (vgl. Begründung S. 23). Aufgrund der Lage im Außenbereich und der direkten Nähe zum Landschaftsschutzgebiet, ist eine Pflanzliste für die Gehölzflächen in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Diese hat sich an der Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten vom „Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ (2019) zu orientieren.</p> <p>4. Belange des Fachbereiches Service und Innere Dienste 4.1 Weiterführende Hinweise Gegen den BPL Nr. 56 der Gemeinde Mühlenbecker Land „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördl. der Basdorfer Str.“ + Änd. FNP werden seitens des FD Liegenschaftsmanagement keine Einwände geltend gemacht.</p> <p>5. Belange des Fachbereiches Mobilität und Verkehr 5.1 Weiterführende Hinweise <u>5.1.1 Hinweise des Fachdienstes Mobilität und Verkehrslenkung, untere Straßenverkehrsbehörde</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da Festsetzungen zu Bepflanzungen nicht Inhalt des B-Plans sind, wird auf eine Pflanzliste verzichtet. Die Gehölzflächen sind heute bereits mit Gehölzen und Bäumen bestanden und sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden. Für die Waldflächen sind Pflanzlisten nicht sinnvoll.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p> <p>6. Belange des Fachbereiches Sicherheit und Ordnung 6.1 Weiterführender Hinweis <u>6.1.1 Hinweise des Fachdienstes Brand-, Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst</u> Die Belange des Brand-, Bevölkerungsschutzes und Rettungsdienstes sind nicht betroffen.</p> <p>7. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft und Verbraucherschutz 7.1 Weiterführender Hinweis <u>7.1.1 Hinweise des FD Landwirtschaft</u> Landwirtschaft Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berücksichtigt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plan ist nicht angezeigt.</p> <p><u>Jagd- und Fischereiwesen</u> Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.</p> <p>Solarparks gelten als befriedete Bezirke. Sie nehmen dem Wild (gerade Großsäugern) Äsungsflächen und Wildwechsellmöglichkeiten. Hier müssen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, um den Eingriff abzumildern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Teil des Grundstücks, das als Gewerbegebiet festgesetzt ist, ist bereits heute genutzt und eingefriedet. Eine Änderung der Situation ist nicht vorgesehen.</p>
--	--	---	---

103	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	17.04.2024	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) – Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 – Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 56 der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stand: Dezember 2023) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar. <u>Begründung:</u> Der Bebauungsplan hat die verbindliche bauplanungsrechtliche Sicherung einer ca. 1,4 ha großen Fläche als Gewerbegebiet zum Inhalt. Es sollen zudem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich in ca. 200 m nordöstlicher Richtung außerhalb des Siedlungsbereiches von Zühlsdorf und ist durch bauliche Anlagen geprägt, die sich derzeit in gewerblicher Nutzung durch eine Autoverwertung befinden. Die eingangs genannten Regionalpläne treffen für den Geltungsbereich der geplanten Maßnahme keine Festlegungen. Dementsprechend stehen der beabsichtigten Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen. <u>Hinweise</u> Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen .
-----	---	------------	--	--

			<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".</p> <p>Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt.</p> <p>Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang und die Genehmigungsinhalte.</p>	
201	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	15.05.2024	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen. <u>Erläuterungen:</u> Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der bereits gewerblich genutzten Flächen als Gewerbegebiet auf dem heute dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnenden Areal geschaffen werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			<p>Wie in unserer Stellungnahme vom 21.08.2023 mitgeteilt, enthält die Festlegungskarte des LEP HR für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen. Sofern es zu keiner wesentlichen Erweiterung der vorgeprägten Bebauung kommt, steht Ziel 5.2 LEP HR dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. 1 S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin- Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p><u>Bindungswirkung</u> Gemäß§ 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: g15.MIL@gl.ber1in-brandenburg.de • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: 	
--	--	--	---	--

			https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf	
202	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.05.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
203	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	19.04.2024	<p>Die o.g. Planung liegt vollständig im Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um das im Eintragungsverfahren befindliche Bodendenkmal Nr. 70640, das Areal des 1936 errichteten, 1944 durch die US Air Force zerbombten und von April 1945 bis 1948 durch die Rote Armee demontierten, sogenannten „Waldwerks“ der Brandenburgischen Motorenwerk GmbH, das ab 1939 als Zwangsarbeiterlager diente.</p> <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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Vorhaben liegt vollständig im Bereich eines Bodendenkmals. 2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen: <p>Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen über den bereits vorhandenen Bestand hinaus, die Aufnahme vorhandener und die Neuanlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen usw. bedürfen einer Erlaubnis (§</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Denkmale und Denkmalbereiche sind als Kennzeichnung in die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen. Da derzeit das Eintragungsverfahren läuft und eine Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg noch nicht erfolgt ist, ist eine nachrichtliche Kennzeichnung nicht möglich.</p> <p>In der Begründung wird auf das Eintragungsverfahren hingewiesen und die Eigentümerin wird über das Eintragungsverfahren informiert.</p>

		<p>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).</p> <p>Abhängig von Art und Umfang der geplanten Bodeneingriffe sind diese Maßnahmen ggf. dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also ggf. archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist in der Regel ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum in der Regel zustimmen muss.</p> <p>Kosten für archäologische Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe 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>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>	
205	Landesamt für Bauen und Verkehr	14.05.2024	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
207	Landesbetrieb Forst	15.05.2024	<p>In dem Geltungsbereich des BP befinden sich Waldflächen gern. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Diese werden jedoch als Flächen für Wald im B-Plan festgesetzt. Ein Eingriff in die Waldflächen soll demnach nicht erfolgen.</p> <p>Es ergeht vorsorglich der forstbehördliche Hinweis, dass die Abstände der neu zu erstellenden Solarmodule zu den angrenzenden, bereits vorhandenen Waldflächen so weit entfernt sein sollen, dass damit Gefahrenübergänge sowohl aus dem Wald heraus (bei Sturm umstürzende Waldbäume, Waldbrand) als auch vom Baufenster auf</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>

209	Landesamt für Umwelt	17.05.2024	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.</p> <p>Die Fachabteilungen Wasserwirtschaft und Naturschutz zeigen keine Betroffenheit an.</p> <p>Fachabteilung Immissionsschutz 1. Sachstand Gegenstand der Stellungnahme ist der Vorentwurf (Stand 22.12.2023) des Bebauungsplans GML Nr. 56 „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf aufgestellt. Ziel der Gemeinde ist zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes. Geplant ist die Steigerung der Nutzungsintensität auf den bereits bebauten und versiegelten Flächen. Angestrebt werden gewerbliche Nutzungen, jedoch keine Tankstellen, keine Vergnügungstätten und keine Einzelhandelsbetriebe die Güter an den Endverbraucher verkaufen. Darüber hinaus sollen die naturräumlich geprägten Randbereiche als Grünflächen und Flächen für Wald in ihrem Bestand gesichert werden.</p> <p><u>Plangebiet</u> Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Zühlsdorf und wird im Westen und Süden durch Waldstücke begrenzt. Im Norden und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----	----------------------	------------	---	---

Osten bildet die Kreisgrenze zum Landkreis Barnim die Geltungsbereichsgrenze. Die bestehende gewerbliche Nutzung des Grundstücks geht über die nördliche Geltungsbereichsgrenze hinaus und erstreckt sich bis auf das angrenzende Grundstück Zühlsdorfer Straße 22c in der Gemeinde Wandlitz, Ortsteil Basdorf (Flurstück 10, Flur 8, Gemarkung Wandlitz). Die nördliche Geltungsbereichsgrenze verläuft durch die nördlichen Bestandsbauten. Der Geltungsbereich mit einer Größe von 1,4 ha umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 242 (tlw.) der Flur 5, Gemarkung Zühlsdorf. Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich ca. 210 m südlich des Plangebietes (südlich Basdorfer Straße).

Schutzanspruch

Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 beträgt der Schutzanspruch im Plangebiet 65 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts bzw. 55 dB(A) nachts für Verkehrsgeräusche. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV1 unterliegen. Weitergehende Angaben zu den Belangen des Störfalls sind somit nicht erforderlich.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)² sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AW Baulärm zu beurteilen,

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁵. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁶ ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsrichtlinie⁷ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauGB⁸ geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden. Eine eigene überschlägige Berechnung der vom Gewerbegebiet ausgehenden möglichen Emissionen führte zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzwürdigen Bauungen. Somit kann dem Vorentwurf des Bebauungsplans aus Sicht der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes nach derzeitigem Kenntnisstand zugestimmt werden.

Umweltbericht

Den Ausführungen zum Schutzgut Luft und Klima kann gefolgt werden. Die Aussagen zum Schutzgut Mensch (Pkt. 6.9, S. 21) sollten um Ausführungen zu relevanten Geräuschemissionen und deren Auswirkungen infolge der Nutzungsintensivierung ergänzt werden. Dies wird im Rahmen des weiteren Verfahrens in Aussicht gestellt.

3. Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzwürdigen Bauungen eingehalten. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sollen im weiteren Verfahren näher betrachtet und ergänzt werden. Somit kann dem Vorentwurf des Bebauungsplans aus Sicht

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen** und an die Eigentümerin weitergeleitet.

			<p>der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden. In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind einfallbezogen ggf. gutachterliche Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
211	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	17.04.2024	Keine Einwände	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
402	E.DIS Netz GmbH	14.05.2024	<p><i>Von Seiten der E.DIS Netz GmbH wurde ausschließlich folgende Stellungnahme zum Flächennutzungsplan abgegeben:</i></p> <p>Hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen daher informativ Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand im Nahbereich.</p> <p>Für die Erschließung der neuentstehenden Bebauung, ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen einer konkreter Bedarfsmeldung im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt werden.</p> <p>Diese Zustimmung beinhaltet jedoch noch keine die Zusage zum Anschluss von Erzeugungsanlagen an unser Versorgungsnetz, da hierzu eine vertragliche Vereinbarung mit dem Investor in Ergebnis einer netztechnischen Prüfung erforderlich ist, welche nach Antragstellung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>

			in einem gesonderten Verfahren durch unsere zuständigen Fachabteilungen, durchgeführt wird.	
403	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.05.2024	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Hinweise betreffen die Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist aufgrund des fehlenden städtebaulichen Bezugs und der fehlenden Rechtsgrundlage nicht möglich. Die Hinweise werden an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>
404	GDMcom GmbH	19.04.2024	<p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>

			<p>überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
406	Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel"	17.04.2024	<p>Die von uns als Gewässerunterhalter zu vertretende Belange werden im vorliegenden Bebauungsplan GML Nr. 56 „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“ und bei der Änderung Flächennutzungsplan „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“ im Ortsteil Zühlsdorf nicht berührt, es befinden sich keine Gewässer unserer Zuständigkeit (II. Ordnung) im Vorhabenbereich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
407	Zweckverband Fließtal	ohne Datum	<p>Zühlsdorf gehört nicht zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“. Es ist die einzige Gemeinde vom Mühlenbecker Land welche nicht zu unserem Verbandsgebiet gehört.</p> <p>Unsererseits bestehen keine Bedenken, da sich von uns keine Anlagen in Zühlsdorf befinden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
410	50 Hertz Transmission GmbH	17.04.2024	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .

412	PLEdoc GmbH	16.04.2024	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Fall planexterne Flächen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden, erfolgt eine Beteiligung der benannten versorgungsträger im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
503	Landesbüro der anerkannten	17.05.2024	<p>Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbestandortes angestrebt. Das Plangebiet überschneidet sich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Naturschutzver- bände</p>		<p>teilweise mit dem Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“, die bebauten/versiegelten Flächen liegen jedoch außerhalb des LSGs. Mindestens 50% der Dachflächen innerhalb des Gewerbegebietes werden für Photovoltaikanlagen vorgesehen. Es soll keine Neuversiegelung stattfinden, jedoch sind Gebäudeabrisse und Neubauten vorgesehen.</p> <p>Generell bestehen keine Bedenken, da es sich um eine bereits genutzte, aus dem LGS ausgegliederte Fläche handelt und diese nicht vergrößert, sondern die Nutzung intensiviert werden soll. In einem Artenschutzgutachten wäre herauszustellen, ob sich negative Auswirkungen auf die Fauna innerhalb des Plangebietes ergeben sowie ob die Zunahme an Lärmemissionen die zulässigen Werte überschreiten könnten.</p> <p>Sind Gebäudeabrisse geplant, müssen diese auf Besatz durch Fledermäuse und Vögel untersucht werden. Ist absehbar, dass das Störungs-, Verletzungs- oder Tötungsverbot von Tieren berührt werden könnte, ist rechtzeitig eine artenschutzrechtliche Ausnahme bei der UNB OHV zu beantragen. Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen. Damit kann sichergestellt werden, dass die Belange des BNatSchGs nicht vorsätzlich berührt werden.</p> <p>Die Nutzung der Dachflächen zur Generierung von Solarenergie wird sehr begrüßt. Ebenfalls die geplante Begrünung von Dachflächen. Sollten durch den Um- und Neubau Niststätten von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen verloren gehen, ist die Integration von neuen Habitaten in den Neubauten empfehlenswert. Dennoch müssen die Habitate vorab durch vorgezogene Maßnahmen kompensiert werden. Ein stufenweiser Umbau wäre dann empfehlenswert, da somit Artenschutzmaßnahmen an den bestehenden Gebäuden realisiert werden können.</p>	<p>Im weiteren Verfahren erfolgen eine faunistische Kartierung und die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrags.</p> <p>Gemäß Stellungnahme vom 17.05.2024 (siehe Nr. 209) hat das Landesamt für Umwelt eine überschlägige Berechnung der vom Gewerbegebiet ausgehenden möglichen Emissionen durchgeführt. Demnach sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen anzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgen eine faunistische Kartierung und die Erarbeitung eines Artenschutzfachbeitrags.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>
--	---	--	---	---

			<p>Es wäre zu prüfen, ob stellenweise die Auflockerung des bestehenden Versiegelungsgrades in Frage käme, um die Versickerungsleistung von Niederschlagswasser im Plangebiet zu verbessern. Dies beugt auch potentiellen Schäden durch gestautes Niederschlagswasser an der Oberfläche vor.</p> <p>Die Grünfläche mit Gehölzaufwuchs kann der natürlichen Sukzession überlassen werden. Für den Artenschutz könnte aber auch eine extensive Pflege (1x jährliche Mahd, Entbuschung, öffnen der Grasnarbe zur Schaffung von vegetationsfreien Kleinflächen und die Ansaat regionaltypischen blütenreichen Saatgutes) in Betracht gezogen werden.</p> <p>Fraglich ist, auf welcher rechtlichen Grundlage und seit wann das Gewerbegebiet am entsprechenden Standort besteht und ob nachträgliche Kompensationsmaßnahmen notwendig würden (Flächenversiegelung, Boden).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist vorgesehen, das Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Ein vorliegendes Baugrundgutachten zeigt, dass der Untergrund gut versickerungsfähig ist. Es sind die hydraulischen Standortvoraussetzungen für die Versickerung über Versickerungsmulden und Rigolen sowie in Teilbereichen auch über Schächten gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, die Gehölzflächen der natürlichen Sukzession zu überlassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Ermittlung des Eingriffs wird die Situation im Jahr 2000 vor dem Bau der Carportunterstände herangezogen.</p>
504	<p>Kreishandwerkerschaft Oberhavel</p>	<p>18.04.2024</p>	<p>Seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o. g. Vorentwurf Änderung Flächennutzungsplan und den Vorentwurf Bebauungsplan GML Nr. 56 „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“, Ortsteil Zühlsdorf keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk / Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt, keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

505	Handelsverband Berlin-Brandenburg	10.05.2024	<p>Ziel des Plans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der bereits gewerblich genutzten Flächen als Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung auf dem im Außenbereich gelegenen Areal zu schaffen. Für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in der Größe von ca. 1,4 ha soll das bereits großzügig versiegelte Gelände aktiviert und nachhaltig genutzt werden. Eine Erweiterung der derzeit genutzten Fläche innerhalb des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen.</p> <p>Da der B-Plan nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelbar ist, ist der FNP entsprechend anzupassen.</p> <p>Grundsätzlich unterstützt der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) den Übergang zu einer sicheren, umweltfreundlichen und dezentralen Energieversorgung unter Einbeziehung alternativer Energiequellen. Dabei muss der Förderung der Energieeffizienz und dem Ausbau Erneuerbarer Energien die gleiche Priorität zukommen. Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB haben wir nach Prüfung der aktuellen Entwurfsvorlage folgende allgemeine Hinweise.</p> <p>Die Wertschöpfungspotentiale können in der Region gehoben werden insbesondere mit dem Ziel, Energieverbrauch zu senken und Einsparpotentiale auf allen Verbrauchsebenen zu fördern.</p> <p>Wir appellieren an die Entscheidungsträger, von der Förderung einer steigenden Energieverbrauchsgewohnheit abzusehen und umzukehren.</p> <p>Investoren und jeder einzelne Bürger sollten verantwortlich mit natürlichen Ressourcen umgehen.</p> <p>Geschlossene Rohstoffkreisläufe, Berücksichtigung Dezentralität und räumlicher Verbrauchsnähe für eine dezentrale Energiewende sollten zukünftig das Ziel aller Beteiligten sein. Einer Wertschöpfung im Plangebiet und nachhaltige Nutzung der erzeugten Energie vor Ort zu bezahlbaren Preisen sind zu priorisieren.</p> <p>Klimatische Veränderungen, Pandemien oder durch Menschen ausgelöste Krisen sind zu bedenken. Forschung und Entwicklung in der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.</p>
-----	-----------------------------------	------------	---	---

			<p>Region und für die Region können neue Erkenntnisse bringen, die sich positiv auf alle Beteiligte auswirken könnten, wenn sie denn genutzt würden.</p> <p>Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass das Land Brandenburg schon heute knapp 95 % seines Strombedarfs aus erneuerbaren Energien rechnerisch abdeckt. Dieser Aspekt sollte stärker bei der Entscheidungsfindung auf allen Ebenen wie auch im Bundes-Ländervergleich Berücksichtigung finden.</p> <p>Link: https://mwae.brandenburg.de/de/erneuerbare-energien/bb1.c.478388.de</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p>	
601	Bezirksamt Pankow von Berlin	15.05.2024	<p>Die o. g. Baufläche befindet sich im Naturpark Barnim und ist umgeben vom hochwertigen Naturraum des Landschaftsschutzgebietes. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land für den Ortsteil Zühlsdorf wird die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die Fläche hat keinen Anschluss an eine bestehende Siedlung und liegt nicht an einer leistungsfähigen Hauptverkehrsstraße.</p> <p>Im Umweltbericht zur o. g. Planung wird die bestehende Bebauung als ein „Schaden des Landschaftsbildes“ bezeichnet. Der ursprünglich seitens der Gemeinde geplante Rückbau dieser störenden baulichen Anlagen im Außenbereich wäre in Zusammenhang mit der Entwicklung der umliegenden Waldflächen aus Sicht des Bezirks Pankow ein sinnvoller Beitrag, um die Zersiedlung im Naturpark Barnim zu reduzieren.</p> <p>Durch den Bebauungsplan und die geplante Änderung des Flächennutzungsplans besteht nun die Möglichkeit einer starken Nutzungsintensivierung mit negativen Umweltauswirkungen. Die in Leichtbauweise errichteten Carporthallen können durch eine massive Bebauung ersetzt werden und somit die landschaftsraumzersiedelnde gewerbliche Insellage auf lange Zeit verfestigen. Dies schränkt die</p>	<p>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei dem Areal handelt es sich um eine seit den 1930er Jahren genutzte Fläche, die im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes weitgehend versiegelt ist. Die Basdorfer Straße stellt eine leistungsfähige Straßenverbindung dar, an die das Grundstück über das benachbarte Grundstück in der Gemeinde Wandlitz unmittelbar angeschlossen ist. Das Nachbargrundstück gehört derselben Eigentümerin. Beide Grundstücke werden seit den 1930er Jahren gemeinsam genutzt. Die Nutzbarmachung der Fläche für eine gewerbliche Entwicklung entspricht dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Dort wird die Wiedernutzbarmachung von Flächen explizit benannt.</p> <p>Darüber hinaus handelt es sich um ein privates Grundstück, sodass eine Renaturierung wirtschaftlich nicht zu vertreten ist</p>

			Funktionsfähigkeit der Landschaft als Erholungsraum sowie des grenzüberschreitenden Naturparks Barnim im berlinnahen Raum ein. Ich bitte diese o. g. Aspekte in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit einzubeziehen.	
604	Stadt Hohen Neuendorf	26.04.2024	<i>Von Seiten der Stadt Hohen Neuendorf wurde ausschließlich folgende Stellungnahme zum Flächennutzungsplan abgegeben:</i> Nach Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch Ihre Planung nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
606	Gemeinde Glienicke/Nordbahn	03.05.2024	Aus Sicht der Gemeinde Glienicke/Nordbahn bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
608	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	17.04.2024	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und für die Möglichkeit - als für die nachbarkommunale Abstimmung (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) federführende, zuständige Stelle - Hinweise zu der Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Mühlenbecker Land, Ortsteil Zühlsdorf als koordinierte Stellungnahme des Landes Berlin abzugeben.</p> <p>Die beabsichtigte Darstellung des Flächennutzungsplans steht - aufgrund ihrer Entfernung zur Stadtgrenze Berlins und der räumlichen Beschränktheit (1,4 ha) - nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplan Berlin (FNP) in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5, S. 123).</p> <p>Auf eine Beteiligung weiterer relevanter Verwaltungsstellen wird aus gleichen Gründen verzichtet.</p> <p>Das Bezirksamt Pankow von Berlin kann im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplans GML Nr. 56 eine eigene Stellungnahme abgeben.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens erhalten die Gemeinde Mühlenbecker Land und das Bezirksamt Pankow von Berlin.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

609	Berliner Stadtgüter GmbH	17.04.2024	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Berliner Stadtgüter GmbH diesbezüglich nicht berührt sind. Unsererseits bestehen demzufolge keine Anmerkungen. Gern weisen wir jedoch darauf hin, dass die Berliner Stadtgüter GmbH mit ihren Flächen bei ggf. erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen des Natur- und Artenschutzes unterstützen können, z. B. als Dienstleister für ausgleichsverpflichtete Vorhabenträger und zunehmend in Form sog. produktionsintegrierter Maßnahmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>