

Änderung des Flächennutzungsplans

im Änderungsbereich

„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; 19 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><i>Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan und nicht auf den FNP.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan und nicht auf den FNP.</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 planungs-</p>	<p>In der Planzeichnung sind die Höhen bereits in Meter über Normalhöhennull (NHN) angegeben. Bei der Planunterlagen befindet sich ein Hinweis auf das Höhensystem DHHN2016.</p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan und nicht auf den FNP.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Plangrundlage wird entsprechend erweitert und eine erläuternde Darstellung in der Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan und nicht auf den FNP.</i></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</p>
--	--	--	---	---

		<p>rechtlich zulässigen alternativen Energieerzeugungsmöglichkeiten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO hinaus und ein Gewerbegebiet ohne jegliche alternative Energienutzung ist somit nicht auszuschließen. Eine erneute Änderung des Titels oder die Ergänzung einer Festsetzung, die die alternative Energienutzung regelt, sollte überprüft werden.</p> <p>1.2 Weiterführende Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>a) Die Planzeichenerklärung sollte u.a. um das Planzeichen „Flächen für Wald“ (siehe PlanZVO 12.2) ergänzt werden. Andernfalls sollte eine Korrektur der Zwischenüberschrift „Flächen für Landwirtschaft und Wald“ vorgenommen werden.</p> <p>Eine Aufnahme der im Planausschnitt sichtbaren Wohnbaufläche (südwestlich) sowie der Fläche für Gewerbe (südöstlich) in die Planzeichenerklärung sollte überprüft werden. Es sollte außerdem überprüft werden, ob weitere, in der Planzeichnung verwendete Planzeichen, in die Planzeichenerklärung aufgenommen werden sollten (Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten siehe Planzeichen 13.3, etc.).</p> <p>b) Die Erschließung des Plangebiets wird aus der Planzeichnung nicht ersichtlich.</p> <p>2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes 2.1 Weiterführender Hinweis</p>	<p>gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Gewerbegebiet auch zulässig, wenn die erzeugte Energie vollständig oder 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. Da im Änderungsbereich keine Waldfläche vorhanden ist wird nur die Zwischenüberschrift entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung werden nur die Planzeichen aus dem Änderungsbereich in der</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung kann die Erschließung nicht verdeutlicht werden, da diese in der Gemeinde Wandlitz liegt und nicht Teil des Änderungsbereichs ist. Es wird eine erläuternde Darstellung in der Begründung aufgenommen</p>
--	--	---	---

		<p>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><u>3.1.2 Hinweise des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung</u> Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>sorgung 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.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.</p> <p>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.</p> <p>Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</p> <p>Für den Fall, dass eine grundstücksnahe Abfallentsorgung nicht möglich ist, sind geeignete Sammelplätze bzw. Sammelstellen zur Verfügung zu stellen.</p> <p><u>3.1.3 Hinweise des FD Naturschutz</u></p> <p>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>FNP-Änderung</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		<p>Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände, da der Flächennutzungsplan lediglich Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet. Jedoch entbindet der Flächennutzungsplan nicht von den gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes. Diese finden innerhalb der Bauplanungs- und Baugenehmigungsverfahren weiterhin uneingeschränkt Anwendung. Naturschutzfachliche und -rechtliche Belange sind auf Ebene des Bebauungsplans in der dafür erforderlichen Tiefe zu klären.</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. 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></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden die naturschutzfachlichen und -rechtliche Belange geklärt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

			<p>Die Belange des Brand-, Bevölkerungsschutzes und Rettungsdienstes sind nicht betroffen.</p> <p>7. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft und Verbraucherschutz</p> <p>7.1 Weiterführender Hinweis</p> <p><u>7.1.1 Hinweise des FD Landwirtschaft</u></p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>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></p> <p>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 Wildwechselemöglichkeiten. 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	17.05.2024	<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 	

		<p>– Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABI. S. 1321)</p> <p>Der Vorentwurf der FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes BP GML Nr. 56 im OT Zühlsdorf (Stand: Dezember 2023) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land soll die planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan GML Nr. 56 "Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße" geschaffen werden. Die erforderliche Anpassung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 1,4 ha nordöstlich des Siedlungsbereiches von Zühlsdorf, die künftig als Gewerbefläche dargestellt werden soll.</p> <p>Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen. Der Planung stehen somit keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>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> <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>	
<p>201</p>	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</p>	<p>15.05.2024</p>	<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. 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. <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) <u>Bindungswirkung</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>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.</p> <p>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: gl5.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	19.04.2024	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 Boden-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Belange des Denkmalschutzes sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Denkmale und Denkmalbereiche sind als Kennzeichnung in die

	<p>Archäologisches Landesmuseum</p>	<p>denkmale 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 BbgD-SchG 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: 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 (§ 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>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>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>Kosten für archäologische Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.</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 Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Zühlsdorf 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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>
207	Landesbetrieb Forst	15.05.2024	<p>In dem Geltungsbereich des BP befinden sich Waldflächen gem. § 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 den Wald übergehend (Anlagenbrand) weder den Wald als auch die Solarmodule beschädigen können.</p> <p>Zu geringe Abstände der Solarmodule zu angrenzenden Waldflächen ergeben keine Haftungsansprüche der Betreiber gegenüber den Waldbesitzern hinsichtlich Beschattung und eventueller Sturmschäden. Aus der Unterschreitung diesbezüglicher Abstandsmaße lassen sich auch keine nachträglichen Forderungen ableiten, dass Waldbäume zu fällen sind, um eine Beschattung oder Schäden an den Solarmodulen ausschließen zu können.</p> <p>Im zu ändernden Flächennutzungsplan sind die, außerhalb des Bebauungsplangebietes, liegenden Waldflächen als solche darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf den Bebauungsplan und nicht auf den FNP.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>

				Die Darstellung im FNP erfolgt stark generalisiert. Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans GML 56 festgesetzten Wald- und Grünflächen können aufgrund ihrer geringen Größe nicht im FNP dargestellt werden. In der heute gültigen Fassung sind die Waldflächen außerhalb der Schutzgebietsgrenze ebenfalls nicht dargestellt. Somit knüpft die FNP-Änderung an die Darstellungstiefe des gültigen FNP an.
208	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	29.04.2024	<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands: Keine. 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoldG)).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird 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 Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p> <p>Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</p> <p>Fachabteilung Immissionsschutz 1. Sachstand Gegenstand der Stellungnahme ist der Vorentwurf (Stand 22.12.2023) zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Mühlenbecker Land Ortsteil Zühlsdorf. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Der Änderungsbereich beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplans GML Nr. 56 „Gewerbegebiet mit alternativer Energienutzung nördlich der Basdorfer Straße“. Die Änderung des Flächennutzungsplans Ortsteil Zühlsdorf erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans. Planungsziel ist die Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche, um die Entwicklung und planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes zu ermöglichen. Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Zühlsdorf, nördlich der Basdorfer Straße in Insellage, umgeben von Waldflächen. Bei der</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>
-----	----------------------	------------	---	---

Änderungsfläche handelt es sich um einen bestehenden gewerblich genutzten Standort.

2. Stellungnahme

Die vorliegende Änderung des FNP wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist) i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist) 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.

Auswirkungen der Planung

Punkt 3, S. 18: Die Aussage, dass durch die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes keine zusätzlichen Verkehre auf der Zühlsdorfer bzw. Basdorfer Straße zu erwarten sind, ist vermutlich für die derzeitige Nutzung zutreffend. Eine abschließende Beurteilung der Verkehrsbelastung kann im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt werden. Dies hat in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu erfolgen, wenn bekannt ist, welche Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen.

Punkt 4, S. 18: Aufgrund eigener überschlägiger Berechnungen der vom Gewerbegebiet ausgehenden möglichen Emissionen kann der Aussage gefolgt werden, dass durch die Darstellung als Gewerbegebiet keine Zunahme von Immissionsbelastungen für die Bevölkerung hervorgerufen wird. In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

			<p>sind jedoch einzelfallbezogene Betrachtungen ggf. gutachterliche Untersuchungen, je nach anzusiedelndem Gewerbe, erforderlich.</p> <p>In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)) unterliegen. Weitergehende Angaben zu den Belangen des Störfalls sind somit nicht erforderlich.</p> <p>3. Fazit Der Planungsgrundsatz wird erfüllt. Dem Vorentwurf zur Änderung des FNP Ortsteil Zühlsdorf kann aus Sicht der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
211	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	17.04.2024	<p><i>Von Seiten des Brandenburgischen Landesbetriebs für Liegenschaften und Bauen wurde ausschließlich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.</i></p>	
402	E.DIS Netz GmbH	14.05.2024	<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 Bedarfsanmeldung im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt werden. 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 in einem gesonderten Verfahren durch unsere zuständigen Fachabteilungen, durchgeführt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Eigentümerin weitergeleitet.</p>
403	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.05.2024	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und 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 .

<p>412</p>	<p>PLEdoc GmbH</p>	<p>16.04.2024</p>	<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 Naturschutzverbände	17.05.2024	Vonseiten des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände wurde ausschließlich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.	
504	Kreishandwerkerschaft Oberhavel	18.04.2024	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. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .
505	Handelsverband Berlin-Brandenburg	10.05.2024	Vonseiten des Handelsverbands Berlin-Brandenburg wurde ausschließlich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.	
601	Bezirksamt Pankow von Berlin	15.05.2024	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. 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.	Den Hinweisen wird nicht gefolgt . 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.

			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 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 einzu beziehen.	Darüber hinaus handelt es sich um ein privates Grundstück, sodass eine Renaturierung wirtschaftlich nicht zu vertreten ist
604	Stadt Hohen Neuendorf	26.04.2024	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 Neubeschreibung 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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen .

			<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>	
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.</p> <p>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>