

# Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

(Körperschaft des öffentlichen Rechts)

WBV „Schnelle Havel“, Mittelstraße 12, 16559 Liebenwalde

Gemeinde Mühlenbecker Land  
FB Bauen und Umwelt  
Liebenwalder Straße 1  
16567 Mühlenbecker Land

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

Verbandsvorsteher: Bodo Klein  
Geschäftsführer: Hans Frodl  
Bearbeiter: Bernhard Meinke

Tel. 033054 20998-0  
Fax 033054 20998-19  
[mail@wbv-schnelle-havel.de](mailto:mail@wbv-schnelle-havel.de)

Datum: 18.06.2019

## Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ

Sehr geehrte Frau Bretall,

gegen die oben genannte Planung bestehen keine Einwände unseres Verbandes.

Das Plangebiet grenzt zwar im Norden an den Graben L 052002 an, zur Durchführung der Gewässerunterhaltung wird jedoch der nördliche Uferstrandstreifen in Anspruch genommen. Beeinträchtigungen der Gewässerunterhaltung sind daher nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Meinke   
Verbandsingenieur

Bankkonten:  
Berliner Volksbank e.G.  
Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam

BIC: BEVODEBB  
BIC: WELADED1PMB

IBAN: DE65 1009 0000 1469 2080 08  
IBAN: DE81 1605 0000 1000 7613 86

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

Ruppiner Ingenieur Kooperation  
Dipl. Landw.-Bertram Kastner  
Gartenstraße 5 b  
16827 Alt Ruppin

Telefon: 03303/29 77 1-0  
Durchwahl: 03303/29 77 1-11  
Fax: 03303/29 77 1-17  
E-Mail: hausding@zv-fliesstal.de  
Internet: www.zv-fliesstal.de  
Bearbeiter: Frau Hausding  
Aktenzeichen:  
Kundennummer:  
Datum: 18.07.2019

Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan GML NR. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“ OT Schönfließ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns in o.g. Anfrage zugesandten Unterlagen 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“ OT Schönfließ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir dankend zur Kenntnis. Auf dem Gelände des Pflanzenmarktes soll ein 2-geschossiges, nicht unterkellertes Mehrfamilienhaus für 3 Familien errichtet werden. Im angefragten Bereich befinden sich in den angrenzenden Straßen Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“. Für die o.g. Baumaßnahme erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen im dxf-Format. Die Planunterlagen sind nur für die o. g. Anfrage zu verwenden und die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Wir weisen aber darauf hin, dass eine mögliche Beschädigung unserer Entwässerungsanlagen durch Ihre Planung auszuschließen ist.

### **Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Hinweise:**

Der Zweckverband „Fließtal“ darf Sie darüber informieren, dass die Schmutzwasserkanalisation in diesem Gebiet nutzungsfähig fertiggestellt wurde. Der Anschluss an die SW- Freispiegelleitung für die o.g. Baumaßnahme ist gesichert. Wir weisen aber darauf hin, dass eine Grundstücksanschlussleitung vom Hauptkanal bis Grundstücksgrenze **nicht** vorhanden ist. Fällige Beiträge sind ggf. vom Eigentümer zu Tragen.

Der Grundstückseigentümer hat **im Vorfeld** ein „Antrag auf Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage“ beim Zweckverband „Fließtal“ einzureichen.

Folgende Unterlagen sind mit dem Antragsformular einzureichen:

- Kopie vom aml. Lageplan mit Hauseintrag
- Grundleitungsplan
- Übergabetiefe an der Grundstücksgrenze (Siehe auch Seite 2 „Antrag auf Anschluss...“)

Die Anschlussarbeiten auf dem Grundstück sind satzungsgemäß durch den Eigentümer herzustellen.

Der vorhandene Übergabeschacht ist so umzubauen, dass das Mehrfamilienhaus und das jetzige Büro- und Sozialgebäude separat an den Übergabeschacht angeschlossen werden kann.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass die Grundstücksentsorgungsanlage lt. § 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 26.06.2002 in ihrer vierten Änderung vom 17.12.2014 vor Inbetriebnahme durch den Eigentümer auf **Dichtheit zu überprüfen** ist (inkl. Übergabeschacht). Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass der Abwasserhausanschluss durch **eine Fachfirma** hergestellt werden muss und eine **Abnahme am offenen Rohrgraben** erfolgen soll (siehe 5. Änderung vom 30.11.2016). **Nach Fertigstellung** der Grundstücksentsorgungsanlage bitten wir um Zusendung des Formblattes „Antrag auf Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlagen“.

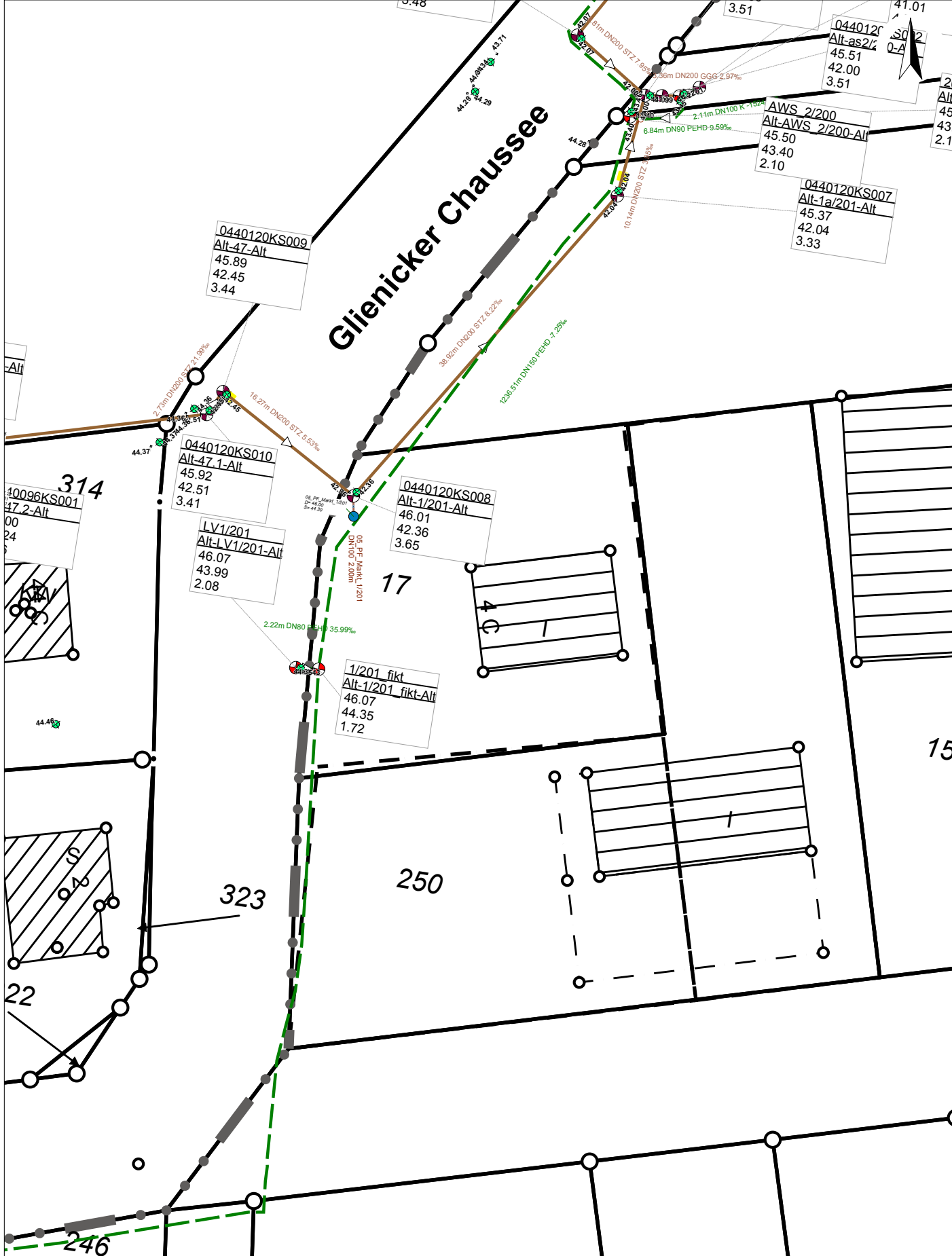
Die Dokumentation der Dichtheitsprüfung ist dem Zweckverband nachzuweisen und mit dem vollständig ausgefüllten Antrag auf Einleitung einzureichen.  
Eine Einleitung von Abwasser ist nicht gestattet, bis eine Einleitgenehmigung vom Zweckverband ausgestellt worden ist.

Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnahe zu versickern...“  
Die Regenwasseranlagen sind auf Grundstücken mit schwierigen Bodenverhältnissen wie hoher Grund- und Schichtenwasserstand und / oder schlecht versickerungsfähigen Böden auf dem Grundstück durch einen Fachplaner zu bemessen. Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung und Versickerung möglich.

**Des Weiteren bitten wir um Beachtung unserer Leitungsschutzanweisung.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Dipl.-Ing. I. Hausding  
Sachbearbeiter Kanal  
„Zertifizierter Kanal-Sanierungs-Berater“



**Legende**

- Regenwasserleitung
- Abwasserdruckleitung
- Schmutzwasserleitung

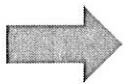
**Bemerkung:**  
 Es besteht keine Gewähr, daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Die Symbole des Kanals sind nicht maßstabsgetreu gezeichnet, da diese sonst zeichnerisch nicht darstellbar sind.  
 Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und Tiefe sind unverbindlich und ungenau.  
 Dieser Plan unterliegt dem Urheberrechtsschutz gemäß DIN34

Zweckverband "Fließtal"		
Hauptstraße 90-94, 16547 Birkenwerder		
Projekt:	<b>Pflanzenmarkt</b>	Datum: 18.07.2019
Zeichnung:	<b>Schönfließ, Glienicker Chaussee 4 a - c</b>	Maßstab: 1:500
		Sachbearbeiter: Frau Hausding

## Leitungsschutzanweisung des Zweckverbandes „Fließtal“

Diese Leitungsschutzanweisung ist von allen Unternehmen, natürlichen Personen oder deren Beauftragten zu beachten, die Bodenbewegungen jeglicher Art (Erd-, Planier-, Verdichtungsarbeiten, Einschlagen von Zaunpfosten) durchführen oder planen. Sie gilt zum Schutz der unterirdisch verlegten Leitungen des Zweckverbandes „Fließtal“.

Die Planunterlagen sind immer nur für den angefragten Bereich gültig und nur für diesen zu verwenden. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die Pläne sind ab Ausstelldatum **3 Monate gültig**.



**VORSICHT BEI ERDARBEITEN JEDLICHER ART**

### **Pflichten des Bauunternehmens**

Bei Arbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken muss mit Ver- u. Entsorgungsleitungen gerechnet werden. Bauunternehmen verletzen Ihre Verkehrssicherungspflicht, wenn Sie sich nicht vor Beginn der Arbeiten nach der Existenz und dem Verlauf der Ver- u. Entsorgungsleitungen erkunden. (Erkundungspflicht des Bauunternehmens).

Die Anwesenheit des Zweckverbandes an der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt. Es besteht die Pflicht, die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften, Normen und techn. Regelwerke (z. B. GW 315) zu beachten. Aufgrund seiner Erkundungs- u. Sicherungspflicht bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten, hat sich der Bauunternehmer rechtzeitig eine aktuelle Auskunft über die im Bau-bzw. Aufgrabebereich befindlichen Abwasser- und Regenwasseranlagen beim Zweckverband „Fließtal“ einzuholen.

**Zweckverband „Fließtal“**  
**Hauptstraße 90-94**  
**16547 Birkenwerder**  
**Tel: 03303-29771-0**  
**Fax: 03303-29771-17**  
**Mail: [info@zv-fliesstal.de](mailto:info@zv-fliesstal.de)**

Bei Ausführung der Arbeiten haben aktuelle Pläne auf der Baustelle vorzuliegen.

### **Lage der Leitungen – Freistellungsvermerk**

Die Anlagen im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ dürfen nur durch Handschachtung freigelegt werden. Freigelegte Leitungen sind vor Beschädigungen zu schützen und gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern. Armaturen, Schieberkappen, Schachtabdeckungen und sonstige dazu gehörende Einrichtungen müssen stets frei zugänglich sein. Hinweisschilder oder Markierungen dürfen ohne Einverständnis des Zweckverbandes „Fließtal“ nicht bedeckt, entfernt oder versetzt werden. Werden vor Ort Leitungen gefunden, die nicht in den Planunterlagen enthalten sind, dann ist der Zweckverband „Fließtal“ umgehend zu informieren und die Arbeiten sind in diesem Bereich einzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass die vom Zweckverband „Fließtal“ gemachten Angaben bzw. überreichten Bestandspläne unverbindlich sind und nur als Hinweis dienen können. Es muss mit Abweichungen in der Lage und Tiefe gerechnet werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass der Verlauf der Leitung nicht zwingend geradlinig und damit nicht auf dem kürzesten Weg verläuft. Trassenwarnbänder sind nicht vorhanden. Maßangaben dürfen daher nicht aus den Plänen entnommen werden. Sie müssen an Ort und Stelle mit geeigneten Mitteln überprüft werden. Aufgrund von Geländeneiveauänderungen darf auf eine Angabe der Überdeckung nicht vertraut werden.

Wenn die Leitungen nicht an den vermuteten Stellen zu finden sind, dann muss der Unternehmer, die natürlichen Personen oder deren Beauftragte die Lage selbst ermitteln (sonst Sorgfaltspflichtverletzung). Das Baugelände nur mit Kabelsuchgeräten abzusuchen ist nicht ausreichend (Gebot der Handschachtung). Die genaue Lage der Versorgungsanlagen kann nur durch Suchschachtungen ermittelt werden, die in kürzeren Abständen (max. 2,50 m Abstand) von Hand zu graben sind. Es ist nicht nur der nächste, sondern auch der gesamte nähere Bereich des möglichen Leitungsverlaufes von Hand auszuschachten, um eine Beschädigung an den Anlagen zu vermeiden.

### Bei Beschädigungen

Beschädigungen an den Anlagen des Zweckverbandes „Fließtal“ sind sofort zu melden!

Folgende Ansprechpartner stehen Ihnen Mo bis Do in der Zeit von 7 – 16 Uhr zur Verfügung:

Herr Butto (Technischer Leiter)	0172-7061924
Herr Vocke (Sachbearbeiter ADL/PW)	0172-7061925
Frau Hausding (Sachbearbeiter Kanal)	0172-7061927
Frau Preuß (Sachbearbeiter RW)	03303-2971-16

Außerhalb der Sprechzeit wenden Sie sich bitte an folgende **Notrufnummer: 0160 95824648**

### Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.

Beschädigungen an unseren Anlagen können aufgrund des § 319 Strafgesetzbuch wegen Verstoßes gegen anerkannte Bauregeln bestraft werden. Die für die Beschädigung verantwortliche Person und/oder deren Erfüllungs-/Verrichtungsgehilfen sind dem Zweckverband „Fließtal“ zum Schadenersatz verpflichtet und haben unter Umständen auch mit Ersatzansprüchen der Kunden zu rechnen.

### Planungsphase

Sämtliche Arbeiten die im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ geplant werden, sind in der Planungsphase anzuzeigen und abzustimmen, sofern die Belange des Zweckverbandes betroffen werden. Für eine schriftliche Stellungnahme müssen bis zu sechs Wochen eingeplant werden. Zur Bearbeitung von Stellungnahmen benötigen wir folgende Unterlagen:

- Übersichtsplan Maßstab 1:25.000 oder 1:10.000
- Lageplan mit Gemarkungs-, Flur-, Flurstücksnummern und -grenzen sowie Nordpfeil im Maßstab 1:500 u. evtl. Schnittdarstellungen

### Maßnahmen vor Baubeginn

Bestandsunterlagen sind mindestens **14 Tage vor dem geplanten Baubeginn** einzuholen und der Bauunternehmer hat sich mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen.

Bodenbewegungen jeder Art sind beim Zweckverband „Fließtal“ mindestens **1 Woche vor Baubeginn** schriftlich per Fax oder E-Mail mitzuteilen (Aufgrabemeldung). Die Aufgrabemeldung bzw. -anzeige ist mit dem Datum des Baubeginns sowie -ende zu versehen.

### Maßnahmen während der Bauausführung

Der Zweckverband „Fließtal“ hat das Recht die Baustellen jederzeit zu kontrollieren und Anweisungen zum Schutz der Anlagen zu geben. Den Anweisungen des Zweckverbandes „Fließtal“ ist Folge zu leisten. Bei festgestellten Schäden an den Anlagen dürfen diese nur im Namen von und durch die an den Zweckverband gebundene Vertragsfirma wieder behoben werden. Die Reparaturkosten gehen dann zu Lasten des Verursachers, sofern der Schaden im ursächlichen Zusammenhang mit den Bauarbeiten steht.

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien zum Schutz der vorhandenen Schmutz- und Regenwasseranlagen sind zu beachten:

1. Ausschachtungen in der Nähe der Anlagen des Zweckverbandes „Fließtal“ dürfen nur von Hand ausgeführt werden. Hinweise für das Vorhandensein von Abwasser- / Regenwasserleitungen können Schächte, Beschilderungen u. Straßenkappen im Erdreich sein.
2. Im unmittelbaren Baubereich sind Druckrohrleitungen vor Beginn der Arbeiten freizulegen und zu dokumentieren. Die Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ müssen eine schriftliche Freigabe erteilen.

3. Bei Spülbohrverfahren, Erdankerbohrungen, Bohrpressverfahren usw. sind alle querenden Leitungen vor Baubeginn freizulegen und zu dokumentieren. Es ist davon auszugehen, dass jedes selbständige Grundstück über eine Entsorgungsleitung verfügt. Bei Unklarheiten dürfen die o. g. Arbeiten nicht ausgeführt werden und es ist umgehend ein Ortstermin zu vereinbaren.
4. Bei Kreuzungen der Kanalisation darf deren Standfestigkeit nicht beeinträchtigt werden - es ist eine gut verdichtete Sandbettung zwischen den neuen Anlagen und der Abwasser- bzw. Regenwasserleitung einzubringen.
5. Einzuhaltende Schutzabstände (vertikal und horizontal) zu unseren Anlagen bei Arbeiten in offener Bauweise:

	Einhaltende Abstände in (m)	
	horizontal	vertikal
1. Abstand zu Bauwerken	≥ 0,40	≥ 0,20
2. Leitungsdurchmesser		
bis DN 200 und Elektrokabel	≥ 0,40	≥ 0,40
über DN 200 bis DN 400	≥ 0,80	≥ 0,40
über DN 400	≥ 1,00	≥ 0,40

Bei Arbeiten in geschlossener Bauweise ist der Mindestabstand zu unseren Anlagen mit den Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ abzustimmen. Die Festlegung des Mindestabstandes hängt von der Ausführungsart des gewählten Verfahrens ab und sind im Einzelfall zu prüfen. Es ist ein statischer Nachweis zu erbringen, dass unsere Anlagen bei Arbeiten in geschlossener Bauweise weder direkt noch indirekt beschädigt werden. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der statische Nachweis vorliegt und vom Zweckverband schriftlich abgesegnet worden ist.

Sollte es aus bestimmten Gründen nicht möglich sein, die geforderten Mindestabstände einzuhalten, so müssen besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden, die vom Sachgebiet Technische Verwaltung des ZV „Fließtal“ bei einer örtlich stattfindenden Besprechung festgelegt werden. In diesen Fällen ist ein statischer Nachweis vorzulegen.

6. Die Anlagen des ZV „Fließtal“ und zur Anlage gehörende Einrichtungen dürfen nicht überbaut, noch durch Gerüste, Kräne, Container oder Ähnliches verstellt werden oder von Gegenständen dauerhaft belastet werden. Kann das nicht garantiert werden, dann wenden Sie sich bitte an den Zweckverband „Fließtal“ mindestens sieben Tage vor Arbeitsbeginn schriftlich per E-Mail an [info@zv-fliesstal.de](mailto:info@zv-fliesstal.de) oder per Fax an 03303-29771-17.
7. Bei temporären Belastungen gilt ein prinzipieller Schutzstreifen gemäß Tabelle:

Leitungsdurchmesser	Schutzstreifenbreite (beidseitig von der Kanalachse)
bis DN 150	2,00 m
über DN 150 bis DN 300	3,00 m
über DN 300 bis DN 500	4,00 m
über DN 500	5,00 m

Können die Schutzstreifenbreiten nicht eingehalten werden, ist durch einen statischen Nachweis nachzuweisen, dass unsere Anlagen durch die zeitweiligen Belastungen weder direkt noch indirekt beschädigt werden. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der statische Nachweis erbracht wurde und vom Zweckverband schriftlich abgesegnet worden ist.

8. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden
9. Das Bepflanzen einer Trasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet. Bei Unterschreitungen können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, die mit den Beauftragten des Zweckverbandes „Fließtal“ abzustimmen sind. Wurzelschutz aus Folie ist nicht zulässig!
10. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die an der Oberfläche befindlichen Kappen, Rahmensteine, Umpflasterungen u.a. ordnungsgemäß wiederherzustellen.

#### **Anmerkung**

Die hier aufgeführten Hinweise stellen nur die wichtigsten zu betrachtenden Punkte dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die übergebenen Bestandsunterlagen dürfen nur für die Ortung und Sicherung von unseren Leitungen verwendet werden. Aus rechtlichen Gründen ist eine andere Verwendung der Unterlagen nicht gestattet.

Grundsätzlich haben Dritte alle Sorgfalt zu wahren und sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle gebotenen Regeln der Technik berücksichtigen, sofern im Bereich des Zweckverbandes „Fließtal“ gearbeitet wird.

Die schriftliche Anzeige der Baumaßnahme beim Zweckverband „Fließtal“ und die Leitungsauskunft bzw. Stellungnahme sowie die ausgehändigten Bestandsunterlagen und Leitungsschutzanweisung sind auf der Baustelle zur Einsicht vorzuhalten.



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

**Antrag auf Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage des  
Zweckverbandes „Fließtal“**

**Zu erschließendes  
Grundstück**

\_\_\_\_\_  
(Straße, Hausnummer und Gemarkung)

**Flur/Flurstück:**

**Grundstücksteilung:**

Ja:

Nein:

**Eigentümer:**

\_\_\_\_\_  
(Vor- und Zuname)

**Anschrift:**

\_\_\_\_\_  
(Adresse, PLZ, Ort)

**Kontaktdaten:**

\_\_\_\_\_  
(Telefonnummer/E-Mail Adresse)

---

**Ableitung von häuslichem Schmutzwasser:**

Einfamilienhaus:

Mehrfamilienhaus:

Anzahl Wohneinheiten:

\_\_\_\_\_

Grundstücksgröße:

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Bei Nutzung eines Gewerbes, Art des Gewerbes angeben:

Ableitung von industriellem Abwasser: (nur falls Zutreffend)

---

Trinkwasseranschluss vorhanden:

Ja:

Nein:

Eigenwasserversorgung (z.B. Brunnen) vorhanden:

Ja:

Nein:

---

**Bemerkungen:**

---

---

---

---

Für die Errichtung einer zusätzlichen Grundstücksanschlussleitung, teilen Sie uns nachfolgend die Lage und die höhenmäßige Einordnung (Tiefe) der Anschlussleitung mit:



Die Tiefenlage der straßenseitigen Anschlussleitungen beträgt standardmäßig 1,50 m unter dem Gelände. Sollten Sie eine andere Tiefenlage wünschen, tragen Sie diese in diesem Feld ein:

\_\_\_\_\_m

unter Oberkante Gelände.

**Zusätzlich zu diesem Antrag ist ein Leitungsplan für die geplanten Abwasserleitungen einzureichen!**

Wie läuft es weiter ab?

1. Nach Eingang Ihres Antrages wird sich der Zweckverband mit Ihnen in Verbindung setzen. Sollte eine zusätzliche Grundstücksanschlussleitung notwendig sein, erhalten Sie eine Kostenübernahmeerklärung. Erst nach Bestätigung dieser, erfolgt die Auftragserteilung durch den Zweckverband. Nach Fertigstellung erhalten Sie einen Kostenbescheid über die tatsächlich angefallenen Kosten.
2. Nachdem der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation für Ihr Grundstück straßenseitig hergestellt worden ist, sind die Anschlussarbeiten auf Ihrem Grundstück satzungsgemäß innerhalb eines Monats durch den Eigentümer vorzunehmen. **Die Erlaubnis, an die öffentliche Anlage anzuschließen wird schriftlich vom Zweckverband erteilt! Wer sich ohne Erlaubnis an die öffentliche Schmutzwasseranlage anschließt handelt ordnungswidrig.**
3. Bitte beachten Sie, dass die Grundstücksentsorgungsanlage lt. § 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung vor Inbetriebnahme durch den Zweckverband am offenen Rohrgraben abgenommen werden muss. **Dazu vereinbaren Sie bitte einen Termin mit dem Sekretariat des Zweckverbandes. Zusätzlich ist eine Dichtheitsprüfung der verlegten Leitungen inklusive Übergabeschacht nach dem geltenden Stand der Technik durchzuführen.**
4. Nach Herstellung des Anschlusses, ist der Prüfbericht der Dichtheitsprüfung mit dem **„Antrag zur Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlage des Zweckverbandes „Fließtal“ einzureichen.** Nach Überprüfung der Unterlagen **erhalten Sie gesondert eine Einleitgenehmigung,** welche Sie dazu ermächtigt, Abwasser in die öffentliche Anlage einzuleiten.

Hiermit beantrage ich den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasseranlage. Weiterhin bestätige ich, dass ich den beschriebenen Ablaufplan verstanden habe und mich an diese halten werde.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift Eigentümer

Formular bitte per FAX an 03303/29771-17 oder per Brief an Zweckverband „Fließtal“, Hauptstraße 90-94, 16547 Birkenwerder oder per e-mail an [info@zv-fliesstal.de](mailto:info@zv-fliesstal.de)

Gemeinde Mühlenbecker Land	
Der Bürgermeister	
Eingang	23. Aug. 2019
Weitergabe an:	17/83 W-
Wiedervorlage / Rückgabe:	

Schildow, 21.08.2019

Einwendungen zu

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land GML Nr. 36  
„Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ**  
und zur

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“**

Der Schaffung einer Möglichkeit „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“ ist denkbar. Die dafür vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgelehnt.

Begründung:

- Die Planfläche ist eine an den Innenbereich angrenzende Außenbereichsfläche der Gemeinde Mühlenbecker Land. Sie ist darüber hinaus Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Westbarnim (wird in den Planungsunterlagen allerdings nicht erwähnt). Im gültigen Flächenutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird von der Eigentümerfamilie in zulässiger Weise als Pflanzenmarkt genutzt.  
Um der Eigentümerfamilie auch ein Wohnen auf ihrem Betriebsgelände zu ermöglichen, soll die fast ein Hektar große Fläche (0,83 ha) aus dem Status LSG entlassen werden und den Nutzungsstatus Mischgebiet erhalten.  
Vorgesehen ist ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (eine Eigennutzung und zwei Betriebswohnungen).
- Um für ein Mehrfamilienhaus fast ein Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche in einem LSG-Gebiet in ein Mischgebiet umwandeln zu wollen, ist nicht nachvollziehbar, es ist schlicht grotesk.
- Auch ein Mehrfamilienhaus hat auf diesem Gelände nichts zu suchen. Wenn überhaupt kann für ein Einfamilienhaus für den Flächeneigentümer plädiert werden, um Betrieb und Wohnen zusammenzuführen. Die Pro-Wohnbebauungsargumentation Einbruch- und Vandalismusüberwachung ist hingegen kein gutes Dafürhalten.
- Für eine Betriebs- und Wohnzusammenführung ist allerdings lediglich eine Fläche für ein Einfamilienhausgrundstück notwendig. In der Gemeinde Mühlenbecker Land ist in Folge der Verdichtung eine Größe von 500 m<sup>2</sup> fast schon Standard. Auch im Ortsteil Schönfließ wird sich diese Größenordnung einpendeln. Aus aktueller Sicht sind 800 m<sup>2</sup> ausreichend.
- Die Wohnhausgrundstücksfläche ist unmittelbar an den Innenbereich von Schönfließ anzuschließen. Eine Ausweisung als Reines Wohngebiet ist ausreichend. Eine Weiterführung der „restlichen Flächen“ als Pflanzenmarkt bleibt wie bisher bestehen. Betriebliche Nachteile sind nicht gegeben.