


## **Umweltrelevante Stellungnahmen**

31

	<b>Landkreis Oberhavel</b> Der Landrat
	Dezernat I – Bauen, Wirtschaft und Verkehr FB Bauordnung und Kataster FD rechtliche Bauaufsicht/Planung  Adolf-Dechert-Straße 1 16515 Oranienburg  www.oberhavel.de

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Gemeinde Mühlenbecker Land  
 OT Mühlenbeck  
 Liebenwalder Straße 1  
 16567 Mühlenbecker Land

Akterzeichen:  
 I/72/10 B2  
 Bearbeiter:  
 Herr Blankenburg

Telefon (0 33 01) / 601 – 3642  
 Telefax (0 33 01) / 601 – 3640  
 Wolfgang.Blankenburg@oberhavel.de  
 08.05.2012

**Entwurf Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ der Gemeinde Mühlenbecker Land (OT Schildow) sowie 3. Änderung des FNP im Bereich des Plangebietes; Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Gemarkung: Schildow  
 Flur 3; Flurstück: 25/1  
 Größe des Plangebietes: ca. 1,0 ha

**A EINLEITENDE BEMERKUNGEN**

Der Landkreis Oberhavel wurde im Rahmen des o. g. Planverfahrens mit Schreiben vom 26.03.2012 (Posteingang 29.03.2012 durch das beauftragte Planungsbüro als berührte Behörde zur Mitarbeit aufgefordert. Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahme der Kreisverwaltung obliegt dem FB Bauordnung und Kataster, FD rechtliche Bauaufsicht/Planung.

Zur Beurteilung wurden mir neben dem Anschreiben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 19 (Stand: 03/2012)
- Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: 03/2012)
- Entwurf 4. Änd. des FNP OT Schildow mit Begründung und Umweltbericht (Stand: 08/2010)

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 02.12.2010 durch den Landkreis Oberhavel letztmalig Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, soweit sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Einer Fristverlängerung bis zum 08.05.2012 wurde durch die Gemeinde zugestimmt.

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

Hausadresse:  
 Landkreis Oberhavel  
 Adolf-Dechert-Straße 1  
 16515 Oranienburg

Bankverbindungen:  
 Mittelbrandenburgische Sparkasse  
 Konto-Nr. 3740923090  
 BLZ 160 500 00

Commerzbank Oranienburg  
 Konto-Nr. 150608 000  
 BLZ 160 800 00

## B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES

### 1. Belange des Bereiches Planung

#### 1.1 Weiterführende Hinweise

##### 1.1.1 Zur Art der baulichen Nutzung

Ich weise darauf hin, dass die Rechtseindeutigkeit der textlichen Festsetzung für das GEe nicht gegeben ist. Der Sachverhalt ist nach den Bestimmungen des § 1 BauNVO in Verbindung mit den nach dem Immissionschutz zu begründenden Einschränkungen für das „Gewerbegebiet“ zu überarbeiten.

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, sind die Nutzungen auf den Lagerflächen rechts-eindeutig zu bestimmen. (Auf die Stellungnahme des Bereiches Planung vom 02.12.2010, Punkt 1.1.2 wird in diesem Zusammenhang verwiesen)

Die Notwendigkeit einer weiteren Differenzierung der Art der baulichen Nutzung in den ausgewiesenen Baufeldern des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe1 und GEe2) ist nicht nachvollziehbar. Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist durch die vorgenommenen Einschränkungen nicht gegeben. Der Sachverhalt ist zu prüfen.

**Anmerkung:** Ich weise darauf hin, dass „alle Festsetzungen“ in den Unterlagen bisher nur unzureichend bzw. gar nicht städtebaulich begründet wurden. Der vorliegende Text der Begründung ist entsprechend zu qualifizieren.

##### 1.1.2 Zum Punkt „Textliche Festsetzungen zum Umweltbericht“

Der Punkt ist zu streichen! Alle Festsetzungen sind städtebaulich zu begründen. (Auf die Stellungnahme des Bereiches Planung vom 02.12.2010, Punkt 1.1.2 wird in diesem Zusammenhang verwiesen)

##### 1.1.3 Zur Planzeichnung

Die „Flurstücksbezeichnung/ -nummer“ ist in der Planzeichenerklärung zur „Planunterlage“ zu überprüfen und zu berichtigen.

**Anmerkung:** Im letzten Satz des Kapitels „Klima“ ist die Flurstücksbezeichnung zu korrigieren.

##### 1.1.4 Zu Punkt 3.1 „Räumlicher Geltungsbereich und ...“

Ich weise darauf hin, dass die bebaute Ortslage Schildow nicht im LSG liegt. Um Missverständnissen vorzubeugen ist der 2. Satz dieses Kapitels entsprechend zu berichtigen.

##### 1.1.5 Zur Abbildung 1: „Auszug aus dem Flächennutzungsplan“

Ich weise darauf hin, dass sich das Plangebiet nach dem Kapitel 3.1 in der Flur 3 und nicht, wie hier dargestellt, in der Flur 8 befindet.

Um Missverständnissen vorzubeugen, sind die Katasterangaben auch im FNP-Auszug zu überprüfen und zu berichtigen.

#### 1.1.6 Zu den Höhenangaben (Punkt 7.1)

Die Höhenangaben sind „m über NHN im DHHN 92 anzugeben. Die Angaben sind in den Unterlagen zu berichtigen.

#### 1.1.7 Zu den „Planungsgrundlagen“

Im Kapitel 11.1.2.2 ist der „Landschaftsrahmenplan Altkreis Oranienburg“ als Planungsgrundlage aufzuführen.

#### 1.1.8 Weitere Anmerkungen zu den Unterlagen

- Die korrekte Bezeichnung der Schutzgebiete lautet „Natura 2000-Gebiete“.
- Statt „Schutzausweisungen“ ist der Begriff „Schutzgebietsausweisungen“ zu verwenden.
- Im Kapitel 11.1.3 sind die Angaben entsprechend der Gemeindegebietsreform zu aktualisieren.
- Die Angaben zur Landesentwicklungsplanung sind zu überarbeiten.
- Im Kapitel „Bestandserfassung und Beurteilung von Natur und Landschaft“ wird missverständlich ausgeführt, dass an das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt (?). Da sich das Plangebiet innerhalb des LSG befindet ist der Sachverhalt zu berichtigen.

## 2. Belange der unteren Naturschutzbehörde

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

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

#### 2.1.1 Zum Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“.

Rechtsgrundlagen: § 26, 67 BNatSchG, § 19 Abs. 2 Satz 4 und 5 BbgNatSchG

#### Möglichkeiten der Überwindung

Die vorgelegte Planung stellt einen Normwiderspruch zu höherrangigem Recht dar, der durch die Abwägung nicht überwunden werden kann. Gemäß den eingereichten Planunterlagen ist ersichtlich, dass eine Entscheidung vom Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) mit Schreiben vom 14.09.2011 vorliegt, mit dem Inhalt, dass ein Ausgliederungsverfahren durchzuführen ist.

Ich bitte zu beachten, dass das eigentliche Ausgliederungsverfahren noch zu führen ist. Die Entscheidung des MUGV vom 14.09.2011 ersetzt dieses Verfahren nicht und beseitigt daher auch nicht den Normwiderspruch. Es wird empfohlen, sich mit dem MUGV als Verordnungsgeber zwecks Antragstellung in Verbindung zu setzen.

Ich weise darauf hin, dass die Ausgliederungsverfahren in der Regel parallel zum Bauabwägungsverfahren durchgeführt werden.

### 2.1.2 Zum besonderen Artenschutz

Es sind Aussagen zur Fauna erforderlich. Bei der artenschutzrechtlichen Erfassung ist besonders auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten baumbewohnender Arten einzugehen.

Rechtsgrundlagen: §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
Artenschutzzuständigkeitsverordnung  
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

#### Möglichkeiten der Überwindung

Die Behandlung besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist entsprechend der aktuellen Regelungsinhalte des BNatSchG vorzunehmen. Der vorhandene Bestand geschützter Arten ist zu erfassen und in einer Karte darzustellen. Es bedarf der Prüfung, ob Verbotstatbestände des § 44 (1) i. V. m. § 44 (5) BNatSchG berührt sind.

Sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten von der Planung betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Dies ist nachzuweisen. Es ist zu beachten, dass die untere Naturschutzbehörde (uNB) ausschließlich für die Arten zuständig ist, die ihr gemäß Artenschutzzuständigkeitsverordnung übertragen worden sind. Die Belange sonstiger Arten nimmt das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) Brandenburg, Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam wahr.

Soweit notwendig, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Gegebenenfalls werden Ausnahmegenehmigungen erforderlich. Diese sind, je nach Zuständigkeit, bei der unteren Naturschutzbehörde oder dem LUGV Brandenburg zu beantragen.

## **2.2 Weiterführende Hinweise**

Gemäß den Planungsunterlagen sollen der vorhandene Baumbestand, der überwiegend aus Altbäumen besteht, durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bauliche Anlage GEE2 ist im östlichen und südlichen Bereich geplant. Die an der südlichen Flurstücksgrenze befindlichen Altbäume können möglicherweise aufgrund dieser baulichen Anlage nicht erhalten werden. Ich weise darauf hin, dass, sofern eine Ausgliederung des Geltungsbereiches des B-Plans aus dem LSG erfolgt, diese Bäume dann der Baumschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land unterliegen.

Gemäß Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur „Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft“ vom 09. Oktober 2008 (ABI Ebg Nr. 46 2008, S. 2527) ist bei allen Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft, die im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, grundsätzlich gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden.

Die Pflanzungen haben nach den Richtlinien der DIN 18916 zu erfolgen.

Es wird auf die Arbeitshilfe „Artenschutz und Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg hingewiesen.

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

3. Belange der unteren Wasserbehörde

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Benutzungen von Gewässern (z. B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwassereinleitung/Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) bedürfen gemäß § 8 i. V. m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte die Verlegung von Kanalnetzen für die Regenwasserkanalisation und/oder für die öffentliche Schmutzwasserentsorgung erforderlich werden, so ist dies nach § 60 WHG i. V. m. § 71 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) anzeige-/genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Die Trink- und Abwassererschließung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Trinkwasserversorger und Abwasserbeseitigungspflichtigen zu realisieren.

Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 54 (4) BbgWG auf den Grundstücken versickert werden.

Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 (1) BbgWG der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.

In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 (1) BbgWG einzuhalten.

Erdaufschlüsse (z. B. Grundwassermessstellen, Bohrpfahlgründungen, Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden, -kollektoren o. ä.) sind nach § 49 WHG i. V. m. § 56 BbgWG einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzeige-/erlaubnispflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

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

4. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

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

Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48-96 m<sup>3</sup> pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen.

Die Löschwasserenhnahmestellen sollen untereinander nicht mehr als 100 bis 120 m entfernt sein. Die Entfernung der Löschwasserenhnahmestellen zum Objekt sollte 300 m nicht überschreiten.

Im Genehmigungsverfahren können weitere Belange des vorbeugenden Brandschutzes dargelegt und Auflagen hierzu erteilt werden.

5. Belange der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der o. g. Flächenbereich ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht als Altlast / Altlastenverdachtsfläche registriert.

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

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

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

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

Da die festgesetzten Verkehrsfächen vollständig erhalten und nicht geändert werden und der Bebauungsplan keine Festsetzung bezüglich neuer Verkehrsfächen trifft, werden die Belange des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht berührt.

6. Belange des FD Landwirtschaft

Die vom Fachdienst Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist nicht angezeigt.

## C SCHLUSSBEMERKUNGEN

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

Für ein Erörterungsgespräch stehe ich bei Bedarf gern zur Verfügung.

Im Auftrag

Blankenburg



Landkreis Oberhavel  
Der Landrat

12. APR. 2012  
*W*

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

Adolf-Dechert-Straße 1  
16515 Oranienburg

www.oberhavel.de

Aktenzeichen:  
I/19/12 B1

Bearbeiter:  
Herr Blankenburg

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

04.04.2012

Landkreis Oberhavel · PSF 10 01 45 · 16501 Oranienburg

Gemeinde Mühlenbecker Land  
OT Mühlenbeck  
Liebenwalder Straße 1  
16567 Mühlenbecker Land

**Eingangsbestätigung**

Betreff: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Planart: Bebauungsplan und FNP Änderung

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ OT Schildow

Sehr geehrter Herr Labitzky,

der Eingang der Unterlagen bei der Verwaltung des Landkreises Oberhavel wird bestätigt.  
Der Vorgang ist registriert und wird bearbeitet unter der

**Reg.-Nr.: I / 19 / 12 B1**

Ich bin bemüht, den Vorgang bis zum 03.05.2012 zum Abschluss zu bringen. Die Beachtung der gesetzlichen Vorgaben bleibt davon unberührt.

Bei Nachfragen und im Schriftverkehr bitte ich Sie, die o. g. Registriernummer stets anzugeben.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

*Blankenburg*  
Blankenburg

Hausadresse:  
Landkreis Oberhavel  
Adolf-Dechert-Straße 1  
16515 Oranienburg

Bankverbindungen:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
Konto-Nr. 3740923090  
BLZ 160 500 00

Commerzbank Oranienburg  
Konto-Nr. 150 608 000  
BLZ 160 800 00



41.

# Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“

(Körperschaft des öffentlichen Rechts)

WBV „Schnelle Havel“, Mittelstraße 12 16559 Liebenwalde

Neue Dimension  
Architekten GmbH  
Residenzstraße 2  
13409 Berlin

EINGEGANGEN

03. APR. 2012

Erl. ....

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

Geschäftsführer: Hans Frodl  
Tel. 033054/ 20998-0  
Fax 033054/ 20998-19  
[mail@wbv-schnelle-havel.de](mailto:mail@wbv-schnelle-havel.de)  
Datum: 02.04.2012

## Gemeinde Mühlenbecker Land Bebauungsplan Nr. 19 „Betriebshof Mühlenbecker Straße“ sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow im Bereich des Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Flashar,

gegen die oben genannten Planungen bestehen keine Einwände unseres Verbandes.

Das betroffene Flurstück 25/1 tangiert im Norden den Graben L 064001.  
Dieser Graben stellt ein Gewässer II. Ordnung dar, die Durchführung der  
Gewässerunterhaltung obliegt unserem Verband.

Ich möchte wieder darauf hinweisen, dass entlang des Grabens L 064001 ein mindestens  
5 m breiter Uferrandstreifen zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten in  
Anspruch genommen werden muss.

Aus diesem Grund sind innerhalb des Uferrandstreifens Bau- oder Pflanzmaßnahmen,  
welche die Durchführung der Gewässerunterhaltung beeinträchtigen können, unzulässig.

In den Lageplänen des Umweltberichtes wird im Textfeld Bezug auf ein Flurstück 239 der  
Flur 8 genommen, bitte prüfen Sie diese Angaben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Meinke  
Verbandsingenieur