

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ im OT Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land, zugleich Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land**

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB, zugleich Beteiligung der Nachbargemeinden - **Abwägungstabelle**

**Anmerkung:** Die Zählung bezieht sich auf die im Bauamt der Gemeinde Mühlenbecker Land geführte und fortlaufend aktualisierte Gesamtliste der für das Gemeindegebiet relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und wird mit der im konkreten Beteiligungsverfahren getroffenen Auswahl nicht verändert. Die Texte geben die Originalstellungennahmen wieder, wurden aber zur besseren Lesbarkeit und Erfassbarkeit zum Teil neu geordnet und gekürzt. Die Originalstellungennahmen können in der Bauverwaltung eingesehen werden.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<b>01. Bezirk Pankow von Berlin – Stellungnahme vom 06.01.2023</b>	
Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens des Bezirkes Pankow von Berlin keine Bedenken.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
Bei Änderungen des Flächennutzungsplans ist von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen i. d. R. zu prüfen ist, ob eine koordinierte Stellungnahme des Landes Berlin abgegeben wird.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> . Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurde zur parallel erfolgenden Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ beteiligt.
<b>03. BLDAM – Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Dez. Bodendenkmalpflege - Stellungnahme vom 02.12.2022</b>	
<p>Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „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.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese 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,</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.7 entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ist in Kap. 2.7 der Begründung bereits enthalten.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG).</p>	
<p><b>05. LBV – Landesamt für Bauen und Verkehr – Stellungnahme vom 21.12.2022</b></p>	
<p>Gegen die 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>Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg wurde als zuständiger Straßenbaulastträger an der Planung beteiligt.</p>
<p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</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>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</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 <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
<p><b>06. LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe – Stellungnahme vom 12.12.2022</b></p>	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Keine Betroffenheit durch die Planung. Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können. Hingewiesen wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht (§ 8 ff 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>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
<p><b>07. Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung – Stellungnahme vom 07.12.2022</b></p>	
<p>Das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 2.2 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p><b>08. LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg - Stellungnahme vom 05.01.2023</b></p>	
<p>Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
<p><b>08. LfU - Immissionsschutz</b></p>	
<p>Keine Einwendungen. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts.</p>	<p>Die Hinweise und fachlichen Informationen des Landesamtes für Umwelt als zuständige Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zum Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p>	
<p><u>Rechtsgrundlagen</u>  <u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u>            Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u>            Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm–Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p>	<p>Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sowie zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung und im Umweltbericht werden ergänzt und falls erforderlich aktualisiert.</p>
<p><u>Immissionssituation – Umfeld – Schutzanspruch</u>            Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden für den Umweltbericht und die Bewertung der Auswirkungen folgende Hinweise gegeben.            Das beschriebene Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Schutzgut Mensch) verbunden. Hierzu wurden im Umweltbericht unter Pkt. 2.8 die Auswirkungen beschrieben, die jedoch ergänzt werden sollten.            Den Aussagen der Begründung unter 5.5 (S. 34) kann gefolgt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen zum Schutzgut Mensch in Kap. 2.8 des Umweltberichts werden zur Entwurfsfassung unter Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ergänzt.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Insbesondere durch den Einsatz des Martinshorns (Sirene) können relevante Geräuschemissionen hervorgerufen werden die, je nach Erwartung zum Schutzanspruch der Wohnnutzung, störend wirken können.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine vorhandene Wohnbebauung. Die Erwartungen zum Schutzanspruch, der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen sind zu benennen. Bei einem Schutzanspruch der Nachbarschaft nach den Darstellungen des FNP als Dorf- bzw. Mischgebiet (gemischte Baufläche) ist eine gutachterliche Untersuchung nicht erforderlich.</p> <p>Empfohlen wird jedoch, auf Grund der bestehenden Situation weitergehende Aussagen wie z.B. erwartete Anzahl der Einsätze (mit und ohne Martinshorn) zu den Auswirkungen durch Geräuschemissionen aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen zum Immissionsschutz in Kap. 5.5 und 7.1 der Begründung werden ergänzt und entsprechend untersetzt.</p> <p>Die benachbarte Wohnbebauung ist Bestandteil der im rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ dargestellten gemischten Bauflächen (M).</p> <p>Im Vorentwurf des in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land sind die Flächen jedoch als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Diese Darstellung soll nach derzeitigem Stand in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans beibehalten werden.</p> <p>Aus Gründen der Vorsorge wird daher der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Schallimmissionsprognose beigefügt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p>Zur Bewertung der Auswirkungen kann Nr. 7.1 TA Lärm nicht herangezogen werden. Da der Einsatz des Martinshorns für das Vorhaben nicht eine Ausnahmesituation für Notfälle beinhaltet, sondern zum typischen Betrieb einer Rettungsstation gehört. Ich verweise auf die Anwendung von Nr. 3.2.2 TA Lärm, die ergänzende Prüfung im Sonderfall.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
<p>Im Umweltbericht sind mögliche Maßnahmen der Minderung der Geräuschauswirkungen auf die Nachbarschaft aufzunehmen. Beschrieben wurde, dass das die Sirene erst im öffentlichen Straßenraum eingeschaltet wird. Diese Maßnahme ist geeignet. Die Anordnung der Zufahrt (Straße, Stellplätze im Gebäude), abgewandt von der Wohnbebauung, sind weitere Maßnahme die der Minderung der Geräuschmissionen dienen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen zum Schutzgut Mensch in Kap. 2.8 des Umweltberichts werden zur Entwurfsfassung unter Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise ergänzt.</p>
<p>Wenn alles nach dem Stand der Technik Mögliche getan wird und Auswirkungen unvermeidbar sind, können Umstände gemäß Nr. 3.2.2 d) TA Lärm vorliegen, wie die besondere Standortbindung mit Auswirkungen auf die Akzeptanz. Für das Vorhaben der Rettungswache kann dann eine von der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung angewendet werden.</p> <p>Hierzu sollten im Umweltbericht die möglichen Maßnahmen der Minderung und die soziale Adäquanz als Umstand für eine abweichende Beurteilung vom Regelfall eingestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ausführungen zum Schutzgut Mensch in Kap. 2.8 des Umweltberichts werden zur Entwurfsfassung unter Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise ergänzt.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Die mit dem Betrieb einer Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen können, weil sie zum menschlichen Zusammenleben dazugehören, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sozialadäquat sein, d. h. die durch den Betrieb der Rettungswache hervorgerufenen Immissionen können sich für den Einzelnen möglicherweise nachteilig auswirken, sie sind jedoch wegen der Notwendigkeit der Benutzung von Sondersignalen für die Rettung von Menschenleben hinzunehmen. Ein Konflikt zwischen diesen Nutzungen kann dann ausgeschlossen werden. Im Umweltbericht ist dann keine gutachterliche Untersuchung der ausgehenden Geräuschemissionen im Rahmen der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen erforderlich.</p>	<p>Gemäß Rücksprache mit dem LfU vom 23.03.2023 greift für die ergänzende Prüfung im Sonderfall Nr. 3.2.2 b) und Nr. 3.2.2 d) TA Lärm.</p>
<p><u>Fazit – Umweltbericht</u> Das Vorhaben berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Das Vorhaben erfordert keine gutachterliche Beurteilung und Bewertung der ausgehenden Geräuschemissionen, wenn die mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Geräuschemissionen als sozialadäquat angesehen und hingenommen werden. Im Umweltbericht, sich Maßnahmen der Minderung zu benennen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Ausführungen zum Schutzgut Mensch in Kap. 2.8 des Umweltberichts werden zur Entwurfsfassung unter Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise ergänzt. Aus Gründen der Vorsorge wird der Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Schallimmissionsprognose beigelegt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p><u>Mitteilung</u> Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.  Das Vorhaben berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Das Landesamt für Umwelt, ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.  Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen</b>. Das Landesamt für Umwelt wird im Zuge der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.</p>
<p><b>10. LS - Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg – Stellungnahme vom 23.01.2023</b></p>	
<p>Entsprechend den Unterlagen ist am westlichen Ortsrand der Ortslage Schönfließ der Neubau einer Rettungswache geplant. Die verkehrliche Erschließung ist über eine als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmeten Anschluss an die Bundesstraße (B) 96A geplant.  Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die B96A zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p>	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Der Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“ wird seitens des LS zugestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
<p>Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich die geplante Rettungswache außerorts, sodass die straßenrechtlichen Vorschriften zum Anbauverbot und zur Anbaubeschränkung gemäß § 24 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG) gelten. Jedoch wurde bereits die Versetzung des OD-Steines beim LS beantragt. Der LS hat dem Antrag mit Schreiben vom 29.11.2022 zugestimmt. Wenn die Versetzung des OD-Steines abgeschlossen ist, sind die o.g. straßenrechtlichen Vorschriften nicht mehr zu beachten, da sich die Rettungswache dann innerorts befindet.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 2.3 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Die Planung des Anschlussbereiches an die B96A ist mit dem LS abzustimmen. Dazu sind folgende Unterlagen einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der Lage des Anschlusses und Angaben zum betreffenden Abschnitt und Straßenkilometer der B96A,</li> <li>- Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Straßenanschlusses, Schleppkurvennachweis für das maßgebende Bemessungsfahrzeug, Nachweis der Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen Ausgabe 2012, Entwässerungsnachweis usw.,</li> <li>- Regelquerschnitt mit Angaben zum Befestigungsaufbau für den Anschlussbereich zur B96A</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 4.1.1 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Grundsätzlich bestehen seitens des LS keine Bedenken gegenüber den eingereichten Unterlagen. Die abgestimmte Planung des Anschlussbereiches ist allerdings Voraussetzung für die abschließende Zustimmung des LS zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 4.1.1 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p><b>11. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände – Stellungnahme vom 05.01.2023</b></p>	
<p>Die Innenbereichsentwicklung hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, somit wird das Vorhaben abgelehnt. Die Prüfung von Alternativstandorten wird dem nicht gerecht. Der Fokus war hier nur auf die Gemarkung Schönfließ ausgerichtet und somit wurden von vornherein andere Alternativen ausgeschlossen. Eine umfassende Alternativenprüfung ist durchzuführen.</p>	<p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b> <b>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ebenso zu berücksichtigen,</b></p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>wie die Belange der Landwirtschaft und die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird den Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung der Vorzug gegeben. Die Standortauswahl erfolgte durch den Fachdienst Bevölkerungsschutz des Landkreises Oberhavel als Vorhabenträger nach fachlichen Kriterien. Dabei waren der Standort Schönfließ sowie die Lage an der B 96 bzw. B 96a zentrale Auswahlkriterien.</p>
<p>Außerdem liegt der Geltungsbereich teilweise innerhalb des LSG „Westbarnim“ und das Vorhaben steht dem Schutzzweck des LSG entgegen. Schon deshalb ist eine erneute Alternativprüfung zwingend notwendig.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der geplante Standort der Rettungswache liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt ausschließlich der bereits vorhandene Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße.</b></p> <p><b>Von der Befestigung des Wirtschaftsweges bis auf Höhe der Zufahrt zum Grundstück der Rettungswache sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.</b></p> <p><b>Der Umweltbericht wird diesbezüglich noch einmal untersetzt.</b></p>
<p>Die Ausmaße des vorgesehenen Gebäudes passen nicht in das Orts- und Landschaftsbild am nördlichen Eingang von Schönfließ. Bebauungen haben sich dem Orts- und Landschaftsbild anzupassen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Gebäudekubatur ergibt sich aus dem Raumprogramm für die geplante Rettungswache.</b></p> <p><b>Zur Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt eine Eingrünung des Standortes durch eine Heckenpflanzung. Die Möglichkeiten zur weiteren Eingrünung des Standortes durch Gehölzpflanzungen auf den angrenzenden Flächen und entlang des Wirtschaftsweges wurden von der Vorhabenträgerin im weiteren Verfahren geprüft.</b></p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Die Landschafts- und Umweltpflege erfolgen unzureichend.	<b>Der Hinweis ist zu unkonkret, um näher geprüft zu werden.</b>
Über die Kompensation der voraussichtlichen Entfernung einer „jüngeren“ Winterlinde des Alleenbestandes im Zufahrtbereich wird keine Aussage getroffen. Der Baumschutz ist strikt zu beachten. Bautätigkeiten, die die Vitalität und Lebensdauer von Bäumen beeinträchtigen könnten, sind auszuschließen. Es ist die strikte Einhaltung der Bestimmungen und Vorschriften zum Schutz von Gehölz und Pflanzenbeständen sowie Vegetationsflächen (u.a. RAS-LP4, ZTV-Baum, DIN 18920) zu gewährleisten. Gehölzrodungen, insbesondere GLB wie Alleen (§ 17 Abs. 1 und 2 BbgNatSchAG), Hecken u.a. im Rahmen der Baustellenerschließung (Zuwegungen) sind grundsätzlich auszuschließen.	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die am gewählten Standort unvermeidbaren Eingriffe in den Alleebaumbestand wurden auf der Grundlage verschiedener Erschließungsvarianten auf ein absolutes Minimum reduziert.</b></p> <p><b>Zuständig für die Befreiung vom Alleenschutz und die Kompensation des unvermeidbaren Baumverlustes ist der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg. Die Begründung wird diesbezüglich noch einmal untersetzt.</b></p>
Ein freiwilliges Zurückgreifen auf die HVE 2009 ist anzuerkennen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen.</b>
Auch begrüßen wir, dass die PKW-Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Belag realisiert werden sollen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen.</b>
Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung.	Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.
<b>12. GL – Gemeinsame Landesplanungsabteilung – Stellungnahme vom 04.01.2023</b>	
<p>Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <p>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Begründung wird in Kap. 3.2 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)</li> <li>- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Begründung wird in Kap. 3.2 zu den planungsrelevanten Grundsätzen der Raumordnung gemäß LEPro 2007 und LEP HR fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den benannten Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	
<p>Die 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.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
<p><b>13. Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst – Stellungnahme vom 09.12.2022</b></p>	
<p>Zur Bepanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.6 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p><b>14. Land Berlin – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – Stellungnahme vom 02.02.2023</b></p>	
<p><i>Die Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für das Land Berlin betrifft ausschließlich die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ:</i></p> <p><i>Die beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen nicht im Widerspruch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplan Berlin (in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (ABl. S. 31), zuletzt geändert am 6. Dezember 2022 (ABl. S. 3754).</i></p> <p><i>Aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung (SenSBW IA) werden hinsichtlich der Zentren- und Einzelhandelsentwicklung, sowie der Gewerbeflächen- und Wohnbauflächenentwicklung keine Bedenken geäußert. Weitere Bedenken der Fachabteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurden nicht vorgebracht.</i></p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.2 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem vorliegenden Entwurf der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land wurden auch die Belange der Senatsverwaltungen (Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz; Wirtschaft, Energie und Betriebe; Finanzen;) und der Senatskanzlei abgefragt. Anmerkungen und Hinweise wurden nicht geäußert bzw., dass eine Betroffenheit durch die Planung nicht gegeben ist.</p> <p>Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat in seinem Schreiben bestätigt, dass Bedenken gegen das geplante Vorhaben, und somit gegen die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans nicht bestehen.</p>	
<p><b>15. Landkreis Oberhavel - Stellungnahme vom 05.01.2023</b></p>	
<p>Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu den Bauleitplanvorentwürfen folgende Hinweise abgegeben. Es wird darum gebeten, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von der Stellungnahme unberührt</p>	<p>Die von Seiten des Landkreises Oberhavel vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Abwägung eingestellt:</p>
<p><b>Landkreis Oberhavel – Belange des Bereichs Planung</b></p>	
<p><b>Hinweise zum Bebauungsplan</b></p> <p><u>Planzeichnung/Planzeichenerklärung</u></p> <p>Maß der baulichen Nutzung: Bei der Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante baulicher Anlagen ist der erforderliche Höhenbezugspunkt plangrafisch hinreichend zu bestimmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wurde geprüft.</b></p> <p>Der gewählte Höhenbezugspunkt befindet sich im Bereich der nachrichtlich übernommenen Bundesstraße, da die Höhenwirkung des Gebäudes vorrangig von der Straßenebene ausgeht.</p> <p>Der erforderliche Höhenbezugspunkt ist durch textliche Festsetzung (TF 2) für den Plananwender bereits hinreichend bestimmt: 52,68 m über NHN im DHHN 2016.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Führung unterirdischer Versorgungsleitungen: Für die Versorgungsleitungen (Elektro, Gas, Telekommunikation) ist jeweils das Erfordernis zu prüfen, ob eine Leitungsführung nach § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB oder ein Leitungsrecht gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 festzusetzen ist oder eine planfestgestellte Leitung nachrichtlich übernommen werden muss.</p> <p>Bezüglich dem Einhalten von Mindestabständen ist planungsrechtlich auch das Festsetzen von entsprechenden Nutzungsbeschränkungen zu prüfen (4 m Schutzstreifen entlang der Gas-Hochdruckleitung).</p> <p>In der Planzeichnung sind diese Versorgungsleitungen lediglich Bestandteil der Planunterlage.</p>	<p>Zusätzlich wird der ausgewählte Höhenbezugspunkt zur Entwurfsfassung als „Weiteres Planzeichen“ in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingefügt.</p> <p><b>Die Hinweise wurden geprüft.</b></p> <p>Gemäß Stellungnahme der Versorgungsunternehmen sind die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage Leitungen unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dies gilt gemäß Stellungnahme der NBB auch für die Erdgas-Hochdruckleitung und daraus resultierend für den beidseitigen Schutzstreifen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind mit Umsetzung der Planung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen. Auf die Festsetzung der Leitungsführung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB oder die Festsetzung des Schutzstreifens als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird daher verzichtet.</p> <p>Die Leitungen sowie die zugehörigen Schutzstreifen werden nachrichtlich - entsprechend den Eintragungen im amtlichen Lage- und Höhenplan - in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die bestehenden Leitungsrechte werden durch Texteingabe ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die eingetragenen Leitungsrechte beziehen sich auf das ursprüngliche Flurstück 213 und können damit nicht zeichnerisch festgesetzt werden.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Bereich der in der Planunterlage eingetragenen Leitungstrassen einschließlich des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung keine baulichen Anlagen und keine Gehölzpflanzungen vorgesehen.</p>
<p><u>Textliche Festsetzungen</u></p>	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Anpflanzgebot (TF 4.): Die Anpflanzregelung in Satz 1 ist nicht hinreichend bestimmt. Zudem kann nach § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB eine konkrete Gliederung der Pkw-Stellplatzanlagen und somit „Freiraumgestaltung“ nicht festgesetzt werden.	Dem <b>Hinweis wird gefolgt.</b> Der erste Satz in TF 4 wird gestrichen: <del>Pkw-Stellplatzanlagen sind durch Flächen zu gliedern, die zu bepflanzen sind.</del>
Sonstige Festsetzung (TF 7.): Der Satz beinhaltet keine Regelung. Er kann bzw. sollte unter der Überschrift „Hinweise“ aufgenommen werden.	Dem <b>Hinweis wird gefolgt.</b>
<u>Vorhaben- und Erschließungsplan</u>  Die Planzeichen aus den verwendeten Plangrundlagen sind in einer Legende zu erklären.	Der <b>Hinweis wird berücksichtigt.</b> Dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird zur Entwurfsfassung eine Legende der Planzeichen aus den verwendeten Plangrundlagen beigelegt.
<u>Änderung des FNP</u> Der Titel „Änderung Flächennutzungsplan Schönfließ“ ist entsprechend der Kurzbeschreibung der Planänderung zu konkretisieren in „Änderung des Flächennutzungsplans von Schönfließ für den Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“.	Der <b>Hinweis wird berücksichtigt.</b>
Anstelle der Erklärung „Flächennutzungsplan Schönfließ, rechtswirksam seit 18.03.2003, M 1:10.000“ für den linken Planausschnitt ist „FNP in der wirksamen Fassung mit Darstellung der Grenze des Änderungsbereichs“ anzuführen.	Der <b>Hinweis wird berücksichtigt.</b>
Anstelle der Erklärung „Änderung Flächennutzungsplan Schönfließ, Teilbereich „Neubau Rettungswache Schönfließ“, Vorentwurf September 2022, M 1:10.000“ für den rechten Planausschnitt ist „FNP in der wirksamen Fassung mit Darstellung der Änderungen im Änderungsbereich“ anzuführen.	Der <b>Hinweis wird berücksichtigt.</b>
<b>Landkreis Oberhavel - Belange des vorbeugenden Brandschutzes</b>	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<u>Löschwasserversorgung</u> Von Seiten der Brandschutzdienststelle liegen keine Hinweise vor.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
<b>Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes Landwirtschaft und Naturschutz</b>	
<u>Hinweise des Bereiches Landwirtschaft</u> Verweis auf die Stellungnahme unter der Reg.-Nr. I/32/22L1. Diese behält ihre Gültigkeit. Hinweise und Ergänzungen ergeben sich nicht. <i>Anmerkung: Verwiesen wird auf die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 25.07.2022 zur Planungsanzeige mit folgenden Hinweisen des Bereiches Landwirtschaft:</i> Mit der vorliegenden Planung werden rd. 0,2 Hektar (ha) Ackerland einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die mit einer Bodenwertzahl von 45 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweist. Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken.	Die Hinweise <b>werden zur Kenntnis genommen</b> . Wie in Kap. 1.2 der Begründung dargelegt, werden die Belange des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber der Ansiedlung der benötigten Rettungswache unter Berücksichtigung des Standortvorteils mit direkter Anbindung an die Bundesstraße 96a zurückgestellt.
<u>Hinweise der unteren Naturschutzbehörde</u> Der Geltungsbereich des vBPL liegt innerhalb des Großschutzgebietes Naturpark Barnim. Der Geltungsbereich des vBPL liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“. Andere Schutzgebiete nach §§ 23 bis 28 BNatSchG werden vom Geltungsbereich des vBPL nicht berührt. Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz- und FFH-Gebiete) sind ebenfalls nicht betroffen.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> . Entsprechende Ausführungen zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht sind in Kap. 2.5 der Begründung bereits enthalten.
Gemäß den geregelten Verboten in § 4 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ (LSG-VO) unterliegen die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Verfestigung und Versiegelung von Böden einem Genehmigungsvorbehalt der unteren Naturschutzbehörde. Die Genehmigung ist auf Antrag zu erteilen (§ 4 Abs. 3 LSG-VO), wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> . Die Begründung wird in Kap. 5.7 sowie im Umweltbericht entsprechend untersetzt.

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Nach § 3 Nr. 1 LSG-VO ist unter anderem der Schutzzweck des Gebietes „die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung und Verdichtung“.</p> <p>Nach Sichtung der übersandten Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist ersichtlich, dass der Charakter des Landschaftsschutzgebietes durch die Errichtung einer Zufahrt (festgesetzte Straßenverkehrsfläche von ca. 180m<sup>2</sup> Grundfläche) voraussichtlich nur unerheblich verändert wird. Der vorhandene Wirtschaftsweg ist weiterhin verdichtet und mit Schotter teilversiegelt und weist keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf.</p> <p>Dahingehend wird vermutlich der beschriebene Schutzzweck des LSG (Schutz des Bodens vor Überbauung und Verdichtung) nur unerheblich berührt. Jedoch ist eine abschließende Beurteilung, ob eine Genehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO erteilt werden kann, noch nicht möglich.</p> <p>Der Schutzgegenstand des LSG und die Möglichkeiten zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sind in die überarbeitungswürdigen Unterlagen zu integrieren.</p>	<p>Der geplante Standort der Rettungswache liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen ausschließlich der bereits vorhandene Wirtschaftsweg sowie Teilflächen der Bundesstraße.</p> <p>Von der Befestigung des Wirtschaftsweges bis auf Höhe der Zufahrt zum Grundstück der Rettungswache sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.</p>
<p>Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ergehen. Die Ausnahmeveraussetzungen werden aber vermutlich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorliegen.</p>	<p>Der Hinweis sowie die <b>Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 LSG-VO</b> werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in Kap. 5.7 aufgenommen.</p>
<p>Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde bislang nicht in die Begründung oder den Umweltbericht zum B-Plan integriert. Für eine abschließende Prüfung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB muss eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz vorliegen.</p> <p>Bisher wurden nur die bestehenden Versiegelungen dargestellt. Für den teilversiegelten Schotterfeldweg wurde ein Versiegelungsfaktor von 0,5 auf insgesamt 79m<sup>2</sup> angerechnet. Der LK Oberhavel setzt in der Regel bei Schotterflächen einen höheren Versiegelungsfaktor von 0,8 an.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> und bei der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans und wird in den Umweltbericht sowie in Kap. 5.3 der Begründung integriert.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt als externe Ausgleichsmaßnahme durch Grünlandextensivierung im Ökopool „Kremmen“ der Flächenagentur Brandenburg.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Vorhabenstandortes durch Gehölzpflanzungen auf den angrenzenden Flächen und entlang des Wirtschaftsweges wurden von der Vorhabenträgerin geprüft. Die Nutzung der angrenzenden</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	<p>Flächen zur Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist für die Vorhabenträgerin aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Zu einer Heckenpflanzung entlang des Wirtschaftsweges bestehen Bedenken von Seiten der Verwaltung.</p>
<p>Die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land findet keine Anwendung, auch wenn ein faktischer Schutz von Gehölzen (Stammumfang) vorliegen sollte. Die Gehölzschutzsatzung fände nur Anwendung im Innenbereich der Gemeinde und im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Eine Verordnung bzw. Satzung zum Schutz von Gehölzen von Seiten des Landkreises Oberhavel liegt nicht vor. Die Unterlagen sind dahingehend zu überarbeiten. Die Bilanzierung zur Kompensation der Baumverluste ist anhand der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE 2009) vorzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> und bei der Bilanzierung zur Kompensation der Baumverluste <b>berücksichtigt</b>.</p> <p>Die auf der Planzeichnung abgedruckten Hinweise auf die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land gelten dem Plananwender nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.</p>
<p>Der Alleenschutz nach § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG wird durch die Aufstellung des B-Plans berührt. Maßnahmen, die das Straßenbegleitgrün betreffen, unterliegen einzig und allein dem Straßenbaulastträger (§ 27 BbgStrG).</p> <p>Die betroffenen Behörden sind mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung zu beteiligen (§ 10 Abs. 3 BbgStrG). Straßenbaulastträger der angrenzenden Bundesstraße ist der Landesbetrieb Straßenwesen.</p> <p>Eine Genehmigung für die Fällung/Versetzung des Alleebaumes ergeht von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) nicht. Die uNB wird um Stellungnahme in einem derartigen Verfahren gebeten. In diesem Fall ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG nicht möglich.</p> <p>Daher muss sich der Straßenbaulastträger von dem Verbot nach § 17 BbgNatSchAG selbstständig befreien unter den Bedingungen, die § 67 Abs. 1 BNatSchG abschließend regelt. Sofern die Befreiungsvoraussetzungen vorliegen sollten, ist eine Fällung der Winterlinde (STU ca. 50 cm) möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.8 sowie im Umweltbericht entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Argumentativ kann der Alleenschutz bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden. Das Verfahren zur Fällung des Baumes ist jedoch außerhalb des Aufstellungsverfahrens zu führen.</p>	
<p>Gemäß den Ausführungen von Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG vom Geltungsbereich des B-Plans betroffen. Außerhalb des Geltungsbereiches ist der Biotoptyp 07113 (Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Arten) vorhanden. In einer bestimmten Ausprägung kann dieser Biotoptyp als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß der Liste der Biotoptypen des Landes Brandenburg (Stand 09. März 2011) gelten. Da das erfasste Feldgehölz jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans liegt, ist eine bauliche Auswirkung auf dieses ausgeschlossen. Auf eine Konkretisierung der Ausprägung des Biotoptyps kann bei Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichtes verzichtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
<p>Die Ausführungen zum besonderen Artenschutz nach § 44 f. BNatSchG waren zum Stand der frühzeitigen Behördenbeteiligung noch nicht vollständig bearbeitet. Eine abschließende Prüfung kann erst im Zuge einer erneuten Beteiligung erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Ausführungen zum besonderen Artenschutz im Umweltbericht (Artenschutzrechtliche Prüfung) werden mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans für das förmliche Beteiligungsverfahren fortgeschrieben.</p>
<p><b>Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes Wasserwirtschaft</b></p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Ein entsprechender Hinweis ist in Kap. 2.5 der Begründung bereits enthalten.</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.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 2.5 sowie entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Entsprechende Hinweise sind in Kap. 2.4 der Begründung bereits enthalten.</p>
<p>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>. Ein entsprechender Hinweis ist in Kap. 2.4 der Begründung bereits enthalten.</p>
<p><b>Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes Umweltschutz und Abfallbeseitigung</b></p>	
<p><u>Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde</u> Der Standort wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken. Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 2.6 sowie im Umweltbericht entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 2.5 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Für angeliefertes Bodenmaterial, welches zur Auffüllung von Abgrabungen verwendet wird, sind die Anforderungen der LAGA Technische Regel Boden (TR-Boden) vom 05.11.2004 sowie des § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu beachten. Die in der Tabelle II.1.2-2 der LAGA TR Boden angegebenen Z=0 Werte sowie die Vorsorgewerte nach BBodschV sind einzuhalten. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrVVG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsor-</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>gungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p>	
<p><u>Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</u></p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>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:</p> <p>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 anzulegen. 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>Der Standort ist durch die unmittelbar angrenzende B 96a (Bergfelder Chaussee) erschlossen. Sofern alle vorgenannten Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<b>Landkreis Oberhavel - Belange des Fachbereiches Verkehr und Ordnung</b>	
<p><u>Bevölkerungsschutz und allgemeines Ordnungsrecht</u></p> <p>Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise <b>werden zur Kenntnis genommen</b>.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffene Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, bei der es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Fläche weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen</p>	<p>Mit der Überplanung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in Ortsrandlage ist nicht auszuschließen, dass trotz ihrer Nähe zum Siedlungsrand, bislang bejagbare Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Die möglicherweise betroffene Jagdgenossenschaft wird daher im Rahmen der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 7.1 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p><u>Verkehr</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich grundsätzlich keine Bedenken, die folgenden Hinweise zum Vorhaben sind jedoch zu berücksichtigen:</p>	<p>Die Hinweise <b>werden zur Kenntnis genommen</b> und wie folgt in der Abwägung berücksichtigt:</p>
<p>Dem Luftbild ist zu entnehmen, dass die Rettungswache im Kurvenbereich errichtet werden soll. Entsprechend der Planungsanzeige ist eine Versetzung der Ortsdurchfahrt angestrebt, sodass die Flächen der Rettungswache zukünftig innerorts liegen. Es ist zu prüfen, ob sich durch den Neubau der Beginn der geschlossenen Bebauung verschiebt.</p> <p>Mit Datum vom 18.08.2022 erfolgte durch die Gemeinde Mühlenbecker Land die Beantragung zur Versetzung des OD-Steins um rund 160 m in nordwestliche Richtung. Die Zustimmung zur Verlegung des OD-Steins wurde bereits in Aussicht gestellt. Damit würde sich das Plangebiet straßenbaurechtlich innerorts befinden.</p> <p>Gemäß der Verwaltungsvorschrift zu § 42 Richtzeichen der Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) zu den Zeichen 310 und 311 Ortstafel Randnummer 1 sind die Zeichen ohne Rücksicht auf Gemeindegrenze und Straßenbaulast in der Regel dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner, unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden.</p> <p>Liegen diese Voraussetzungen vor, kann die Ortstafel versetzt werden. Sollten diese Voraussetzungen nicht vorliegen, wäre eine Geschwindigkeitsreduzierung in diesem Bereich oder die Aufstellung von Gefahrzeichen (z. B. Verkehrszeichen 101 mit Zusatzzeichen „Ausfahrt Rettungswache“ zu prüfen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Ortsdurchfahrt wurde inzwischen verlegt. Damit befindet sich das Plangebiet innerorts. Die Begründung wird in Kap. 2.3 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Laut der Beschreibung des Vorhabens erfolgt die verkehrliche Erschließung der Rettungswache über eine Zufahrt mit Anschluss an die Bundesstraße B 96a. Bei der weiteren Planung ist diese Zufahrt entsprechend den maßgebenden Bemessungsfahrzeugen (Schleppkurven) auszuführen. Verkehrssicherheit und Sichtverhältnisse stehen in direkter Beziehung. Deshalb muss auf Einhaltung der Sichtfelder geachtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Wie in Kap. 5.2 der Begründung dargelegt, wurden die erforderlichen Sichtdreiecke im Rahmen der erarbeiteten Erschließungskonzeption überprüft.</p>
<p>Die Anlage von Stellflächen bzw. Parkplätzen hat entsprechend der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) zu erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.1.3 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Beschränkungen speziell für den ruhenden Verkehr stets nur den Gesamtverkehr oder einen gesetzlich bestimmten Nutzerkreis betreffen können, einzelne Verkehrsteilnehmer dürfen dadurch jedoch pauschal nicht privilegiert werden. (hier bspw. Ausweisung von Parkflächen speziell für Rettungsdienst). Eine solche Privilegierung darf z. B. nicht durch eine bevorzugte „Zuteilung“ öffentlichen Parkraums zum Nachteil des Gesamtverkehrs erfolgen (siehe Hentschel/König/Dauer, Auflage, § 45 StVO, Randnummer 28, Seite 954). Eine durch den Gesetzgeber gewollte Privilegierung für einen bestimmten Nutzerkreis läge beispielsweise für personengebundene Behindertenstellplätze als Ausnahmeregelung vor.</p> <p>Das geltende Straßenverkehrsrecht lässt hier derartige Privilegien allgemein nur für Kraftfahrzeuge von Personen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung und von Blinden sowie für Bewohner zu (§ 45 Abs. 1 b Ziff. 2 StVO).</p> <p>Eine auf bestimmte Personen, Gewerbe oder Fahrzeuge bezogene Parkplatzreservierung wäre in dem erläuterten rechtlichen Kontext rechtswidrig</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche dient der Errichtung einer Rettungswache. Die Schaffung von öffentlichem Parkraum auf dem zukünftigen Betriebsgelände oder im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Planung.</p>
<p>Für die nach § 45 Absatz 1 der Straßenverkehrsordnung (StVO) neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen ist unmittelbar vor Fertigstellung der Markierungs- und Beschilderungsplan zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.</p> <p>Entsprechend § 45 Absatz 6 StVO muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Straßenverkehrsbehörde, Anordnungen nach § 45 Absatz 1 bis 3 Straßen-</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.2 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
verkehrs-Ordnung (StVO) darüber einholen, wie seine Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ob und wie er Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen hat.	
Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages sollte dieser ca. 14 Tage vor Baubeginn bei der Straßenverkehrsbehörde eingehen. Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b> . Die Begründung wird in Kap. 5.2 entsprechend fortgeschrieben.
<b>Landkreis Oberhavel - Belange des Fachdienstes Baudienstleistungen und Liegenschaften</b>	
Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> . Angaben zur Lage der Flächen an der Bundesstraße 96A sind in der Begründung enthalten.
<b>17. Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel - Stellungnahme vom 13.12.2022</b>	
Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABI. 2012 S. 1659)</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABI. S. 1321)</li> <li>- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021</li> </ul>	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 "Neubau Rettungswache Schönfließ" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde	Die regionalplanerische Beurteilung der Planungen wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Mühlenbecker Land sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht 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.</p>	<p>Die Begründung wird in Kap. 3.2 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Der Flächennutzungsplan soll entsprechend geändert werden. Dieser stellt den Bereich bisher als Fläche für Landwirtschaft bzw. SPE dar.</p> <p>Innerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land übernimmt der Ortsteil Mühlenbeck die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen (ebd.).</p> <p>Die Planung begründet dahingehend keinen Widerspruch.</p> <p>Im Übrigen trifft der Regionalplan für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 3.2 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Redaktioneller Hinweis: Die Flächenangaben zum Geltungsbereich sollten harmonisiert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans haben aufgrund der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplans sowie der Einbeziehung von Teilflächen der angrenzenden Bundesstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine unterschiedliche Größe.</p>
<p>Hinweise zum Stand der Regionalplanung.</p>	<p>Die Begründung wird zum Stand der Regionalplanung in Kap. 3.2 fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich gemäß ihrer Stellungnahme durch die Planung berührt wird, werden nach Abschluss des Planverfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.  Die Regionale Planungsgemeinschaft erhält nach Abschluss des Planverfahrens die in Kraft getretene Satzung in digitaler Fassung.
<b>21. Stadt Hohen Neuendorf - Stellungnahme vom 06.12.2022</b>	
Nach Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch die Planung nicht berührt werden.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> .
<b>23. Deutsche Telekom Technik GmbH - Stellungnahme vom 13.12.2022</b>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>An der Bergfelder Chaussee befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Gemäß beigefügtem Lageplan verlaufen die Telekommunikationslinien der Telekom auf der Südseite der Bergfelder Chaussee, parallel zur Bundesstraße.</p> <p>Die übergebenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte und sind nicht Gegenstand der zur Beteiligung der Öffentlichkeit in das Internet eingestellten Unterlagen.</p> <p>Gemäß amtlichem Lageplan des FD Vermessung verlaufen die Telekommunikationslinien außerhalb des Straßenflurstücks der Bundesstraße (Flurstück 470) auf dem Flurstück 551, d. h. auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache, innerhalb eines rund 3 m breiten Streifens südlich der Bundesstraße.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
	Die Leitungen sind Bestandteil der Planunterlage.
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplänen aufzunehmen:</p> <p>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>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Der Hinweis betrifft die konkrete Umsetzung der Planung. Die Einteilung (Zonierung) der festgesetzten bzw. nachrichtlich übernommenen Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Planung.</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>Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Im Bebauungsplan sind im Bereich der Leitungstrasse entlang der Bundesstraße keine Baumpflanzungen vorgesehen.</p>
<p>Zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Umsetzung der Planung.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Die beigefügte Kabelschutzanleitung wird Bestandteil der Verfahrensakte.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
Die Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Der Hinweis wird <b>zur Kenntnis genommen</b> . Im Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land werden keine (Haupt-) Versorgungsleitungen dargestellt oder nachrichtlich übernommen.
<b>24. E.dis Netz GmbH – Stellungnahme vom 05.12.2022</b>	
<p>Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Entwurf des Bebauungsplanes betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung nachfolgender Hinweise.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.</p> <p>Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Eventuell notwendige Umverlegungen / Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Für die Erschließung der geplanten Bebauung mit Elektroenergie ist möglicherweise der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang eines möglichen Netzausbaues kann erst nach Vorliegen konkreter Leistungsanmeldungen im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt werden</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Gemäß beigefügtem Lageplan verlaufen auf der Südseite der Bergfelder Chaussee ein Strom-Mittelspannungskabel, ein Strom-Niederspannungskabel sowie eine Fernmeldeleitung.</p> <p>Gemäß amtlichem Lageplan des FD Vermessung verlaufen die Leitungen außerhalb des Straßenflurstücks der Bundesstraße (Flurstück 470) auf dem Flurstück 551, d. h. auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache, innerhalb eines rund 3 m breiten Streifens südlich der Bundesstraße.</p> <p>Ein weiteres Strom-Niederspannungskabel verläuft auf der Südseite des Wirtschaftsweges zur Versorgung der Gasdruck-Regelanlage (Flurstück 550) sowie nördlich des Wirtschaftsweges.</p> <p>Die Leitungen sind Bestandteil der Planunterlage.</p> <p>Die übergebenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>
<b>26. GDMcom GmbH – Stellungnahme vom 07.12.2022</b>	
<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH.</p> <p>Keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der genannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	
<p><b>27. NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg – Stellungnahme vom 06.12.2022</b></p>	
<p>Im angefragten Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck &gt; 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p> <p>Im angefragten Bereich steht eine Gasdruck-Regelanlage, die zur Versorgung der umliegenden Gebiete benötigt wird.</p> <p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Gemäß beigegefügt Lageplan verläuft auf der Südseite der Bergfelder Chaussee eine Gasleitung mit einem Betriebsdruck von 0,1 bis 1 bar.</p> <p>Gemäß amtlichem Lageplan des FD Vermessung verläuft die Leitung außerhalb des Straßenflurstücks der Bundesstraße (Flurstück 470) auf dem Flurstück 551, d. h. auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache, innerhalb eines rund 3 m breiten Streifens südlich der Bundesstraße.</p> <p>Die Erdgas-Hochdruckleitung verläuft innerhalb des Wegeflurstücks (Flurstück 76) bis zur Gasdruck-Regelanlage (Flurstück 550) und weiter in Richtung Südwesten mit randlicher Querung des Grundstücks der geplanten Rettungswache (Flurstücks 551).</p> <p>Die Leitungen sowie der Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung sind Bestandteil der Planunterlage.</p>
<p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind im Bereich der Leitungstrassen einschließlich des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung keine Baumpflanzungen oder sonstige Gehölzpflanzungen vorgesehen.</p>
<p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Eine Versorgung des Grundstücks der geplanten Rettungswache kann über die Trasse der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgen. Ein Bedarf zur Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen ist nicht erkennbar.</p>
<p>Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen.</p> <p>Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich.</p> <p>Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten.</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>. Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben. Die übergebenen Unterlagen einschließlich der Leitungsschutzanweisung werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>
<p><b>32. Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ – Stellungnahme vom 15.12.2022</b></p>	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Im unmittelbaren Bereich der Baumaßnahme liegen keine Gewässer oder Anlagen unserer Zuständigkeit. Periphere Gewässer oder Anlagen werden gemäß Unterlage nicht tangiert.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p>
<p><b>33. Wasser Nord GmbH – Stellungnahme vom 15.12.2022 und 04.01.2023</b></p>	
<p>Die Wasser Nord als Trinkwasserversorger der Gemeinde Mühlenbecker Land betreibt im Nahbereich des Planungsgebietes Anlagen zur öffentlichen Trinkwasserversorgung. Nach Sichtung der vorhandenen Antragsunterlagen haben wir in Hinsicht auf die Belange der Wasser Nord GmbH &amp; Co. KG keine Einwände zu den Planentwürfen.</p> <p>Jedoch weisen darauf hin, dass die Trinkwasserversorgung, für den geplanten Standort der Rettungswache Schönfließ (Flur 3, Flurstück 551) aktuell nicht gesichert ist. Für die trinkwasserseitige Erschließung wären Erweiterungsmaßnahmen des Trinkwassernetzes notwendig.</p> <p>Hierfür bitten wir daher um frühzeitige Kontaktaufnahme durch den Bauherrn. Eine Prüfung der Erschließbarkeit erfolgt dann nach Antragstellung bei der Wasser Nord.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Gemäß beigefügtem Lageplan verläuft eine Trinkwasserleitung DN 100 (aus Richtung Osten kommend) im Straßenraum der Bergfelder Chaussee bis auf Höhe der Straße „Feldweg“.</p> <p>Die übergebenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>
<p><b>34. Zweckverband Fließtal – Stellungnahme vom 06.01.2023</b></p>	
<p>Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“.</p> <p>Eine Planung zur Errichtung von Abwasseranlagen ist bereits in der Ausführung. Welche Art der Entwässerung (Druckleitung oder Freigefällekanal) hergestellt wird ist noch nicht abschließend geklärt da noch offene Fragen bezüglich anderer Medien geklärt werden müssen. Ebenfalls werden Unterlagen/Informationen über die geplante Lage und Tiefe des Übergabepunktes für Schmutzwasser benötigt um eine abschließende Planung zu erstellen</p> <p>Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Auflagen und Zuarbeitung der nachfolgend geforderten Unterlagen:</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>
<p>Schmutzwasser:</p> <p>Das Flurstück 551 verfügt über keine Grundstücksanschlussleitung. Daher ist die Abwassererschließung nicht gesichert.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Zur Sicherung der Abwassererschließung des Plangebietes ist ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“ zwingend erforderlich. Über diesen Vertrag wäre dann die Erschließung gesichert.</p> <p>Der Abschluss des Erschließungsvertrages ist zwingende Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Hinweis, dass ggf. Beiträge und Gebühren sowie Netzausbaukosten fällig werden, die vom Eigentümer zu tragen sind. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es noch nicht möglich eine verbindliche Aussage zur Höhe der anfallenden Beiträge / Gebühren tätigen zu können, da die derzeitige Prüfung zur Ermittlung der Beitrags- / Gebührenhöhe noch nicht abgeschlossen ist.</p> <p>Des Weiteren hat der Grundstückseigentümer im Vorfeld einen „Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage“ im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ einzureichen und sich diesen durch den Zweckverband „Fließtal“ genehmigen lassen.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von mehreren Flurstücken ist ein Nachweis einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungsrechte vorzulegen.</p> <p>Die Anschlussarbeiten auf dem Grundstück sind satzungsgemäß durch den Eigentümer herzustellen. Die Grundstücksentsorgungsanlage ist lt. § 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 20.06.2002 in Gestalt ihrer 6. Änderung vom 20.11.2017 vor Inbetriebnahme durch den Eigentümer auf Dichtheit zu überprüfen (inkl. Übergabeschacht).</p> <p>Nach § 12 Abs. 2 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung des Zweckverbandes „Fließtal“ ist der Grundstückseigentümer verpflichtet max. 1,50 m hinter der Grundstücksgrenze eine Inspektionsöffnung herzurichten, welche die Zugänglichkeit für Reinigungs- und Inspektionseinrichtungen erlaubt. Als Inspektionsöffnung ist ein KG-Schacht DN 400 ausreichend.</p> <p>Des Weiteren ist zu beachten, dass der Schmutzwasserhausanschluss (Grundstücksentsorgungsanlage) durch eine Fachfirma hergestellt werden muss und eine Abnahme am offenen Rohrgraben erfolgen soll (siehe § 12 insbesondere Absatz 3 Buchstabe d. Schmutzwasserbeseitigungssatzung). Nach Fertigstellung der Grundstücksentsorgungsanlage wird um Zusendung des Formblattes „Antrag auf Einleitung in die öffentliche Entwässerungsanlage“ gebeten.</p> <p>Die Dokumentation der Dichtheitsprüfung ist dem Zweckverband nachzuweisen und mit dem vollständig ausgefüllten Antrag auf Einleitung einzureichen.</p>	

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Sofern Küchen oder andere Räume vorhanden sind in denen Fette, Öle usw. anfallen, wird es erforderlich einen oder mehrere Fettabscheider einzubauen. Der Nachweis über die erfolgte Generalinspektion der Fettabscheider ist nach Fertigstellung dem Zweckverband zu übergeben.</p> <p>Eine Einleitung von Schmutzwasser ist nicht gestattet, bis eine Einleitgenehmigung vom Zweckverband „Fließtal“ ausgestellt worden ist.</p> <p>Bei Planung und Bau der Grundstücksentsorgungsanlagen wird um Beachtung der DIN 1986 - 100 : 2016 - 12 in Verbindung mit DIN EN 752 gebeten.</p> <p>Empfohlen wird die Verlegung von PP-Rohren sowie die Herstellung von wurzeldichten Verbindungen im Bereich von Bäumen/Sträuchern. Bei PP-Rohren können wurzeldichte Verbindungen durch das Verschweißen der Muffen hergestellt werden. Bei Neuanpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand zu unseren Anlagen von 2,50 m einzuhalten.</p>	
<p>Regenwasser:</p> <p>Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d.h. „Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern...“</p> <p>Gemäß § 4 Absatz 3 der Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung-BbgVersFreiV) vom 25. April 2019 ist das zu versickernde Niederschlagswasser erlaubnisfrei flächenhaft über geeignete Oberbodenschicht zu versickern.</p> <p>Geeignete Bodenschichten müssen eine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen. Laut § 4 (1) der Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 05.06.2019 hat das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vollständig zu versickern. Die Bemessung und Gestaltung der Versickerungsanlage ist so auszurichten, dass das Niederschlagswasser nicht auf ein Nachbargrundstück sowie nicht auf die Straße übertritt und nicht auf dieses abgeleitet wird.</p> <p>Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung, Versickerung und Rückhaltung sowie Drosselung möglich.</p> <p>Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den Flurstücken schadlos abgeleitet werden kann. Ein RW-Kanal steht zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist durch textliche Festsetzung geregelt.</p>

Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Es wird erforderlich einen Versickerungsnachweis nach DVVA-A 138 durchzuführen. Es ist ein Konzept zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Bei Grundstücken größer 800 m<sup>2</sup> abflusswirksame Fläche ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 durchzuführen. Versickerungsnachweis und Überflutungsnachweis sind ebenfalls Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Folgende Regelungen sind in das Vertragswerk mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“</li> <li>- Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“</li> <li>- Bodengutachten</li> <li>- Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach §5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV)</li> <li>- Entwässerungsplan gemäß DIN 1986-100; Kapitel 5.4 für die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung</li> <li>- Versickerungsnachweis nach DWA-A 138</li> <li>- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei &gt;800 m<sup>2</sup> abflusswirksame Fläche</li> <li>- Wasserrechtliche Erlaubnis GW-Flurabstand &lt; 1,00 m - Genehmigung zur Versickerung durch Untere Wasserbehörde erforderlich</li> <li>- Nachweis einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungsrechte sofern mehrere Flurstücke Innanspruch genommen werden</li> <li>- ggf. Größe Fettabscheider und deren Berechnung zur Ermittlung der erforderlichen Größe, Fabrikat, DiBt-Zulassung, Fabrikat Probenahmeschacht</li> </ul>	
<b>35. Berliner Wasserbetriebe – Stellungnahme vom 01.12.2022</b>	
<p>Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und übersenden Ihnen hiermit die Leitungsauskunft. Bitte beachten Sie, dass diese Leitungsauskunft keine Baugenehmigung ist. Hierzu wäre eine Anfrage auf Zustimmung/Abstimmung nach dem Berliner Straßengesetz erforderlich.</p> <p>Anlagen:</p>	<p>Die Hinweise werden <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 2.4 entsprechend fortgeschrieben.</p>

<b>Lfd. Nr. / Behördenbezeichnung / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsvorschlag</b>
<p>Technische Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe</p> <p>Plan - BWB_Lageplan_A2_Bergfelder_Chausee.pdf (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A2)</p>	<p>Gemäß beigefügtem Lageplan verläuft im Straßenraum der Bergfelder Chaussee eine Trinkwasserleitung 700 GG. Im Bereich der Anbindung des Wirtschaftsweges an die Bundesstraße befinden sich Anlagen des Trinkwassernetzes (Lüftungshydrant).</p> <p>Die übergebenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte.</p>

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

**Öffentliche Auslage** der Vorentwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GML Nr. 49 „Neubau Rettungswache Schönfließ“ vom September 2022 mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans für den Ortsteil Schönfließ vom September 2022 in der Zeit vom **16.01.2023 bis 17.02.2023** im Bauamt der Gemeinde Mühlenbecker Land, Kastanienallee 19, 16567 Mühlenbecker Land und auf der **Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land** sowie im **Landesportal Brandenburg**.

**Anmerkung:**

*Die Personen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind in dieser Auswertung anonymisiert. Namen und Adressen der Personen sind in einer gesonderten Liste der eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt.*

*Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.*

#### Inhalt der Stellungnahme

#### Erwiderung / Abwägungsvorschlag

#### B 1 - Stellungnahme vom 15.02.2023

Der Vorentwurf für den Neubau einer Rettungswache am nördlichen Eingang von Schönfließ und die damit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplans werden abgelehnt.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich und ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Ausweisungen, die für das Gemeinwohl wichtiger sind als eine Rettungswache an dieser Stelle.

Unter der Vorgabe des Vorhabenträgers „möglichst am Standort Schönfließ“ wurden auch nur 4 Alternativen in der Gemarkung Schönfließ gegenübergestellt. Den Zuschlag für den Planentwurf erhielt dann selbstverständlich die Fläche, die der Landkreis von der Gemeinde Mühlenbecker Land bereits gekauft hat.

Innenbereichsflächen in anderen Gemarkungen, wie z.B. die Fläche des ehemaligen Standorts von REWE in Schildow direkt an der B 96a und bereits versiegelt, wurden nicht alternativ geprüft.

Die Prüfung von Alternativstandorten ist daher unzureichend.

Sie ist aber auch daher unzureichend, weil bei den Vorgaben des Vorhabenträgers Kriterien des Landschafts- und Umweltschutzes keine Rolle spielen. Der Landkreis sollte klimabewusster vorgehen und handeln.

Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen**.

**Dem Hinweis wird nicht gefolgt.**

**Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ebenso zu berücksichtigen, wie die Belange der Landwirtschaft und die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.**

**Im vorliegenden Fall wird den Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung der Vorzug gegeben.**

**Die Standortauswahl erfolgte durch den Fachdienst Bevölkerungsschutz des Landkreises Oberhavel als Vorhabenträger nach fachlichen Kriterien. Dabei waren der Standort Schönfließ sowie die Lage an der B 96 bzw. B 96a zentrale Auswahlkriterien.**

Inhalt der Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsvorschlag
<p>Ebenso passt das vorgesehene Gebäude mit seinen Ausmaßen nicht in das Orts- und Landschaftsbild an der vorgesehenen Stelle.</p>	<p>Der Hinweis <b>wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Gebäudekubatur ergibt sich aus dem Raumprogramm für die geplante Rettungswache.</b></p> <p><b>Zur Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt eine Eingrünung des Standortes durch eine Heckenpflanzung.</b></p> <p><b>Die Möglichkeiten zur weiteren Eingrünung des Standortes durch Gehölzpflanzungen auf den angrenzenden Flächen und entlang des Wirtschaftsweges wurden von der Vorhabenträgerin im weiteren Verfahren geprüft. Die Nutzung der angrenzenden Flächen zur Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist für die Vorhabenträgerin aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Zu einer Heckenpflanzung entlang des Wirtschaftsweges bestehen Bedenken von Seiten der Verwaltung.</b></p>
<p>Auch der Baumschutz wird unzureichend berücksichtigt. Voraussichtlich soll eine junge und gesunde Winterlinde des Alleenbestands im Zufahrtbereich gefällt werden. Über die Kompensation der Allee-Linde werden keine Angaben gemacht</p>	<p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Die am gewählten Standort unvermeidbaren Eingriffe in den Alleebaumbestand wurden auf der Grundlage verschiedener Erschließungsvarianten auf ein absolutes Minimum reduziert.</b></p> <p><b>Zuständig für die Befreiung vom Alleenschutz und die Kompensation des unvermeidbaren Baumverlustes ist der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg. Die Begründung wird diesbezüglich noch einmal untersetzt.</b></p>