

Gemeinde Mühlenbecker Land
Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck
und
Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren in Zusammenhang
mit der Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 45, OT Mühlenbeck

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 07.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022

Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 22.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz Haltepunkt am Mühlenbeck“, OT Mühlenbeck sowie die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Mühlenbeck für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. Am 25.04.2022 beschloss die Gemeinde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitigen Beteiligungen wurden in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022 parallel durchgeführt.

Mit Schreiben vom 07.06.2022 oder über Leitungsauskunftsportale wurden 56 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind sowie zwei Grundstücksnutzer*innen bzw. Eigentümer*innen, die von der Planung betroffen sind, an der Bauleitplanung beteiligt. Insgesamt äußerten sich 34 Behörden und sonstige Stellen die Träger öffentlicher Belange sind sowie zwei Grundstücksnutzer*innen bzw. Eigentümer*innen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen mit Wiedergabe ihres wesentlichen (planungsrelevanten) Inhalts aufgelistet und es werden ihnen die jeweiligen Abwägungsvorschläge (soweit erforderlich) zugeordnet. Bei mehrfach eingereichten Stellungnahmen der gleichen Stelle wurden die Inhalte miteinander verglichen und die für den Bebauungsplan relevanten Inhalte wiedergegeben und abgewogen. Die Reihenfolge stellt keine Wertung der eingebrachten Inhalte dar.

A Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme
1.	Bezirksamt Pankow von Berlin	
2.	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin	
3.	Stadt Hohen Neuendorf	08.06.2022
4.	Stadt Oranienburg	
5.	Gemeinde Birkenwerder	
6.	Gemeinde Glienicke Nordbahn	23.06.2022
7.	Gemeinde Wandlitz	
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.06.2022
9.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	12.07.2022
10.	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg)	04.07.2022
11.	Eisenbahn-Bundesamt (EBA)	
12a.	Landesamt für Bauen und Verkehr	06.07.2022
12b.	Landesamt für Bauen und Verkehr - Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	24.06.2022
13.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	16.06.2022
14.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	09.06.2022
15.	Landesamt für Umwelt	13.07.2022
16.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege	08.06.2022

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Mühlenbeck

	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme
17.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Praktische Denkmalpflege	
18.	Landesbetrieb Forst Brandenburg	08.06.2022
19.	Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	13.07.2022
20.	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	07.07.2022
21.	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	
22.	Netzgesellschaft Berlin Brandenburg (NBB)	15.06.2022
23.	Zentraldienst Polizei Brandenburg	
24.	Polizeidirektion Nord	
25.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel	28.06.2022
26.	Landkreis Oberhavel FB Bauen und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht	18.07.2022
27.	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	
28.	Kreishandwerkerschaft Oberhavel	
29.	Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK)	
30.	Handwerkskammer Potsdam	
31.	Naturparkverwaltung Barnim	
32.	Wasser Nord GmbH & Co KG	15.06.2022 24.06.2022
33.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“	08.06.2022

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Mühlenbeck

	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme
34.	Zweckverband Fließtal	08.07.2022
35.	Niederbarnimer Eisenbahn AG / NEB Betriebsgesellschaft mbH	22.08.2022
36.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	16.06.2022 21.06.2022
37.	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.07.2022
38.	GDMcom GmbH (ehem. Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation) / Ontras Gastransport GmbH über GDM-com GmbH	13.06.2022 14.06.2022
39.	E.DIS Netz GmbH	09.06.2022 07.06.2022
40.	50Hertz Transmission GmbH	07.06.2022
41.	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG	07.06.2022
42.	PLEdoc GmbH	07.06.2022
43.	saferay operations GmbH	07.06.2022
44.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	
45.	Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V. (in Tabelle zur Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	
46.	Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V.	
47.	Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg e. V.	
48.	BERLINER STADTGÜTER GMBH	04.07.2022
49.	Salzenbrodt GmbH & Co. KG	
50.	DNS:NET Internet Services GmbH	08.06.2022

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Mühlenbeck

	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme
51.	Berliner Wasserbetriebe	07.06.2022
52.	Tele Columbus GmbH	
53.	1&1 Versatel Deutschland GmbH	21.06.2022
54.	EWE NETZ GmbH	
55.	SUNfarming GmbH	
56.	Stromnetz Berlin GmbH und öffentliche Beleuchtung	21.06.2022

B Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme / Anregungen (Bedenken und Hinweise)	Prüfung / Vorschlag zur Abwägung
Bezirksamt Pankow von Berlin	1		
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin	2		
Stadt Hohen Neuendorf vom 08.06.2022 [X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.	3	<p>Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 07.06.2022 – Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ und FNP-Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Nach Prüfung der übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hohen Neuendorf durch Ihre Planung nicht berührt werden.</p> <p>Für das weitere Planverfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Stadt Hohen Neuendorf sind durch die Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände.
Stadt Oranienburg	4		
Gemeinde Birkenwerder	5		

<p>Gemeinde Glienicke Nordbahn vom 23.06.2022 [x] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>6</p>	<p>Hiermit bestätigen wir den Eingang des Schreibens vom 07. Juni 2022, in dem Sie um eine Stellungnahme der Gemeinde Glienicke/Nordbahn zu den eingereichten Unterlagen bitten. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit: Durch die o.g. Planung wird keine relevante Auswirkung auf die Gemeinde Glienicke/Nordbahn erwartet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Gemeinde Glienicke sind durch die Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände.</p>
<p>Gemeinde Wandlitz</p>	<p>7</p>		
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.06.2022 [x] wortgleiche Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>8</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Bundeswehr sind durch die Planung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände.</p>
<p>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung vom 12.07.2022 [X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>9.1</p>	<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juli 2022).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung sind durch die Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände.</p>

	9.2	Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg) vom 04.07.2022 [X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.	10.1	<input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages <input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: <input type="checkbox"/> Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen. <input type="checkbox"/> Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. <input checked="" type="checkbox"/> Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. <input type="checkbox"/> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. <input type="checkbox"/> Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) Erläuterungen: In dem ca. 2,2 ha großen Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung des zukünftigen Haltepunktes Mühlenbeck der Heidekrautbahn an öffentliche Verkehrsflächen sowie für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes geschaffen werden. Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen. Textliche Festlegungen des LEP HR stehen der Planung derzeit ebenfalls nicht entgegen.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründungen werden redaktionell ergänzt. In den Begründungen wird ergänzt, dass die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Schreiben vom 04.07.2022 bestätigt hat, dass die Planungen derzeit nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung stehen.
	10.2	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht	Die Hinweise sind berücksichtigt.

		<ul style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) 	Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht, aus denen sich Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergeben, werden in den Begründungen zum Bebauungsplan GML Nr. 45 sowie zur Flächennutzungsplan-Änderung dargelegt.
	10.3	<p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind der Abwägung nicht zugänglich.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise sind berücksichtigt.</p> <p>In den Begründungen wird sowohl auf die Ziele als auch auf die Grundsätze der Raumordnung Bezug genommen. Die Planungen stehen derzeit nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.</p>
	10.4	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. Wir bitten <ul style="list-style-type: none"> Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen / Satzungen nur in digitaler Form durchzuführen; bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen / Satzungen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan / die Satzung und die Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link); dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 	
Eisenbahn-Bundesamt (EBA)	11		
Landesamt für Bauen und Verkehr vom 06.07.2022 [X] wortgleiche Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd. <i>- Unterschiede sind kursiv gekennzeichnet -</i>	12a.1	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt (<i>in SN zur FNP-Änd. zusätzlich: Eisenbahn/Schiennenpersonennahverkehr</i>), übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.</p> <p>Schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
	12a.2	<p><i>In SN zu BP::</i></p> <p><i>Die mit der Reaktivierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn einhergehende Errichtung eines neuen Haltepunktes in Mühlenbeck mit u. a. Fahrradabstellanlagen sowie Anlagen für Park & Ride (P+R) und Kiss & Ride (K+R) und einer neuen Bushaltestelle stehen im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes Brandenburg, verkehrsvermeidende Strukturen zu entwickeln und die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsarten zu fördern.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Einwendungen gegen die Planung. Sie entspricht den verkehrspolitischen Zielen des Landes Brandenburg.</p>

	12a. 3	<p><i>In SN zu BP:: Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</i></p> <p><i>Hinsichtlich der parallelen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens der Niederbarnimer Eisenbahn (NEB) weise ich allerdings darauf hin, dass es sich bei den durch den Bebauungsplan überplanten Flächen nicht um fachplanungsrechtlich gewidmete Eisenbahnflächen handeln darf. Hierfür wäre sonst ein Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) notwendig. Dies sollte in den Abstimmungen mit der NEB beachtet werden.</i></p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Fachplanungsrechtliche gewidmete Eisenbahnflächen werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans als Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. Die Abgrenzung bahngewidmeter bzw. in Zukunft bahngewidmeter Eisenbahnflächen wurde mit der Niederbarnimer Eisenbahn AG (NEB) abgestimmt.</p>
	12a. 4	<p><i>In SN zu FNP:</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Überplanung von gewidmeten Eisenbahnflächen möchte ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ vom 06.07.2022 verweisen.“</i></p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag Lfd. Nr. 12a.3</p>
	12a. 5	<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 zur Kenntnis genommen.</p>
	12a. 6	<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 zur Kenntnis genommen.</p>
	12a. 7	<p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landesamt für Bauen und Verkehr - Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg</p> <p>vom 24.06.2022</p> <p>[X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>12b. 1</p>	<p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Bebauungsplans GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbeckerland im Parallelverfahren (Stand: 22. Februar 2022) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen. 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Bebauungsplans GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land im Parallelverfahren (Stand: 22. Februar 2022). <p>Begründung: Das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen und Schutzbereichen von zivilen Flugsicherungsanlagen (vgl. §§ 12,17 und 18a LuftVG). Durch die Lage des Plangebietes und die geplanten Festsetzungen (sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Garagengebäude) ist eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange nicht zu erwarten. Insoweit bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung für den Geltungsbereich des Be-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		bauungsplans und des Bebauungsplans GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbeckerland im Parallelverfahren (Stand: 22. Februar 2022).	
	12b.2	Hinweise: 1. Sollte der im Kartenmaterial dargestellte Geltungsbereich oder der Inhalt geändert werden, ist die LuBB erneut zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	12b.3	2. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.	Die Hinweise sind berücksichtigt. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt (siehe lfd. Nr. 8).
Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 16.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.	13.1	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt: B Stellungnahme Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sind durch die Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Einwendungen.
	13.2	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	13.3	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	13.4	<p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 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 zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wurden die Angaben zu den Schutzgütern Boden und Wasser des LBGR berücksichtigt Etwaige Anzeige- Mitteilungs- oder Auskunftspflicht sind Gegenstand nachgeordneter Verfahren.</p>
<p>Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 09.06.2022 [X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	14	<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 zur Kenntnis genommen. Die Belange des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p>
<p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2 - vom 13.07.2022 [X] wortgleiche Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	15.1	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>- Unterschiede sind kursiv gekennzeichnet -</p>			
	<p>15.2</p>	<p>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.</p> <p><i>In SN zu BP:</i></p> <p><i>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.</i></p> <p><i>In SN zu FNP-Änderung:</i></p> <p><i>Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange der Fachabteilung Wasserwirtschaft sind nicht betroffen.</p>
<p>- Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 -</p>	<p>15.3</p>	<p>Anlage: Immissionsschutz1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung</p> <p>-</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>-</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>15.4</p>	<p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine fachliche Stellungnahme zur Beurteilung der Verkehrssituation von einem</p>

	<p><i>In SN zu BP:</i> <i>In den vorliegenden Unterlagen (S. 38 D Nr. 2) wurde dargelegt, dass in der weiteren Planung die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden.</i></p> <p><i>In SN zu FNP-Änderung:</i> <i>Mit dem BP Nr. 45 sollen die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden.</i></p>	<p>hierfür beauftragen Planungs- und Gutachterbüro erstellt.</p> <p>Voraussichtlich sind keine wesentlichen Auswirkungen durch den zusätzlich entstehenden Verkehr mit der Umsetzung der Planung zu erwarten.</p> <p>Die Ergebnisse der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt und die Begründung des Bebauungsplans ergänzt.</p>
15.5	<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen empfohlen. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt und ggf. in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen werden.</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: -</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans GML Nr. 45 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung des zukünftigen Haltepunktes Mühlenbeck der Heidekrautbahn an öffentliche Verkehrsflächen sowie für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes.</p> <p>Im Bebauungsplan werden überwiegend Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie ein Sonstiges Sondergebiet „Garangengebäude“ festgesetzt. Es werden keine Baugebiete mit schutzwürdigen Nutzungen festgesetzt.</p> <p>Im Westen des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke der Heidekrautbahn, die die westlich davon liegende Wohnbebauung räumlich vom Plangebiet trennt. Im Norden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie im Osten eine Kleingartenanlage und Stellplätze des Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e.V. (BFW).</p> <p>Mit Umsetzung der Planung können nach aktuellem Stand der Objektplanung ca. 135 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Sollte in Zukunft der Bedarf an Stell-</p>

			<p>plätzen steigen, können mit der Errichtung einer zweigeschossigen P&R-Anlage ca. 70 weitere Stellplätze errichtet werden.</p> <p>In Anbetracht der Entfernung des BFW und der westlich des Plangebiets liegenden Wohngebäude zur Erschließungsstraße sowie Anzahl der zusätzlich geplanten Stellplätze sind voraussichtlich keine erheblichen, gesundheitsgefährdenden Auswirkungen durch Verkehrslärmemissionen auf schutzwürdige Nutzungen (Wohngebäude westlich der Bahn, Kleingartenanlage, BFW) zu erwarten.</p> <p>Die Konfliktbewältigung hat auf Ebene des Bebauungsplans zu erfolgen. Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Schallimmissionen auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Plangebiets werden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht.</p>
	15.6	<p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen</p> <p>-</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	15.7	<p>4. Weitergehende Hinweise</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens</p> <p>keine</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <p>1. Planungsziel</p> <p>Die Strecke der Heidekrautbahn Berlin-Wilhelmsruh und Schönwalde West soll reaktiviert werden.</p> <p><i>In SN zu BP:</i></p> <p><i>Hierfür sollen drei weitere Haltepunkte der Heidekrautbahn in der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen werden.</i></p> <p><i>Der BP GML Nr. 45 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes mit Zugängen zum Bahnsteig, Fahrradabstellanlagen sowie einer Anlage für Park & Ride und einer Kiss & Ride Anlage schaffen.</i></p> <p><i>Weiterhin soll eine Neuordnung und Erweiterung der Stellplatzanlage für das Berufsförderwerk erfolgen.</i></p> <p><i>Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP.</i></p> <p><i>In SN zu FNP-Änderung:</i></p> <p><i>Hierfür wurde das Landesamt für Umwelt zum BP GML Nr. 45 der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes mit Zugängen zum Bahnsteig, Fahrradabstellanlagen sowie einer Anlage für Park & Ride und einer Kiss & Ride Anlage schaffen soll auf Grundlage von § 4 Bas. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.</i></p>	
	15.8	<p><i>In SN zu FNP-Änderung:</i></p> <p><i>Der BP steht im Zusammenhang mit der Änderung des FNP. In den Unterlagen zum BP Nr. 45 wurde mitgeteilt, dass in der weiteren Planung die durch das Vorhaben hervorgerufenen Auswirkungen in einer verkehrstechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden.</i></p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine fachliche Stellungnahme zur Beurteilung der Verkehrssituation von einem hierfür beauftragten Planungs- und Gutachterbüro erstellt.</p>

			<p>Voraussichtlich sind keine wesentlichen Auswirkungen durch den zusätzlich entstehenden Verkehr mit der Umsetzung der Planung zu erwarten.</p> <p>Die Ergebnisse der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt und die Begründung ergänzt.</p>
	15.9	<p><i>In SN zu FNP-Änderung:</i></p> <p><i>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmemissionen empfohlen. Geeignete Maßnahmen der Minderung sollten ermittelt und ggf. in die Festsetzungen des BP und Darstellungen des FNP aufgenommen werden.</i></p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 15.5.</p>
	15.10	<p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Rechtsgrundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>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.</p> <p>Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p>Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen teilweise das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, die mit Umsetzung der Planung zu erwarten sind, zu ermitteln. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans beschrieben und bewertet.</p> <p>Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Schallimmissionen auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Plangebiets werden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht.</p>

		<p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, 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.</p> <p>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>Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.</p>	
15.1 1	2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch	<p>Mit dem Planungsziel, sind eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Auswirkungen durch Verkehrslärmemissionen zu erwarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich schutzbedürftige Nutzungen, deren Schutzanspruch in der weiteren Planung einzustellen ist.</p> <p>Der mögliche Konflikt wurde erkannt. Mit der gutachterlichen Untersuchung können die Auswirkungen ermittelt und bewertet sowie erforderliche geeignete Maßnahmen der Minderung in die Festsetzungen des Planentwurfes aufgenommen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich bzw. <i>Änderungsbereich</i> befindet sich nicht im Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG, der eine weitere Berücksichtigung im Sinne von § 50 BImSchG von Auswirkungen die durch schwerer Unfälle hervorgerufen werden, erfordert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden die mit der Planung voraussichtlichen Auswirkungen durch Verkehrslärmemissionen im Rahmen der Erstellung eines Schallgutachtens ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

	15.1 2	3. Fazit Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können Bedenken nicht ausgeschlossen werden. Die gutachterliche Untersuchung ist geeignet die Konflikte zu ermitteln und geeignet Maßnahmen der Minderung festzusetzen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Siehe Ausführungen Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 15.5.
	15.1 3	4. Mitteilung Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Da die Planung immissionsschutzrechtliche Belange berührt, ist das Landesamt für Umwelt im weiteren Verfahren zu beteiligen. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege vom 08.06.2022 [X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.	16.1	In Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG nehmen wir wie folgt zur o.g. Planung Stellung: 1. Im Bereich der in der o.g. Planung als „Private Parkfläche“ ausgewiesenen nördlichen Stellplatzanlage des BFW wurden im Zusammenhang mit dem Bau der Kastanienallee in den 1980er Jahren Bodenfunde aufgelesen. Sie haben den Charakter von neuzeitlichen Siedlungsresten, die aus der benachbarten Ortslage Woltersdorf dort hin verlagert worden sind. Diese Fundstelle und die Funde werden in unserem Haus unter der Bezeichnung „Fundplatz Nr. 19 der Gemarkung Mühlenbeck“ geführt.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründungen werden ergänzt. In den Begründungen zum Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan-Änderungen werden die Informationen zu Bodenfunden im Bereich der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Parkfläche“ ergänzt.
	16.2	2. Der Fundplatzbereich ist zwischenzeitlich durch die nördliche Stellplatzanlage des BSW überbaut worden. Im Rahmen der Baumaßnahmen wurden unserem Haus weder weitere Bodenfunde noch die Aufdeckung von Bodendenkmalstrukturen gemeldet. Wir gehen deshalb davon aus, dass der Fundplatz Nr. 19 nur noch in geringem Umfang erhalten ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	16.3	3. Allerdings ist nicht gänzlich auszuschließen, dass bei Erdarbeiten im nördlichen Bereich der Stellplatzanlage des BSW wie überhaupt im gesamten Planungsbereich erneut Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) aufgedeckt werden. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die genannten Verpflichtungen zur Anzeige bei archäologischen Funden und deren Übergabe an das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum ergänzt.
	16.4	Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und Berichte zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründung und die Planzeichnung werden ergänzt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. In die Legende der Planzeichnung wird eine nachrichtliche Übernahme aufgenommen.
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Praktische Denkmalpflege	17		
Landesbetrieb Forst Brandenburg	18.1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) vorhanden. Für	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Mühlenbeck

<p>vom 08.06.2022 [X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>		<p>die Beurteilung der Waldeigenschaft ist gemäß § 32 Abs. 1, Nr. 6 LWaldG die untere Forstbehörde örtlich und sachlich zuständig.</p>	
	18.2	<p>Die im Geltungsbereich vorhandenen Einzelbäume entsprechen Baumgruppen und -reihen in der Flur oder bebauten Gebiet und unterliegen deshalb nicht dem Waldbegriff.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	18.3	<p>Nächstgelegene Waldflächen befinden sich westlich und südlich des Geltungsbereiches am Tegeler Fließ. Auswirkungen auf diese Waldflächen aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanes sind derzeit nicht erkennbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	18.4	<p>Die untere Forstbehörde stimmt aus forstfachlicher Sicht dem Vorentwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplans Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land im Parallelverfahren zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planung wird zugestimmt.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg vom 13.07.2022 [X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	19.1	<p>Mit E-Mail vom 07.06.2022 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) an o. g. Verfahren.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Heidekrautbahn ist seitens der Gemeinde Mühlenbecker Land die Neugestaltung des Haltepunktumfeldes Mühlenbeck vorgesehen mit Parkplatzanlage, Zugängen zum Bahnsteig, Fahrradabstellanlagen sowie Park & Ride- und Kiss & Ride-Anlagen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Ortsteil Mühlenbeck.</p> <p>Westlich angrenzend verläuft die Bahnstrecke der Heidekrautbahn, im Norden grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Östlich befinden sich Kleingartenanlage Hasenheide e.V.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>sowie das Areal des Berufsförderungswerks (BFW). Im Süden wird der Geltungsbereich von der Kastanienallee begrenzt.</p> <p>Die Flächen werden gegenwärtig überwiegend als Park- und Stellplatzanlagen genutzt, diese „alten Anlagen“ werden vollumfänglich kompensiert.</p>	
	19.2	<p>Südlich des geplanten Vorplatzes des Haltepunkts grenzen gemäß des vorliegenden Bebauungsplans K&R-Stellplätze und Behindertenstellplätze (ca. 18 Stellplätze) sowie eine ebenerdige P&R-Anlage mit ca. 86 Stellplätzen an. Bei Bedarf kann ein Teil der P&R-Stellplätze durch eine zweigeschossige P&R-Anlage mit ca. 140 Stellplätze ersetzt werden.</p> <p>Innerorts erfolgt die Erschließung im Wesentlichen über die L 21, Knotenpunkt (1) Hauptstraße / Hermann-Grüneberg-Straße und die L 21 bzw. L 30, Knotenpunkt (2) Hauptstraße / Schönfließer Straße.</p> <p>Der Knotenpunkt (1) ist gegenwärtig nicht signalisiert, der Knotenpunkt (2) ist signalisiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der Stellplätze hat sich mit fortschreitender Planung geringfügig geändert. Im Bereich südlich des Haltepunktvorplatzes, der im Bebauungsplan als „Sonstiges Sondergebiet Garagengebäude“ festgesetzt werden soll, sind 64 Stellplätze vorhanden, die zukünftig als ebenerdige P&R-Stellplätze nutzbar sein sollen. Die Begründung wird hinsichtlich der Stellplatzzahlen angepasst.</p>
	19.3	<p>Seitens des LS ist vorgesehen, in den kommenden Jahren die L 21 in der Ortsdurchfahrt Mühlenbeck grundhaft auszubauen. Im Zuge des Ausbaus der L 21 werden auch die Knotenpunkte (1) und (2) aus- bzw. umgebaut.</p> <p>Beim KP (1) ist dabei eine erhebliche Verkleinerung des Knotenpunktes mit Verzicht auf den vorhandenen Fahrbahnteiler im Bereich der Hermann-Grüneberg-Straße geplant. Eine Signalisierung des Knotenpunktes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der KP (2) wird im Zuge des Ausbaus mit einer neuen Lichtsignalanlage ausgerüstet.</p> <p>Für die geplanten Ausbau L 21 in der OD Mühlenbeck werden gegenwärtig Deckblätter für Planfeststellungsunterlagen erstellt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	19.4	<p>Unter Berücksichtigung der geplanten P&R-Anlage ist insbesondere durch Berufspendler zu den Spitzenverkehrszeiten mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Kfz- und Radverkehr im Bereich der o.g. Knotenpunkte zu rechnen.</p> <p>Für eine abschließende Stellungnahme des LS sind deshalb für die o.g. Knotenpunkte (1) und (2) durch den Vorhabensträger des Bebauungsplans Verkehrstechnische Untersuchungen (VTU) zu veranlassen, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nachzuweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine fachliche Stellungnahme zur Beurteilung der Verkehrssituation von einem hierfür beauftragten Planungs- und Gutachterbüro erstellt.</p> <p>Voraussichtlich sind keine wesentlichen Auswirkungen durch den zusätzlich entstehenden Verkehr mit der Umsetzung der Planung zu erwarten.</p> <p>Die Ergebnisse der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt und die Begründung des Bebauungsplans ergänzt.</p>
	19.5	<p>Diese VTU sind sowohl für die Bestandsituation als auch den geplanten Zustand zu erstellen. Bei der Erstellung der VTU ist von einem Vollausbau der Anlagen hinsichtlich der möglichen Stellplätze auszugehen. Dies bezieht sich vor allem auf die optionale Erweiterung der Anlagen mit der zweigeschossige P&R-Anlage mit ca. 140 Stellplätzen. Hier ist die Anzahl der möglichen Stellplätze im Endzustand zu präzisieren.</p> <p>Bei der Berechnung der Leistungsfähigkeit der KP (1) und (2) für den Endzustand sind die aktuellen Planungen des LS für die L 21 zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die beauftragte gutachterliche Stellungnahme zu den voraussichtlichen Auswirkungen des mit der Planung verbundenen, erhöhten Verkehrsaufkommens (siehe Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 15.8) berücksichtigt die maximale Zahl an Stellplätzen, die mit Inkrafttreten des Bebauungsplans geschaffen werden können.</p>
	19.6	<p>Für die Erstellung der VTU sind im Zusammenhang mit der Anpassung der bestehenden LSA sind aktuelle Verkehrserhebungen an den Knotenpunkten notwendig. Die Verkehrstechnische Untersuchung ist dem LS vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	19.7	<p>Im Geltungsbereich des BP bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen vom 07.07.2022 [x] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>20.1</p>	<p>A. Allgemeine Angaben: Stadt / Gemeinde / Amt: Mühlenbecker Land <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck <input type="checkbox"/> Planfeststellung: <input type="checkbox"/> Klarstellungs- und Ergänzungssatzung <input type="checkbox"/> Sonstiges</p> <p>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:</p> <p>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Liegenschaftsmanagement Müllroser Chaussee 48 15236 Frankfurt (Oder)</p> <p>Telefon: [REDACTED] Telefax: [REDACTED] Bearbeiter: [REDACTED] AZ. [REDACTED]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

	20.2	<p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendungen:</p> <p>2. Rechtsgrundlage:</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den 0. 9. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens:</p> <p><input type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den 0. 9. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und Rechtsgrundlage:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	21		
<p>Netzgesellschaft Berlin Brandenburg (NBB) vom 15.06.2022 <input checked="" type="checkbox"/> wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	22.1	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH,</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.	
	22.2	Es wird hiermit 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. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der NBB-Bestandsplan stellt im östlichen Teil des Plangebiets, parallel zur Geltungsbereichsgrenze im Bereich der Stellplätze des BFW verlaufend, eine Gasleitung (Leistungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb) dar.</p> <p>Im Bebauungsplan soll für diese Fläche eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Private Parkfläche“ festgesetzt werden. Der aktuelle Stand der Objektplanung sieht in diesem Bereich eine Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage vor. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Lage von Bestandsleitungen ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. In die Begründung des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
	22.3	Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. 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>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>

	22.4	<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 betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	22.5	<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 zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehende Gasleitung verläuft über ein sich in privatem Eigentum befindliches Grundstück. Mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Private Parkfläche, die eine Erweiterung der Stellplatzanlage des BFW in diesem Bereich ermöglichen soll, ist keine Beeinträchtigung der Leitung zu erwarten. Die vorgesehene Art der Bodennutzung wird durch die Gasleitung nicht eingeschränkt.</p> <p>Die Festsetzung von Versorgungsleitungen ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.</p> <p>Die Lage von Bestandsleitungen ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>
	22.6	<p>Nach Auswertung des Bebauungsplans / des <i>Flächennutzungsplans</i> und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</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 werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>

		<p>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.</p> <p>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>	
	22.7	<p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
	22.8	<p><i>Anlage:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Übersichts-Plot</i> - <i>NBB-Bestandsplan</i> - <i>Leitungsschutzanweisung</i> - <i>Legende zum Bestandsplan</i> 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
Zentraldienst Polizei Brandenburg	23		
Polizeidirektion Nord	24		
<p>Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 28.06.2022 [x] gemeinsame Stellungnahme zum B-</p>	25.1	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.06.2022 (Posteingang: 08.06.2022) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Begründungen werden redaktionell angepasst.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung werden die Angaben der Sachlichen Teilpläne teilweise korrigiert.</p>

<p>Plan und zur FNP-Änd.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021 	
	<p>25.2</p>	<p>Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes GML Nr. 45 "Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck" und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land sind mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 2,2 ha großen Fläche im Südosten der Ortslage Mühlenbeck als Verkehrsfläche mit den Zweckbestimmungen "Haltepunktvorplatz und P&R" und "Private Parkfläche" sowie Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Garagengebäude" zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrliche Anbindung des zukünftigen Haltepunktes "Mühlenbeck" an der Heidekrautbahn und die Neugestaltung des Umfeldes geschaffen werden. Insbesondere sollen Fahrradabstellanlagen sowie Anlagen für Park & Ride und Kiss & Ride errichtet werden. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Stellplatzanlagen neu geordnet und erweitert werden. Parallel soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Anstelle von Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen "Freizeit" und "Bildung" sollen künftig eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Hauptverkehrsstraße/örtliche Hauptverkehrszüge", eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Klein- und Freizeitgärten", eine Sonderbaufläche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründungen werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Bestätigung der Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wird in den Begründungen zum Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan-Änderung redaktionell ergänzt.</p>

		<p>mit der Zweckbestimmung "Bildung" sowie ein Bahnhof dargestellt werden.</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 Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden (vgl. G 3 ReP GSP). Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden (ebd.). Die Planung leistet insofern ein Beitrag zur Stärkung des Versorgungskernes und seiner Erreichbarkeit.</p>	
	25.3	<p>Hinweise!</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 (ebd.).</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (§ 3 Absatz 1 Nummer 4 i. V. m. § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
	25.4	<p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>Landkreis Oberhavel FB Bauen und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht vom 18.07.2022 [x] Stellungnahme zum B-Plan</p>	26.1	<p>A EINLEITENDE BEMERKUNGEN</p> <p>Der Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 31.05.2022 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen.</p> <p>Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahmen der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange. obliegt dem Fachbereich Bauordnung und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht Zur Beurteilung wurde vorgelegt:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>- Vorentwurf des Bebauungsplans; Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“ Planzeichnung und Begründung, Stand Februar 2022</p> <p>Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 45 der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.</p>	
	26.2	<p>B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES</p> <p>1. Belange des Bereichs Planung</p> <p>1.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>1.1.1 Planzeichnung</p> <p>a) Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Private Parkfläche“ stimmt nicht mit der Beschreibung der Zweckbestimmung in der Planzeichenerklärung überein („Private Verkehrsfläche“). Die Bezeichnungen sollten übereinstimmen und überprüft werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Die Bezeichnung der Zweckbestimmung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in der Planzeichenerklärung wird korrigiert. Sie lautet „Private Parkfläche“.</p>
	26.3	<p>b) Die TF 2 ist nicht erforderlich, denn sie ist regelungsoffen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Planunterlage der Planzeichnung des Bebauungsplans enthält neben der bestehenden Fahrbahn in den angrenzenden Flächen Gehwege, Begleitgrün, Kanaldeckel etc. Diese liegen teilweise innerhalb der festzusetzenden Straßenverkehrsfläche.</p> <p>Auch die für die vorgesehene Verbreiterung der Fahrbahn benötigten Flächen werden in die Straßenverkehrsfläche miteinbezogen.</p> <p>Die Arbeitshilfe Bebauungsplanung (Stand 2020), die vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg herausgegeben wurde, empfiehlt, in oben genannten Fällen die Klarstellung durch</p>

			<p>eine textliche Festsetzung „Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.“ Die textliche Festsetzung wird demnach zur Klarstellung beibehalten.</p>
	26.4	<p>c) Die im städtebaulich-verkehrlichen Konzept (Begründung S. 44) dargestellte Fläche für „Kiss & Ride“ ist in der Planzeichnung ebenfalls festzusetzen. Eine Differenzierung zwischen „Park & Ride“ und „Kiss & Ride“ ist vorzunehmen.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Für die Differenzierung zwischen einer Fläche für „Park & Ride“ und „Kiss & Ride“ besteht kein städtebauliches Erfordernis. In diesem Fall handelt sich um keine Nutzungen, die wesentliche Unterschiede in ihren Auswirkungen aufweisen. Die vorgesehenen Kiss & Ride – Stellplätze machen nur einen kleinen Teil der geplanten Gesamtzahl an Park & Ride-Stellplätzen aus, sie sollen in unmittelbarer Nähe des geplanten Haltepunktes errichtet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt steht die genaue Anzahl der Kiss & Ride-Stellplätze noch nicht abschließend fest, weshalb von einer Festsetzung abgesehen wird. Eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt im Rahmen der Bauausführung.</p>
	26.5	<p>1.1.2 Textliche Festsetzungen a) Die in der Begründung angegebene Geschossigkeit der P&R-Anlage (S. 24 ff.) sollte in der TF 1 aufgenommen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Höhe der geplanten P&R-Anlage wird zeichnerisch als maximale Oberkante in m über NHN festgesetzt. Die zusätzliche Festsetzung von Geschossen ist in diesem Fall nicht erforderlich, da eine übermäßige Ausnutzung der Gebädekubatur aus technischer Sicht nicht möglich ist. Bei einer Höhe von ca. 4,6 m ist maximal eine oberirdisch zweigeschossige P&R-Anlage umsetzbar. Auch aus bodenrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Festsetzung von maximalen Oberkanten über NHN ausreichend.</p>

	26.6	<p>1.1.3 Planzeichenerklärung</p> <p>3) Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:</p> <p>Es gilt das Höhenbezugssystem DHHN2016 (siehe auch Bezugssystemerlass vom 01.12.2016 des Ministeriums des Inneren und für Kommunales). Amtliche Höhen werden als „Höhen über Normalhöhennull (NHN) im DHHNZO16“ bezeichnet. Die zeichnerische Festsetzung und die Planzeichenerklärung sind zu überarbeiten.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>Die Bezeichnung der amtlichen Höhen wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>
	26.7	<p>2 Belange des vorbeugenden Brandschutz</p> <p>2.1 Weiterführender Hinweis</p> <p>2.1.1 Hinweis</p> <p>Ich bitte, folgende Hinweise zum Vorhaben zu berücksichtigen:</p> <p>zu Pkt. 6.1 - BPL GML Nr. 45 - P&R-Anlage:</p> <p>Mit der planungsrechtlichen Schaffung der Voraussetzungen zur Errichtung einer zweigeschossigen P&R-Anlage ist nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 (02- 2008) die Löschwasserversorgung in Höhe von mind. 48 m³/h über einen Mindestzeitraum von 2 Stunden und einer Zugänglichkeit von Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 m in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Die Anforderungen des Brandschutzes sind im nachgeordneten Verfahren zu prüfen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p>
	26.8	<p>zu Pkt. 6.4 - BPL GML Nr. 45 - Straßenverkehrsfläche:</p> <p>Mit der planungsrechtlichen Schaffung der Voraussetzungen zur Errichtung einer zweigeschossigen P&R-Anlage sind die Kriterien der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (10 2009) (gemäß Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) vom 21. April 2020 und den technischen Baubestimmungen der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) hinsichtlich der Ausführung der Straßenverkehrsfläche zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Die geplanten P&R-Anlage befindet sich direkt angrenzend an die Erschließungsstraße, welche im Zuge der Umsetzung der Objektplanung verbreitert werden soll. Die Zugänglichkeit durch die Feuerwehr ist somit vorhanden.</p> <p>Weitere Anforderungen des Brandschutzes sind im nachgeordneten Verfahren zu prüfen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p>

	26.9	<p>3. Belange des Fachbereiches Umwelt</p> <p>3.1 Weiterführender Hinweis</p> <p>3.1.1 Hinweis des FD Wasserwirtschaft</p> <p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <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>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein „Geotechnischer Bericht“ (Stand 23.06.2022) erstellt, der Ausführungen zu den Baugrund- und Gründungsverhältnisse enthält. Der Grund des Untersuchungsgebiets besteht demnach aus nichtbindigen Sanden, die im entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich als geeignet zur Versickerung bewertet werden.</p> <p>Darauf aufbauend wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet.</p>
	26.1 0	<p>3.1.1 Hinweis des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung</p> <p>Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus bodenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
	26.1 1	<p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>

		<p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	
	<p>26.1 2</p>	<p>öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</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 (auch Kleingartenanlagen sowie Freizeit- und Erholungsgrundstücke), an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Sie betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Die Planung sieht eine Verbesserung der Erschließungssituation vor, indem die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße verbreitert wird. Die Kleingartenanlage und das BFW sind weiterhin an die Abfallentsorgung angeschlossen. Es ist vorgesehen, die Erschließungsstraße so auszubauen, dass 3-achsige Fahrzeuge wie Busse und Entsorgungsfahrzeuge diese problemlos befahren können. Die Abfallentsorgung bleibt ebenso während der Bauzeit aufrechterhalten.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens werden Festsetzungen zur Breite der Straßenverkehrsfläche getroffen. Anforderungen, die darüber hinaus zur Abfallentsorgung erfüllt sein müssen, sind im nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.</p>

		<p>Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAS 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>Sofern alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p>	
	<p>26.1 3</p>	<p>4. Belange des Fachbereiches Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>4.1 Weiterführender Hinweis</p> <p>4.1.1 Hinweis des FD Landwirtschaft. und Naturschutz</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Mit der vorliegenden Planung werden ca. 0,3 Hektar (ha) Ackerland einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Bodenwertzahlen von 24 bis 39 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen.</p> <p>Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion m größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken.</p> <p>Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Planung folgt gemäß § 1a Abs. 2 BauGB dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Auf Ebene der Objektplanung wurden verschiedene Varianten entwickelt, die Stellplätze im Bereich des geplanten Haltepunktvorplatzes neu zu ordnen. Mit der Errichtung des Haltepunktes ist ein Bedarf an Stellplätzen zu erwarten, der durch die bestehenden Stellplätze nicht abgedeckt werden kann. Dies erfordert die Errichtung neuer Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Haltepunktvorplatzes, die für P&R und K&R genutzt werden können. Im öffentlichen Interesse soll der Ausbau des ÖPNV erfolgen und damit eine Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf den ÖPNV bewirkt werden.</p> <p>Verschiedenen Varianten der Neuordnung der Stellplätze wurden den Grundstückseigentümern (Berliner Stadtgüter GmbH, Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg) vorgestellt und diskutiert. Ergebnis ist der aktuelle Stand der Objektplanung (Stand 05.09.2022), auf</p>

			dem der Bebauungsplan basiert. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen war nicht vermeidbar, da trotz Nachverdichtung der bestehenden Stellplatzanlagen eine Kompensation der Stellplätze, die für die Kleingartengemeinschaft durch die Errichtung des Haltepunktes wegfallen werden, erforderlich ist. Die Doppelnutzung der Stellplätze des BFW ist nicht möglich, da sich die Nutzungszeiten mit denen der Mitglieder*innen der Kleingartengemeinschaft decken. Die Auslastung der Stellplätze ist bereits gegeben.
	26.1 4	<p>Naturschutz</p> <p>Die Aufstellung des B-Plan erfolgt im Normalverfahren. Nach Naturschutzrecht festgesetzte relevante Schutzgebiete sind von dem Planverfahren nicht betroffen.</p> <p>Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ergehen folgende Hinweise von der unteren Naturschutzbehörde (uNB):</p> <p>Im Umweltbericht als gesonderter Teil des B-Plans sind die Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen, zu bilanzieren und geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet Anwendung.</p> <p>Der besondere Artenschutz nach §§ 44 ff. BNatSchG ist zu beachten. Eine artenschutzfachliche Erfassung wurde bereits durchgeführt und ist ausreichend um das Artenspektrum hinreichend darzustellen. Im weiteren Verfahren sind die Beeinträchtigungen der besonders geschützten Arten durch das Bauvorhaben darzustellen und in den Umweltbericht einzuarbeiten. Ebenfalls sollte die artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzeption in den Umweltbericht eingearbeitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird fortgeschrieben.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie eine Eingriffsbilanzierung mit geeigneten Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung werden im weiteren Verfahren durchgeführt und im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird durchgeführt und die Ergebnisse in einem Artenschutzfachbeitrag sowie zusammenfassend im Umweltbericht dargestellt.</p>
	26.1 5	<p>Belange des Fachbereiches Verkehr und Ordnung</p> <p>5.1 Weiterführender Hinweis</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>

		<p>5.1.1 Hinweis des FD Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht</p> <p>Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Flächen im Außenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Flächen weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>Durch die Planung sind keine fischereirechtlichen Belange betroffen.</p> <p>Entsprechende Schutzmaßnahmen, um ein Anlocken von Tieren zu verhindern, sind ggf. im nachgeordneten Verfahren vorzunehmen und nachzuweisen.</p>
26.1 6	<p>5.1.2 Hinweis des FD Verkehr</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken, die folgenden Hinweise zum Vorhaben sind jedoch zu berücksichtigen:</p> <p>Entsprechend der Planung sind neun Stellplätze für „Kiss & Ride“ vorgesehen. Das Zeichen „Kiss & Ride“ ist in der StVO und im VzKat nicht aufgeführt. Daher macht man die gewünschte Regelung oft im Zeichen 286 (eingeschränktes Halteverbot) oder Zeichen 314 (Parken) mit Zusatzzeichen 1040-32 (mit Parkscheibe) mit kurzer Zeitangabe kenntlich. Eine weitere Möglichkeit wäre ebenfalls die Ausweisung als P+R-Anlage („Parken und Reisen“).</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Die Ausweisung der Flächen für P&R und K&R ist im nachgeordneten Verfahren festzulegen. Im Bebauungsplan ist keine Differenzierung der verschiedenen Nutzungsarten erforderlich.</p>	
26.1 7	<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>Entsprechend §45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes, vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach §45 Abs. 1 bis 3 StVO darüber einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung sind die Anforderungen an die Verkehrszeichen und Markierungen zu berücksichtigen</p>	

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Mühlenbeck

		<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages muss dieser mindestens 14 Tage vor Baubeginn: Beim Fachdienst Verkehr eingehen.</p> <p>Für die nach §45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.</p>	
	26.1 8	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 betreffen das nachgeordnete Verfahren.
	26.1 9	<p>C SCHLUSSBEMERKUNGEN</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus Weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Planung steht der im Briefkopf genannte Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
[x] Stellungnahme zur FNP-Änd.	26.1 9	Der Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 31.05.2022 aufgefordert, zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche "Haltepunkt Mühlenbeck" der Gemeinde Mühlenbecker Land als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Stellung zu nehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>Die koordinierende Aufgabe der Bündelung der Stellungnahmen der Kreisverwaltung als Träger öffentlicher Belange obliegt dem Fachbereich Bauordnung und Kataster, Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht. Zur Beurteilung wurde vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche „Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land“ Planzeichnung und Begründung, Stand Februar 2022 <p>Von Seiten des Landkreises Oberhavel werden zu o. g. Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche „Haltepunkt Mühlenbeck“ der Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Hinweise abgegeben. Ich bitte Sie, diese im Rahmen der kommunalen Planungshoheit in die erforderliche Abwägung mit einzubeziehen.</p>	
	26.2 0	<p>B BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES LANDKREISES</p> <p>1. Belange des Bereichs Planung</p> <p>1.1 Weiterführende Hinweise</p> <p>1.1.1 Darstellung des Flächennutzungsplans</p> <p>a) Die Bildbeschreibung der „bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans“ ist durch das Datum (16. September 2002) der wirksamen Fassung zu ergänzen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>Die Bildbeschreibung wird entsprechend um das Datum des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ergänzt.</p>
	26.2 1	<p>b) Gegenüber der bisherigen Flächennutzungsplanung wurde das Planzeichen „Bahnhof“ neu aufgenommen. Entsprechend der Begründung (S. 15) liegt der Bahnhof außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans. Ich bitte, den Sachverhalt zu überprüfen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung und Begründung werden angepasst.</p> <p>Eine erneute Prüfung des Sachverhalts hat ergeben, dass auf die Darstellung des Bahnhofs verzichtet werden kann. Das Planzeichen wird aus der Planzeichnung entfernt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
	26.2 2	<p>c) Bei Bahnanlagen handelt es sich in der Regel um planfestgestellte Anlagen. Diese sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen Die Legende ist dahingehend anzupassen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird angepasst.</p> <p>In der Legende werden die Bahnanlagen korrekterweise unter „Nachrichtliche Übernahme“ aufgeführt.</p>

	26.2 3	<p>1.1.2 Begründung</p> <p>a) Redaktionelle Hinweise</p> <p>A 3.3 Flächennutzungsplan (S. 9)</p> <p>„Derzeit wird ein neuer FNP (Entwurf, Stand 23.01.2019) der Gemeinde Mühlebecker Land aufgestellt, in dem die bisherigen Teilpläne zusammengeführt werden.“</p> <p>Die Gemeinde heißt richtigerweise Mühlenbecker Land.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die Bezeichnung der Gemeinde wird wie angemerkt korrigiert.</p>
	26.2 4	<p>2 Belange des vorbeugenden Brandschutz</p> <p>2.1 Weiterführender Hinweis</p> <p>2.1.1 Hinweis</p> <p>Seitens der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	26.2 5	<p>3. Belange des Fachbereiches Umwelt</p> <p>3.1 Weiterführender Hinweis</p> <p>3.1.1 Hinweis des FD Wasserwirtschaft</p> <p>Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <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>Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	26.2 6	<p>3.1.1 Hinweis des FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus bodenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
	26.2 7	<p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p>Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	26.2 8	<p>öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</p> <p>Gegen die geplante Änderung des FNP' bestehen von Seiten des „öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Planung sind die Belange der Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten folgende Anforderungen:</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Sie betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Die Planung sieht eine Verbesserung der Erschließungssituation vor, indem die Fahrbahnbreite der Er-</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>Sofern alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p>	<p>schließungsstraße verbreitert wird. Die Kleingartenanlage und das BFW sind weiterhin an die Abfallentsorgung angeschlossen. Es ist vorgesehen, die Erschließungsstraße so auszubauen, dass 3-achsige Fahrzeuge wie Busse und Entsorgungsfahrzeuge diese problemlos befahren können.</p> <p>Die Abfallentsorgung bleibt ebenso während der Bauzeit aufrechterhalten.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens werden Festsetzungen zur Breite der Straßenverkehrsfläche getroffen. Anforderungen, die darüber hinaus zur Abfallentsorgung erfüllt sein müssen, sind im nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.</p>
<p>26.2 9</p>	<p>4. Belange des Fachbereiches Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz 4.1 Weiterführender Hinweis</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planung folgt gemäß § 1a Abs. 2 BauGB dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.</p>

		<p>4.1.1 Hinweis des FD Landwirtschaft. und Naturschutz Landwirtschaft</p> <p>Mit der vorliegenden Planung werden ca. 0,3 Hektar (ha) Ackerland einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Bodenwertzahlen von 24 bis 39 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen.</p> <p>Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion m größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken.</p> <p>Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.</p>	<p>Auf Ebene der Objektplanung wurden verschiedene Varianten entwickelt, die Stellplätze im Bereich des geplanten Haltepunktvorplatzes neu zu ordnen. Mit der Errichtung des Haltepunktes ist ein Bedarf an Stellplätzen zu erwarten, der durch die bestehenden Stellplätze nicht abgedeckt werden kann. Dies erfordert die Errichtung neuer Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Haltepunktvorplatzes, die für P&R und K&R genutzt werden können. Im öffentlichen Interesse soll der Ausbau des ÖPNV erfolgen und damit eine Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf den ÖPNV bewirkt werden.</p> <p>Verschiedenen Varianten der Neuordnung der Stellplätze wurden den Grundstückseigentümern (Berliner Stadtgüter GmbH, Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg) vorgestellt und diskutiert. Ergebnis ist der aktuelle Stand der Objektplanung (Stand 05.09.2022), auf dem der Bebauungsplan basiert. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen war nicht vermeidbar, da trotz Nachverdichtung der bestehenden Stellplatzanlagen eine Kompensation der Stellplätze, die für die Kleingartengemeinschaft durch die Errichtung des Haltepunktes wegfallen werden, erforderlich ist. Die Doppelnutzung der Stellplätze des BFW ist nicht möglich, da sich die Nutzungszeiten mit denen der Mitglieder*innen der Kleingartengemeinschaft decken. Die Auslastung der Stellplätze ist bereits gegeben.</p>
	<p>26.3 0</p>	<p>Naturschutz</p> <p>Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Gegen die weiteren Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Belange finden hinreichend Berücksichtigung. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht fortgeschrieben, in dem die Auswirkungen</p>

		Zum jetzigen Planungsstand finden die naturschutzrechtlichen Belange hinreichend Berücksichtigung.	aus die unterschiedlichen Schutzgüter beschrieben werden und Maßnahmen zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs vorgeschlagen werden.
26.3 1	26.3 1	<p>Belange des Fachbereiches Verkehr und Ordnung</p> <p>5.1 Weiterführender Hinweis</p> <p>5.1.1 Hinweis des FD Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht</p> <p>Fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sollte das Vorhaben Auswirkungen auf die bejagbaren Flächen haben oder in der Folge zum Wegfall bejagbarer Flächen führen, sind die betroffenen Jagdgenossenschaften und Inhaber der Eigenjagdbezirke zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Flächen im Außenbereich handelt, bei denen es nicht ausgeschlossen ist, dass diese Flächen weiterhin vom Wild aufgesucht werden. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Durch die Planung sind keine fischereirechtlichen Belange betroffen.</p> <p>Entsprechende Schutzmaßnahmen, um ein Anlocken von Tieren zu verhindern, sind ggf. im nachgeordneten Verfahren vorzunehmen und nachzuweisen.</p>
26.3 2	26.3 2	<p>5.1.2 Hinweis des FD Verkehr</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken, die folgenden Hinweise zum Vorhaben sind jedoch zu berücksichtigen:</p> <p>Entsprechend der Planung sind neun Stellplätze für „Kiss & Ride“ vorgesehen. Das Zeichen „Kiss & Ride“ ist in der StVO und im VzKat nicht aufgeführt. Daher macht man die gewünschte Regelung oft im Zeichen 286 (eingeschränktes Halteverbot) oder Zeichen 314 (Parken) mit Zusatzzeichen 1040-32 (mit Parkscheibe) mit kurzer Zeitangabe kenntlich. Eine weitere Möglichkeit wäre ebenfalls die Ausweisung als P+R-Anlage („Parken und Reisen“).</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Die Ausweisung der Flächen für P&R und K&R ist im nachgeordneten Verfahren festzulegen. In der Änderung des Flächennutzungsplans ist keine Differenzierung der verschiedenen Nutzungsarten erforderlich.</p>

	26.3 3	<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>Entsprechend §45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung (StVO) muss vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, der Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes, vom Fachbereich Verkehr und Ordnung, Fachdienst Verkehr Anordnungen nach §45 Abs. 1 bis 3 StVO darüber einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zur fristgemäßen Bearbeitung des Antrages muss dieser mindestens 14 Tage vor Baubeginn: Beim Fachdienst Verkehr eingehen.</p> <p>Für die nach §45 Abs. 1 StVO neu anzuordnenden Verkehrszeichen und Markierungen sind rechtzeitig vor Fertigstellung die Markierungs- und Beschilderungspläne zur Anordnung vorzulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die gegenwärtig vorhandenen und neu anzuordnenden Verkehrszeichen gesondert aufgeführt sind.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung sind die Anforderungen an die Verkehrszeichen und Markierungen zu berücksichtigen.</p>
	26.3 4	<p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	26.3 5	<p>C SCHLUSSBEMERKUNGEN</p> <p>Die formellen und materiellen Regelungsinhalte sowie Erfordernisse, die aus Weiteren Rechtsvorschriften entstehen, bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.</p> <p>Für ein Erörterungsgespräch mit Bezug auf die o. g. Planung stehender im Briefkopf genannte Bearbeiter bei Bedarf zur Verfügung,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Mühlenbeck

Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH	27.		
Kreishandwerkerschaft Oberhavel	28.		
Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK)	29.		
Handwerkskammer Potsdam	30.		
Naturparkverwaltung Barnim	31.		
Wasser Nord GmbH & Co KG vom 15.06.2022 [x] wortgleiche Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.	32.1	<p>In dem o. g. Bereich befinden sich Trinkwasseranlagen der Wasser Nord GmbH & Co. KG.</p> <p>In der beigelegten Anlage erhalten Sie die detaillierte Stellungnahme. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen einzuhalten sind.</p> <p>Sollten sich im Rahmen Ihres Vorhabens, neue Erkenntnisse hinsichtlich des Trinkwasserbestandes ergeben, bitten wir Sie um umgehende Mitteilung und Abstimmung.</p> <p>Für Rücksprachen steht Ihnen Frau [REDACTED] von der Wasser Nord GmbH & Co.KG unter [REDACTED] zur Verfügung.</p> <p>Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. [...] geführt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Lageplan stellt im Süden des Geltungsbereichs, innerhalb der bestehenden sowie im Bebauungsplan festzusetzenden Straßenverkehrsfläche eine unterirdische Trinkwasserleitung DN 150 dar. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Lage von Bestandsleitungen ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. In die Begründung des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
	32.2	<p><i>Anlagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Auszug aus dem Leitungskataster</i> - <i>Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen</i> 	Keine Abwägung erforderlich.

<p>vom 24.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>32.3</p>	<p>Nach Prüfung der vorhandenen Antragsunterlagen, haben wir in Hinblick auf die Belange der Wasser Nord GmbH & Co. KG keine Einwände zum Planentwurf. Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. (<i>Angabe unterschiedlicher Nummern</i>) geführt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände seitens der Wasser Nord GmbH & Co. KG.</p>
<p>Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ vom 08.06.2022 [X] Stellungnahme zum B-Plan</p>	<p>33.1</p>	<p>Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Gewässer oder Anlagen unserer Zuständigkeit. Periphere Gewässer oder Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert. Zum o.g. Bebauungsplan gibt es unsererseits keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Wasser- und Bodenverbands „Schnelle Havel“ sind durch die Planung nicht betroffen.</p>
<p>Zweckverband Fließtal vom 08.07.2022 [X] gemeinsame Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>34.1</p>	<p>Die uns in o.g. Anfrage zur Beteiligung B-Plan 45 OT Mühlenbeck nehmen wir dankend zur Kenntnis. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,2 ha und umfasst folgende Flurstücke der Flur 6: 53 (tlw), 113 (tlw), 60/10 (tlw) sowie 60/8 (tlw). Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des zukünftigen Haltepunkts „Mühlenbeck“ der Heidekrautbahn und die Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen geschaffen werden. Es ist angedacht ein Haltepunktvorplatz mit der Errichtung einer P & R-Anlage, Fahrradabstellanlage, ein Omnibusbahnhof und ggf. begleitende Infrastruktur (Sanitärräume) herzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>34.2</p>	<p>Parallel zur Heidekrautbahn befinden sich von uns keine Anlage, so dass die Abwassererschließung derzeit für evtl. Sanitärräume nicht gesichert ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen das nachgeordnete Im nachgeordneten Verfahren ist zu prüfen, ob eine Abwassererschließung erforderlich ist und wie diese umgesetzt werden kann.</p>

	34.3	<p>Im angefragten Bereich befinden sich nur in den angrenzenden Straßen Blankenfelder Straße / Kastanienallee Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal“. Für die o.g. Baumaßnahme erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen im dxf-Format. Die Planunterlagen sind nur für die o. g. Anfrage zu verwenden und die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Wir weisen aber darauf hin, dass eine mögliche Beschädigung unserer Entwässerungsanlagen durch Ihre Planung auszuschließen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sowohl die Blankenfelder Straße als auch die Kastanienallee werden nicht von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst. Aus diesem Grund sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
	34.4	<p>Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Auflagen und Zuarbeitung der nachfolgend geforderten Unterlagen: Schmutzwasser: Der Zweckverband „Fließtal“ darf Sie darüber informieren dass die Abwassererschließung des o.g. Geltungsbereiches nicht gesichert ist, sofern Sanitärräume geplant werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	34.5	<p>Zur Sicherung der Abwassererschließung wird ein Über den Vertrag wäre dann die Erschließung gesichert. Der Vertrag ist mit dem Zweckverband „Fließtal“ im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren abzuschließen. Der Abschluss des Erschließungsvertrages ist zwingend die Voraussetzung zum positiven Bescheiden des Genehmigungsverfahren (textliche Festsetzung). Wir weisen darauf hin, dass ggf. Beiträge und Gebühren sowie Netzausbaukosten fällig werden, die vom Eigentümer zu tragen sind.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	34.6	<p>Des Weiteren hat der Grundstückseigentümer im Vorfeld ein „Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage " im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ einzureichen uns sich diesen durch den Zweckverband „Fließtal" genehmigen lassen. Bei der Inanspruchnahme von mehreren Flurstücken ist ein Nachweis einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Leitungsrechte vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>

	<p>34.7 Regenwasser: Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern...“ 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. 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. Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung, Versickerung und Rückhaltung sowie Drosselung möglich. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den o. g. Flurstücken Grundstück schadlos abgeleitet werden kann. Ein RW-Kanal steht zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Sie betreffen teilweise das nachgeordnete Verfahren. Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll an Ort und Stelle versickert werden. Zur Bewertung der Baugrund- und Bodenverhältnisse sowie als Grundlage für die Erstellung eines Entwässerungskonzepts wurde ein „Geotechnischer Bericht“ (Stand 23.06.2022) erstellt. Der Grund des Untersuchungsgebiets besteht demnach aus nichtbindigen Sanden, die im entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich als geeignet zur Versickerung bewertet werden. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet.</p>
	<p>34.8 Es ist ein Konzept zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Bei Grundstücken größer 800 m² 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>Die Hinweise werden berücksichtigt. Sie betreffen teilweise das nachgeordnete Verfahren. Ein Entwässerungskonzept ist derzeit in Bearbeitung. Die Erstellung eines Überflutungsnachweises wird zeitnah beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in der Begründung ergänzt.</p>

	34.9	<p>Folgende textliche Festsetzung ist in Ihrem Vertragwerk mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband „Fließtal“ - Antrag auf Entwässerungsgenehmigung zur Entsorgung von Schmutzwasser in die öffentlichen Schmutzwasseranlage im Verbandsgebiet des Zweckverbandes „Fließtal“ - Bodengutachten - Erklärung zur Niederschlagswasserversickerung nach § 5 Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV) - Entwässerungsplan gemäß DIN 1986-100; Kapitel 5.4 für die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung - Versickerungsnachweis nach DWA-A 138 - Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 bei >800 m2 abflusswirksame Fläche - Wasserrechtliche Erlaubnis GW-Flurabstand < 1,00 m - Genehmigung zur Versickerung durch Untere Wasserbehörde erforderlich 	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
<p>Niederbarnimer Eisenbahn AG / NEB Betriebsgesellschaft mbH vom 22.08.2022 [X] Stellungnahme zum B-Plan</p>	35.1	<p>zu der Frühzeitigen Beteiligung zum - Bebauungsplans GML Nr. 45 - in der Ortslage Mühlenbeck nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf die Flurstücke 53 (tlw.), 57 (tlw.), 113 (tlw.), 60/10 (tlw.) sowie 60/8 (tlw.) der Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck, Gemeinde Mühlenbecker Land. Westlich grenzt der Geltungsbereich an die Bahnstrecke der NEB Heidekrautbahn, Strecke 6501 von Berlin-Wilhelmsruh - Basdorf.</p> <p>Zur Reaktivierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn wird derzeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Bestandteil dieses Verfahrens ist auch der Neubau des Haltepunktes Mühlenbeck. Die Schnittstellen zwischen dem Vorhaben der Gemeinde Mühlenbecker Land und dem Vorhaben der NEB-AG wurden bzw. werden in gemeinsamen Beratungen zwischen den Beteiligten abgestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	35.2	<p>Auf die folgenden Punkte möchten wir besonders hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Bahnanlage handelt es sich um einen in Betrieb befindlichen Schienenweg. Der Projektentwickler bzw. die Bauherren können daher - unabhängig von der künftigen Intensität des Schienenverkehrs - gegen das Eisenbahnunternehmen keine Ansprüche auf Durchführung von Maßnahmen zur Minderung der aus dem Eisenbahnbetrieb herrührenden Lärm- und/oder Erschütterungsemissionen geltend machen. Sie haben vielmehr selbst Vorsorge zu treffen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	35.3	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Gestaltung und Bepflanzung der parallel zur Bahntrasse angeordneten Grundstücksfläche ist die VDV-Schrift 613 "Anlage und Pflege von Vegetationsflächen entlang der Schienenwege nichtbundeseigener Eisenbahn" zu beachten. Die v. g. VDV-Schrift haben wir mit E-Mail vom 05.08.2022 übersandt. 	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	35.4	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bahnanlage darf auf dem Verfahrensgebiet kein Oberflächen- oder sonstiges Abwasser zugeleitet werden. <p>Wir bitten Sie, die vorgenannten Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll an Ort und Stelle versickert werden. Zur Bewertung der Baugrund- und Bodenverhältnisse sowie als Grundlage für die Erstellung eines Entwässerungskonzepts wurde ein „Geotechnischer Bericht“ (Stand 23.06.2022) erstellt. Der Grund des Untersuchungsgebiets besteht demnach aus nichtbindigen Sanden, die im entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich als geeignet zur Versickerung bewertet werden. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet.</p>

<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 16.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>36.1</p>	<p>Die angrenzende Bahnstrecke befindet sich nicht (mehr) im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Deutschen Bahn AG sind durch die Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken.</p>
	<p>36.2</p>	<p>Für ggf. notwendige Auflagen bezüglich der Eisenbahninfrastruktur und des sicheren Bahnbetriebs wenden Sie sich bitte an den derzeitigen Grundstückseigentümer bzw. das zuständige Eisenbahninfrastrukturunternehmen (nicht bekannt).</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Niederbarnimer Eisenbahn AG (NEB) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren und Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans angeschrieben und um Stellungnahme gebeten (siehe lfd. Nr. 35). Zudem finden regelmäßig Abstimmungstermine mit der NEB statt.</p>
<p>vom 21.06.2022 [X] gemeinsame Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>36.3</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren. Gegen die Verfahren bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der DB AG werden durch die Planung nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.</p>
	<p>36.4</p>	<p>Die ggf. von den Planungen betroffene Bahnstrecke befindet sich nicht im Eigentum der DB AG. Das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen bzw. die Betreibergesellschaft ist direkt am Verfahren zu beteiligen um die Verantwortlichkeiten gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG), § 2 und 3 wahrzunehmen. Eine weitere Beteiligung der DB AG am Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Niederbarnimer Eisenbahn AG (NEB) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren und Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans angeschrieben und um Stellungnahme gebeten (siehe lfd. Nr. 35). Zudem finden regelmäßig Abstimmungstermine mit der NEB statt.</p>

		Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn [REDACTED], zu wenden.	
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.07.2022 [X] gemeinsame Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	37.1	Wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	37.2	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Im beigefügten Lageplan werden überwiegend erdverlegt Kabelrohrtrassen dargestellt, die parallel zwischen Erschließungsstraße und Bahngleisen verlaufen. In der Begründung des Bebauungsplans erfolgt ein entsprechender Hinweis.
	37.3	Nach Sichtung der Unterlagen ergeben sich Näherungen und Kreuzungen mit vorhandenen Telekommunikationslinien, die während der Baumaßnahme zu sichern und zu schützen sind.	Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.
	37.4	Ihre geplante Baumaßnahme ist so auszuführen, dass die vorhandenen TK-Linien der Telekom nicht störend beeinträchtigt werden. Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut werden. 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.	Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.

		Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten 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.																	
	37.5	Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.																
	37.6	<i>Anlagen:</i> – Lageplan – Kabelschutzanweisung	Keine Abwägung erforderlich.																
GDMcom GmbH (ehem. Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation) / Ontras Gastransport GmbH über GDMcom GmbH vom 13.06.2022 vom 14.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	38.1	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Anlagenbetreiber</td> <td style="width: 20%;">Hauptsitz</td> <td style="width: 20%;">Betroffenheit</td> <td style="width: 40%;">Anhang</td> </tr> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹</td> <td>Schwaig Nürnberg</td> <td>b. nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig Nürnberg	b. nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es liegt keine Betroffenheit der Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH vor.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig Nürnberg	b. nicht betroffen	Auskunft Allgemein																
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																

		<p>VNG Gasspei- Leipzig nicht betroffen Auskunft cher GmbH² Allgemein</p> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p>	
	38.2	<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält</p>	<p>Die Hinweise sind berücksichtigt.</p> <p>Über die Leistungsauskunftsplattformen Infrest und BIL wurden weitere Netzbetreiber an der Planung beteiligt. Im dargestellten Bereich wird der Bereich der Anfrage dargestellt.</p>
	38.4	<p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> • ONTRAS Gastransport GmbH • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) • VNG Gasspeicher GmbH • Erdgasspeicher Peissen GmbH <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es befinden sich keine Anlagen der aufgelisteten Anlagenbetreiber im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der Flächennutzungsplan-Änderung. Es gibt keine Einwände gegen die Planung.</p>

	38.5	Auflage: 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Sofern sich Änderungen am Geltungsbereich ergeben, wird eine neue Anfrage über GDM.com gestellt.
	38.6	Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.
	38.7	Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die Hinweise sind berücksichtigt. Über die Leistungsauskunftsplattformen Infrest und BIL wurden weitere Netzbetreiber an der Planung beteiligt.
	38.8	Anlage: - Übersichtskarte	Keine Abwägung erforderlich.
E.DIS Netz GmbH vom 09.06.2022 [X] gemeinsame Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	39.1	Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Entwurf des Bebauungsplanes und die Änderung des FNP betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der E.DIS Netz GmbH werden von der Planung nicht berührt. Es bestehen keine Einwendungen.
	39.2	Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem Anlagenbestand. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell notwendige Umverlegungen / Änderungen an unseren Anlagen-bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. In den beigefügten Lageplänen werden im Geltungsbereich „Strom-MS“ Leitungen dargestellt. Diese verlaufen überwiegend westlich, parallel der Erschließungsstraße und auf Höhe der Kleingartenanlage Richtung Westen. Auf dem Grundstück des BFW wird eine Strom-MS-Leitung dargestellt, die „stillgelegt“ gekennzeichnet ist.

			In der Begründung des Bebauungsplans erfolgt ein entsprechender Hinweis.																																							
	39.3	Für eine eventuelle Bereitstellung von Elektroenergie für Ladepunkte E-Mobilität ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Art und Umfang des Netzausbaues kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen ermittelt werden, in jedem Fall ist die Errichtung mindestens einer neuen Trafostation im Plangebiet notwendig.	Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.																																							
	39.4	<i>Anlage:</i> – <i>Übersichtskarten 3390-5835B34</i>	Keine Abwägung erforderlich.																																							
E.DIS Netz GmbH vom 07.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	39.6	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.																																							
	39.7	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sparte</th> <th>Spartenpläne ausgestalten</th> <th>Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th>Sperrflächen</th> <th>Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Strom-BEL:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Sparte	Spartenpläne ausgestalten	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Gas:				x	Strom-BEL:				x	Strom-NS:	x				Strom-MS:	x				Strom-HS:				x	Telekommunikation:	x				Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.				
Sparte	Spartenpläne ausgestalten	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																						
Gas:				x																																						
Strom-BEL:				x																																						
Strom-NS:	x																																									
Strom-MS:	x																																									
Strom-HS:				x																																						
Telekommunikation:	x																																									

		<table border="1"> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Dokumente</td> </tr> <tr> <td>Indexplan:</td> <td>x</td> <td>Vermessungsdaten:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gesamtmedienplan:</td> <td>x</td> <td>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td>x</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft/ Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung/ Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.</p>	Fernwärme:				x	Dokumente					Indexplan:	x	Vermessungsdaten:			Gesamtmedienplan:	x	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		x	Skizze:	x				
Fernwärme:				x																								
Dokumente																												
Indexplan:	x	Vermessungsdaten:																										
Gesamtmedienplan:	x	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		x																								
Skizze:	x																											
	39.8	<p>Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!</p>	<p>Der Hinweis betrifft das nachgeordnete Verfahren.</p>																									
	39.9	<p>Für das Bauvorhaben (Angabe verschiedener Nummern) -EDIS, Mühlenbecker Land Hermann-Grüneberg-Straße 11C genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern Planung, Sonstiges 01.07.2023 auszuführende Arbeiten voraussichtlicher Beginn der Arbeiten</p> <p>wurde Herr/Frau k.A. [REDACTED] Tel.: / Beauftragter der [REDACTED] Firma [REDACTED] Anschrift [REDACTED] Ort, Straße, Hausnummer</p> <p>über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird von den Leitungsbetreibern abgefragt, ob und welche Art von Leitungen sich innerhalb der Geltungsbereiche befinden, um entsprechende Hinweise und ggf. Festsetzungen in den Bebauungsplan oder aufzunehmen.</p> <p>Eine „Einweisung“ über die Gefährdungsbereiche ist im nachgeordneten Verfahren bzw. vor Bauausführung vorzunehmen.</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.</p>																									

	<p>- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.</p> <p>Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.</p> <p>Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).</p> <p>Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!</p> <p>Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.</p> <p>Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.</p> <p>Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.</p> <p>Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.</p> <p>Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	39.1 0	<p>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner</p> <p><input type="checkbox"/> Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.</p> <p>Termin durchgeführt am / Unterschrift EDIS Netz GmbH / Unterschrift Unternehmen</p> <p><input type="checkbox"/> Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: [REDACTED] oder e-mail: disposition@ediscom.net</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung: (Hinweis: Angaben zu Standorten und Kontakten entnommen)</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	39.1 1	<p>Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	39.1 2	<p>Weitere besondere Hinweise: <i>Anlagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Index</i> - <i>Gesamtmedienplan</i> - <i>Strom-MSP</i> - <i>Strom-NSP</i> - <i>Telekommunikation</i> - <i>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen</i> 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Sonderzeichnung Ausschnitt 5 - BS_SZDAT-27829-1 - Sonderzeichnung Ausschnitt 5 - BS_SZDAT-35372-1 	
50Hertz Transmission GmbH vom 07.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	40.1	Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der 50Hertz Transmission GmbH werden von der Planung nicht betroffen
	40.2	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich. Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG vom 07.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	41	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes. Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG sind nicht betroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich kein Flüssiggasbehälter im Plangebiet. Im nachgeordneten Verfahren ist dies bei den Eigentümer*innen abzufragen.
PLEdoc GmbH vom 07.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	42.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es liegt keine Betroffenheit der aufgelisteten Betreiber vor.

		<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	
	42.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Im Lageplan werden keine Leitungen o.ä. dargestellt.</p>
	42.3	<p><i>Anlage: Übersichtsplan</i></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>saferay operations GmbH vom 07.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	43.1	<p>die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe. In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich keine Leitungen der saferay operations GmbH. Es liegt demnach keine Betroffenheit durch die Planung vor.</p>
	43.2	<p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen.</p>	<p>Die Hinweise sind berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Mühlenbeck

		Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden sowohl über BIL- als auch Infrest Auskünfte eingeholt.
	43.3	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen. Für technische Rückfragen steht Ihnen [REDACTED] von der saferay operations GmbH gerne unter der Telefonnummer [REDACTED] zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	44	(Anfrage über NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG als Netzbetreiberin der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH)	
Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V.	45.		
Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e. V.	46.		
Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg e. V.	47.		
BERLINER STADTGÜTER GMBH vom 04.07.2022 [X] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.	48.1	Wir bedanken uns für die bereitgestellten Informationen zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Berliner Stadtgüter GmbH (BSG) ist als Grundstückseigentümerin und Verpächterin - Gemarkung Mühlenbeck, Flur 6, Flurstücke 57 und 113 - von den geplanten Vorhaben direkt betroffen. Das Bauvorhaben ist uns aus zurückliegenden Gesprächen mit der Gemeinde Mühlenbecker Land (nachfolgend auch Vorhabenträgerin benannt) bekannt. Wir verweisen insbesondere auf	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>Unsere Korrespondenz vom 01.04.2022 und das Antwortschreiben der Gemeinde vom 09.05.2022.</p> <p>Die Erschließung der Hauptstadtregion mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die damit verbundene Reaktivierung der Heidekrautbahn - geplante Bahnstrecke Schönwalde (Brandenburg) - Berlin-Wilhelmsruh - wird von der Berliner Stadtgüter GmbH grundsätzlich unterstützt. Diverse Punkte sind aus unserer Sicht jedoch in der vorliegenden Version des Bebauungsplan-Entwurfs noch nicht ausreichend betrachtet.</p>	
	48.2	<p><u>Grunderwerb / Flächeninanspruchnahme</u></p> <p>Gemäß vorliegenden Planunterlagen werden insgesamt ca. 8.000 m² auf den vorgenannten Flurstücken 113 und 57 benötigt, wobei ca. 2.000 m² (Private Parkfläche, Erschließungsstraße sowie P&R / Haltepunktvorplatz) auf Flurstück 57 und ca. 6.000 m² (P&R / Haltepunktvorplatz, Erschließungsstraße sowie Private Parkfläche) auf Flurstück 113 entfallen.</p> <p>Das im Schreiben der Vorhabenträgerin vom 09.05.2022 angekündigte Angebot für geeignete Tauschflächen bzw. den Grunderwerb für das beanspruchte Areal steht noch aus. Wir sehen dem entsprechenden Vorschlag mit Interesse entgegen. Erst dann ist es uns möglich, die erforderlichen Gremienzustimmungen für den Flächentausch bzw. den Flächenerwerb einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde befindet sich im Austausch mit der Berliner Stadtgüter GmbH bzgl. der verschiedenen Möglichkeiten zum Erwerb / Tausch der Flächen im Eigentum der Berliner Stadtgüter GmbH, die für die Umsetzung des Haltepunktvorplatzes und Stellplätzen für P&R und K&R sowie weiteren Stellplätzen erforderlich sind.</p>
	48.3	<p><u>Stellplätze der Kleingartengemeinschaft Hasenheide e. V.</u></p> <p>Die Planung sieht eine Neuordnung bzw. Erweiterung der Stellplatzanlage des Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e. V. (BFW) sowie die Errichtung einer Stellplatzanlage für die Mitglieder*innen der Kleingartengemeinschaft Hasenheide e. V. nördlich der Kleingartenanlage vor. Damit sollen wegfallende Stellplätze kompensiert werden.</p> <p>Die aktuell vorhandenen ca. 200 Stellplätze im nördlichen Bereich werden derzeit vor allem an den Wochenenden von den Mitglieder*innen der Kleingartengemeinschaft (KGA) genutzt. Es ist davon auszu-</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können keine Regelungen getroffen werden, die die Nutzung von Stellplätzen durch öffentliche Besucher*innen ausschließt.</p> <p>Geeignete Maßnahmen sind im nachgeordneten Verfahren vorzunehmen.</p>

		<p>gehen, dass auch die Heidekrautbahn insbesondere an den Wochenenden eine höhere Auslastung erfahren wird. Aus den Planunterlagen geht u. E. nicht hervor, wie die Durchsetzung der privaten Stellplatznutzung - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - erfolgen soll. Wie kann vermieden werden, dass die hierfür vorgesehenen Stellplätze durch öffentliche Besucher belegt werden?</p>	
	<p>48.4</p>	<p>Weiterhin ist dem Verkehrskonzept nicht eindeutig zu entnehmen, wie die Stellplatznutzung grundsätzlich geregelt werden soll. Ist die Fläche im Norden als Privater Parkplatz auf „privatem“ Grundstück geplant? Warum wird in der Anlage zur Begründung des BP-Vorentwurfs nur eine „Erweiterungsfläche für 111 mögliche Stellplätze (Gartenkolonie)“ erwähnt? Wie wird die Zufahrt sichergestellt (Ausweisung nur als „perspektivische Durchbindung zur Bahnhofstraße“)? Zusammengefasst: Es sind ausreichend Stellplätze für die KGA (unentgeltlich) sicherzustellen, auch während der Bauphase und bei zukünftig höherem Fahrgastaufkommen und damit Stellplatzbedarf. Die Vorhabenträgerin trägt vollumfänglich die Kosten für Herstellung und Unterhaltung der Ersatz-Stellplatzanlage und stellt die Eigentümerin frei von einer Beteiligung an diesbezüglichen Ansprüchen. Vorsorglich möchten wir darüber informieren, dass bezüglich der Stellplatz- und Zufahrtsflächen zwischen dem Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg e. V. (BFW) und der KGA zudem vertragliche Vereinbarungen bestehen, die zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Parkfläche“ erfolgt für die geplanten Stellplätze der Nutzer*innen der Kleingartenanlage im Norden des Geltungsbereichs. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie befindet sich in privatem Eigentum (siehe hierzu Abwägungsvorschlag lfd. Nr. 48.3). Im Bereich des geplanten Haltepunktvorplatzes werden mit Umsetzung der Planung Stellplätzen entfallen, die dort vollumfänglich kompensiert werden sollen. Mit der Reaktivierung der Heidekrautbahn ist jedoch davon auszugehen, dass Nutzer*innen der Kleingartenanlage teilweise auf den ÖPNV umsteigen werden. Die Zufahrt erfolgt über die Verlängerung der bereits bestehenden Erschließungsstraße. Sie wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert. Für die Planung und die Gestaltung des Haltepunktumfeldes wurden Fördermittel aus dem Förderprogramm „Öffentlicher Personennahverkehr des Landes Brandenburg“ beantragt, deren Verwendung u.a. für die zu kompensierenden Stellplätze vorgesehen sind.</p>
	<p>48.5</p>	<p><u>Ausbau der Erschließungsstraße bis zur L305 und zeitliche Abfolge</u> Gemäß der Ausweisung im Bebauungsplan-Vorentwurf wird die vorhandene private Erschließungsstraße zunächst ausschließlich im</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>

	<p>Geltungsbereich des B-Planes ausgebaut. Zukünftig ist hier mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auch auf den nördlichen Bereich des bislang unbefestigten Erschließungsweges erstrecken wird.</p> <p>Für eine perspektivische Durchbindung nach Norden bis zur Bahnhofstraße (L305) ist geplant, die Erschließungsstraße mit beidseitigen Nebenanlagen zu verlängern. Hierzu war eine verkehrstechnische Untersuchung vorgesehen.</p> <p>Daraus ergeben sich für uns folgende Fragestellungen: Ist die verkehrstechnische Untersuchung bereits erfolgt und was sind die Erkenntnisse daraus? Wie soll sich die Anbindung' m Richtung Norden konkret gestalten (Planung, Zeitfenster etc.)?</p> <p>Neben der „provisorischen“ Zufahrt zum künftigen Haltepunktvorplatz muss der vorhandene Weg zukünftig auch die Erschließungsfunktion für die Stellplätze der Kleingartenanlage Hasenheide e. V. übernehmen. Insofern ist der vorgesehene Ausbau unbedingt entsprechend der Anforderungen dieser Nutzer herzustellen. Eine zeitliche Verknüpfung des Ausbaus von beiden Abschnitten der Erschließungsstraße (nach Süden UND nach Norden) erscheint uns sinnvoll. Eine Beteiligung der BSG an den hierfür erforderlichen Kosten für Planung und Ausbau lehnen wir ab.</p>	<p>Derzeit wird eine gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung der mit der Planung verbundenen verkehrlichen Auswirkungen erstellt. Die Ergebnisse der Stellungnahme werden in der weiteren Planung berücksichtigt und die Begründung des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Die konkrete Gestaltung der Anbindung der Erschließungsstraße Richtung Norden ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt entsprechend der Anforderungen, die für eine funktionale Erschließung des Haltepunktes für alle Verkehrsteilnehmer*innen (Fußgänger*innen, Fahrradfahrer*innen, Pkw-Nutzer*innen) sowie Busse, Entsorgungs- und Rettungsfahrzeug erfüllt sein müssen.</p> <p>Aufgrund der geplanten Reaktivierung der Heidekrautbahn bis voraussichtlich 2024 wird prioritär die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Anschluss des Haltepunktes an öffentliche Straßenverkehrsflächen verfolgt. Für die Durchbindung der Erschließungsstraße Richtung Norden ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich, weshalb nicht davon auszugehen ist, dass ein zeitgleicher Ausbau umgesetzt werden kann.</p>
48.6	<p><u>Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelungen</u></p> <p>Der durch das Bauvorhaben entstehende Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche im nördlichen Bereich (Flurstücke 53 und 57, jeweils teilweise) wie auch der hohe Grad der Versiegelung der zukünftigen Verkehrsflächen soll über die Umsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Was bein-</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Basierend auf den Ergebnissen werden geeignete Vermeidungs-</p>

		halten die hierzu angekündigten Festsetzungen und vertraglichen Regelungen? Sind gegebenenfalls weitere Flächen im Eigentum der BSG davon betroffen? Wir bitten um Ergänzung.	dungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert, die dem Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs dienen. Eine genaue Eingriffsbilanzierung und die Bemessung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt im weiteren Verfahren, dann sind auch die möglicherweise erforderlichen Ausgleichsflächen zu benennen.
	48.7	Grundsätzlich können die BSG bei der Kompensation unterstützen, beispielsweise mit Maßnahmen im abgestimmten Flächenpool Schönerlinder Teiche. Bei Bedarf ist unsere [REDACTED] hierfür Ihre Ansprechpartnerin [REDACTED]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Angebot wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Bei Bedarf wird sich die Gemeinde an die genannte Ansprechpartnerin diesbezüglich melden.
	48.8	<u>Bauablauf und Bauerlaubnis</u> Vor Inanspruchnahme der vorgenannten Flächen ist eine Bauerlaubnis / ein Kaufvertrag zu schließen und die Pächterbewilligungen sind durch die Vorhabenträgerin einzuholen. Die betroffenen Pächter sind der Vorhabenträgerin aus unserem Schreiben vom 01.04.2022 bekannt. Die Zustimmung zum Bauvorhaben auf Flurstück 113 teilweise liegt der Gemeinde Mühlenbecker Land lt. ihrem Schreiben vom 09.05.2022 - vorbehaltlich der (unentgeltlich) zu erhaltenden Parkmöglichkeiten für die Kleingärtner - vor. Hier wird jedoch lediglich auf die Information der Mitglieder zum Bauvorhaben im Rahmen der Verabschiedung des Geschäftsberichtes 2020 verwiesen. Die Zustimmung ist aus unserer Sicht daher nicht eindeutig erteilt. Wir bitten diesbezüglich um weitere Informationen. Weiterhin liegt uns die Bauerlaubnis des Pächters von Flurstück 57 bislang nicht vor. Teilen Sie uns bitte den aktuellen Sachstand hierzu mit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Gemeinde ist in Abstimmung mit den jeweiligen Grundstückseigentümer*innen, um die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung zu klären. Das Berufsförderungswerk Berlin-Brandenburg e.V., Berliner Stadtgüter GmbH sowie die Kleingartengemeinschaft Hasenheide e.V. wurden als Eigentümer- bzw. Nutzer*innen der von der Planung betroffenen Grundstücke im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Mit weiteren Eigentümer*innen wurden Gespräche geführt. Jede/ jeder hatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern.

		Die beiden aktuellen Nutzer sind in die beabsichtigten Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ihnen ist die Möglichkeit einzuräumen, eventuelle Anmerkungen und/oder Bedenken zu äußern, ihre Belange sind zu berücksichtigen.	
	48.9	<p>Wir weisen erneut darauf hin, dass die Vorhabenträgerin die aus der Inanspruchnahme der Grundstücke resultierenden Entschädigungsansprüche des jeweiligen Nutzungsberechtigten (z. B. auf Pachtaufhebungsentschädigung, Wirtschaftserschwernisse, Ertragsausfälle und Folgeschäden) bilateral mit dem Nutzer zu regulieren hat. Gleiches gilt für gegebenenfalls entstehende Entschädigungsansprüche der Pächter auf Grund der Belastungen durch Baumaßnahmen (z. B. Pachtminderung i. S. v. Mietminderung § 536 BGB).</p> <p>Die Vorhabenträgerin stellt die Eigentümerin diesbezüglich frei von Schadenersatzansprüchen des jeweiligen Nutzers.</p> <p>In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass sich auf dem Flurstück 113 diverse Ver- und Entsorgungsanlagen befinden (vgl. Schreiben vom 01.04.2022). Die diesbezüglichen Belastungen sind zu übernehmen.</p> <p>Weiterhin ist die Erreichbarkeit sämtlicher anliegender Flächen auch während der Bauphase sicherzustellen. Unwirtschaftliche Restflächen sind zu erwerben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Salzenbrodt GmbH & Co. KG	49		
DNS:NET Internet Services GmbH vom 08.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	50.1	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens.</p> <p>In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET.</p> <p>Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsystem der DNS:NET. Eine Betroffenheit durch die Planung liegt somit nicht vor.

	50.2	Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie, bitten wir Sie um Verständnis für eine eventuell längere Bearbeitungszeit Ihrer Anfrage. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Berliner Wasserbetriebe vom 07.06.2022 [X] wortgleiche Stellungnahmen zum B-Plan und zur FNP-Änd.	51.1	Im Bereich Ihrer Baumaßnahme befinden sich Anlagen der Berliner Wasserbetriebe. Die Lage der Anlagen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Plan. Enthält dieser nur Topografie, dann liegen in diesem Bereich keine Anlagen. Ist das Blatt leer, wenden Sie sich bitte an Leitungsauskunft@bwb.de.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	51.2	Bitte verwenden Sie diesen Lageplan nur unter Beachtung und Einhaltung der beiliegenden Anlage „Nutzungsbedingungen der BWB“, welche Sie im Leitungsauskunftsportal der infrest bereits bestätigt haben. Außerdem erhalten Sie die Technischen Vorschriften zum Schutz der Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen zur Kenntnis und Beachtung. - Anlage „Informationsmaterial“ In dieser Anlage enthalten sind auch die Legenden zum Lageplan.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Der beigefügte Lageplan stellt westlich der Erschließungsstraße Richtung Nord-Osten parallel verlaufend eine Trinkwasserversorgungleitung „200 GG bzw. 200 GGG“ dar. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis zur bestehenden Trinkwasserleitung in der Begründung des Bebauungsplans.
	51.3	Die zur Verfügung gestellten Unterlagen dienen nur zur Information. Dies ist keine Baugenehmigung und gilt nicht als Zu-/Abstimmung im Sinne des Berliner Straßengesetzes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	51.4	Bei Rückfragen bitten wir Sie, die Anfragenummer mit auszuweisen, um eine kurzfristige Bearbeitung unsererseits zu unterstützen. Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und trägt daher keine Unterschrift.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	51.5	<i>Anlagen:</i> - <i>Plan</i> - <i>Informationsmaterial</i>	Keine Abwägung erforderlich.

Tele Columbus GmbH	52		
1&1 Versatel Deutschland GmbH vom 21.06.2022 [x] gemeinsame Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.	53.1	<p>vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben. Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind. Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Der beigefügte Lageplan stellt westlich der Erschließungsstraße Richtung Nord-Osten parallel verlaufend eine „Versatel Trassen-/Kabelbestand“ dar. Die Kabeltiefe beträgt ca. 0,7 m. Es erfolgt sin entsprechender Hinweis zur bestehenden Leitung in der Begründung des Bebauungsplans.</p>
	53.2	<p>Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter [REDACTED] zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgeordnete Verfahren.</p>
	53.3	<p><i>Anlagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Übersichtsplan</i> - <i>Karte Rahmen 1-4</i> - <i>Nutzungsbedingungen</i> 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
EWE NETZ GmbH	54		
SUNfarming GmbH	55		

Bebauungsplan GML Nr. 45 „Neubau Vorplatz am Haltepunkt Mühlenbeck“
und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, OT Mühlenbeck

<p>Stromnetz Berlin GmbH und öffentliche Beleuchtung vom 21.06.2022 [x] wortgleiche Stellungnahme zum B-Plan und zur FNP-Änd.</p>	<p>56</p>	<p>Auf dem von Ihnen angefragten Gebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Für weitere Auskünfte, bezüglich ihrer Leitungsanfrage, wenden Sie sich bitte an den örtlichen Netzbetreiber des angefragten Bereiches. Die Stromnetz Berlin GmbH verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den geltenden Datenschutzvorschriften. Details zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter folgenden Hinweisen zum Datenschutz: www.stromnetz.berlin/datenschutzerklaerung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen der Stromnetz Berlin GmbH. Es besteht demnach keine Betroffenheit durch die Planung.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------