Gemeinde Mühlenbecker Land

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: IV/0059/19
Beschluss Nr.:

Antragsteller: Bürgermeister
Zuständigkeit: FB I / FD Umwelt und Planung

eingereicht am: 03.09.2019

FBL I
FBL II

.....
Bürgermeister

Beratungsfolge		Sitzungs-datum	öff.	nöff.	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschluss-empfehlung
					gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.	
4	Gemeindevertretung	21.10.2019	☒	☐	23	20	19	1	0	0	
3	Bauausschuss	24.09.2019	☒	☐	7	7	7	0	0	0	☐
2	Umweltausschuss	23.09.2019	☒	☐	7	6	5	0	1	0	☐
1	OB Mühlenbeck	19.09.2019	☒	☐	5	4	3	0	1	0	☐

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschließt die Abwägung zu den Einwendungen, Hinweisen und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck eingegangen sind. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben. Die Anlage „Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck – Abwägung“ - ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung:
Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen werden mit der in der Anlage beigefügten Abwägung gemäß §1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Der somit erfolgte Interessenausgleich rechtfertigt den Abwägungsbeschluss.

Anlagen:
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck - Abwägung –

Haushaltsmäßige Berührung:	**Ja**		**Nein**	x	
Ausgaben sind insgesamt gedeckt durch:			**Produkt/Konto:**		
Auftrags-Nr.:					
	GBH Sachbearbeiter/in			**Fachbereichsleiterin II**	

Gemeinde Mühlenbecker Land

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck

- Abwägung -

(Stand 02.09.2019)

Inhalt

1. Darlegung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht

1.1 Verfahren zur frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB

1.2 Verfahren zur Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanungen gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB

1.3 Zusammenfassung der Auswirkungen der Abwägungen auf den Bauleitplan

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes

2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 08.07.2019 zum Entwurf des Bebauungsplanes GML 34 Erweiterung GE Hasenprung, OT Mühlenbeck, mit Begründung vom Februar 2019 beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

3. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes

3.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes

Anlage 1: Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Bauleitplanung

1. Darlegung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht

1.1 Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB** wurde durch Offenlage folgender Planunterlagen in der Zeit vom 15.10. bis 16.11.2018 in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land durchgeführt.
Zusätzlich konnten die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß §4(1) BauGB auf der Webseite der Gemeinde Mühlenbecker Land unter https://www.muehlenbecker-land.de/de/bauen-wirtschaft/bauen-planung/bauleit-flaechennutzungsplaene-planungsunterlagen/aktuelle-beteiligungen-auslegungen/ eingesehen werden.

Folgende Unterlagen standen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung:

- der **Vorentwurf des Bebauungsplans** GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck vom Oktober 2018 einschließlich **Fachbeitrag Artenschutz**

sowie folgende **Gutachten zum Plangebiet**

Verkehrsgutachten

- Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets »Am Hasensprung« (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 13. September 2018)

Die **frühzeitige Beteiligung** der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß §4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2018. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß §3(1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden insgesamt 39 Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt, von denen 27 frühzeitige Stellungnahmen abgaben. Die Stellungnahmen von 12 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthielten Anregungen und Hinweise, zu denen eine Abwägung zur Berücksichtigung im Entwurf der Bauleitplanung erfolgte.
Die weiteren planungsbezogenen nicht abzuwägenden Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in die Begründung der Bauleitplanung übernommen.

1.2 Verfahren zur Beteiligung zum Entwurf der Bauleitplanungen gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans GML .34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck mit Begründung einschließlich grünordnerischem Fachbeitrag und Umweltbericht erstellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat auf ihrer Sitzung am 15.05.2019 den o.g. genannten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom Februar 2019 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Die Planunterlagen zur o. g. Bauleitplanung lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 22.07.2019 bis zum 23.08.2019** während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land (Fachbereich 1 Bauen, Ordnung und Bürgerservice Raum 105), Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land /OT Mühlenbeck aus.
Ergänzend konnten die Unterlagen unter:
http://www.muehlenbecker-land.de/de/bauen-wirtschaft/bauen-und-planung eingesehen werden.

Folgende Unterlagen lagen aus:

- **Bebauungsplan GML Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“**, OT Mühlenbeck - Entwurf Februar 2019 mit **Begründung** einschließlich **Fachbeitrag Artenschutz und Umweltbericht**
- die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen**
- **Schallschutzgutachten** zum Bebauungsplan Nr. 34 „Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung der Gemeinde Mühlenbecker Land“- Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft - 17.Januar 2019
- **Verkehrsgutachten** zur Erweiterung des Gewebegebiets Am Hasensprung - Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft - 13.September 2018

In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen; dass folgende **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar waren:

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung	Unterlagen, in denen die betreffenden umweltbezogenen Informationen verfügbar sind
Mensch	- Immissionsschutz	- gemäß vorliegendem Schallschutzgutachten keine erheblichen Beeinträchtigungen umliegender störempfindlicher Nutzungen durch geplantes Gewerbe	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Schallschutzgutachten
	- menschliche Gesundheit	- keine erheblichen Auswirkungen	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht
	- Erholungsnutzung	- keine erheblichen Auswirkungen	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung	Unterlagen, in denen die betreffenden umweltbezogenen Informationen verfügbar sind
	- Verkehr	- vorübergehende baubedingte Verkehrseinschränkungen bei Herstellung der geplanten Straßenanbindung an L 305 - gemäß Verkehrsgutachten sind durch geplante Nutzungen keine Einschränkungen im Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen zu erwarten	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Verkehrsgutachten
	- Nahversorgung, Zentrenentwicklung	- wegen geplantem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet keine Auswirkungen auf Nahversorgung und Zentrenentwicklung	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Einzelhandelskonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land
	- Störfälle oder Katastrophen	- keine erheblichen Auswirkungen und Risiken - Verbesserung des Haveriedienstes	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht
	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden	- Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine geplante bauliche Nutzung und deren Erschließung	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Boden	- Versiegelung - Aufschüttungen / Abgrabungen	- geplante Eingriffe durch Versiegelung sowie Aufschüttungen / Abgrabungen auf bisheriger Ackerfläche - geplante Ausgleichsmaßnahmen (Extensivwiese) auf Niedermoorfläche nahe dem Schönwalder Südgraben	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Geologische Karte 1:25.000 im Fachinformationssystem Boden, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) - Hydrogeologischen Karte Brandenburg, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de)
	- Altlasten / Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen	- keine Altlasten / Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen im Plangebiet bekannt	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
	- Munitionsbergung	- keine Belastung mit Kampfmitteln im Plangebiet bekannt	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
	- Bergbau	- keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen im Plangebiet bekannt	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Wasser	- Niederschlagsentwässerung	geplante Sammlung und Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
	- Trinkwasser- und Gewässerschutz	- Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
	Oberflächengewässer	- keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden - Schönwalder Südgraben östlich des Plangebietes wird durch geplante Nutzungen nicht beeinträchtigt	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Klima / Luft	- Luftaustausch - CO_2-Ausstoß	- keine erheblichen Auswirkungen auf das klimatisch unbelastete Gebiet mit Ausgleichsfunktion im räumlichen Zusammenhang mit dem Belastungsbereich Berlin - CO_2 - Ausstoß (z. B. durch Kraftfahrzeuge) bei Herstellung und Nutzung der geplanten baulichen Anlage und Erschließung	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Vorentwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land
Pflanzen	- Gehölze - sonstiger Bewuchs	- Eingriffe in Gehölzbestand erforderlich - geplante Gehölzpflanzungen und Extensivwiesenflächen als Ausgleichsmaßnahmen	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)
Tiere / Artenschutz	- Brutvögel - Reptilien - Fledermäuse - Amphibien - Insekten - Kleinsäuger	- Nachweis Fortpflanzungsstätten Amsel, Kohlmeise, Goldammer, Fasan im Planbereich, keine erhebliche Beeinträchtigung durch geplante Nutzungen - keine Nachweise von Reptilien, Amphibien, Kleinsäugern oder geschützten Insektenarten im Plangebiet - keine geeigneten Sommerquartiere oder Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse im Plangebiet	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Schutzgut	Umweltthemen	Stichwortartige Beschreibung	Unterlagen, in denen die betreffenden umweltbezogenen Informationen verfügbar sind
Biotope	Biotopschutz, Biotopverbund, Biodiversität	- keine geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden - keine FFH-Lebensraumtypen im Plangebiet vorhanden - geringe Biodiversität im Plangebiet, - Biotopverbund am Schönwalder Südgraben östlich des Plangebietes wird durch geplante Nutzungen nicht beeinträchtigt	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Vorentwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land
Orts- und Landschaftsbild	- Orts- und Landschaftsbild	- Veränderung des Landschaftsbildes von bisheriger Intensivackerfläche in Gewerbegebiet - Eingriffe in Gehölze - Pflanzung von Gehölzen	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Vorentwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land
Kultur- und Sachgüter	- Bodendenkmale - Baudenkmal	- keine Bodendenkmale bekannt - keine Baudenkmale vorhanden	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Kultur- und Sachgüter	- Ver- und Entsorgungsleitungen	- Beschädigungen vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der L305 und teilweise im Plangebiet sind zu vermeiden	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Schutzgebiete	- Landschaftsschutzgebiet, - Naturschutzgebiet, - Naturpark, - Nationalpark - Biosphärenreservat - Naturdenkmale, - geschützte Landschaftsbestandteile - geschützte Biotope - Vogelschutzgebiete - Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	- Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim - Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Barnim - Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat oder deren Nahbereich. - Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile nach BNatSchG i. V. m. BbgNatschAG vorhanden.	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998 war mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482, zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) - Schutzgebietsinformationen unter https://metaver.de/trefferanzeige?cmd=doShowDocument&docuuid=C62BF69A-74EC-4735-95E8-DF5BD0F95ED9&plugid=/ingrid-group:ige-iplug-BB
Mensch / Natur und Landschaft	- Abfälle - Abwässer	- Anschluss an die zentrale Schmutzwasserversorgung - Abfallentsorgung durch Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger	- Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der Auslegungsfrist konnten zur vorliegenden Planung **Stellungnahmen** bei der Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land **abgegeben** werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mit Schreiben vom 08.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen **Träger öffentlicher Belange** gemäß §4(2) BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und gemäß §3(2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

1.3 Zusammenfassung der Auswirkungen der Abwägungen auf den Bauleitplan

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich keine Änderungen der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Begründung des Bebauungsplanes einschließlich des Umweltberichtes wurde entsprechend dem Abwägungsergebnis ergänzt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes

2.1 Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Anschreiben vom 08.07.2019 zum Entwurf des Bebauungsplanes GML 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasenprung“ OT Mühlenbeck mit Begründung vom Februar 2019 beteiligt wurden, grundsätzlicher Inhalt der Stellungnahmen

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellungnahme
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Entwurf, die abzuwägen sind	Zustimmung mit Hinweisen ohne Abwägungsbedarf	
1.	Bezirksamt Reinickendorf von Berlin	Stadtplanungsamt	Eichborndamm 215 - 239	13437	Berlin				x
2.	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH	Sekretariat Verkaufsmanagement	Am Baruther Tor 12 Haus 134/1	15806	Zossen				x
3.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen		17.07.2019		
4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	Abteilung Praktische Denkmalpflege	Wünsdorfer Platz 4-5	15806	Zossen				x
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA		PF 600354	14403	Potsdam				x
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH			01059	Dresden				x
7.	E.DIS AG, Regionalbereich West	Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark	Finkenburger Straße 51-53	14612	Falkensee		11.07.2019		
8.	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	(Antwort NBB)	Postfach 900142	14437	Potsdam		17.07.2019		
9.	Gemeinde Birkenwerder	Gemeindeverwaltung	Hauptstraße 34	16547	Birkenwerder				x
10.	Gemeinde Glienicke Nordbahn	Gemeindeverwaltung	Hauptstraße 19	16548	Glienicke Nordbahn	19.08.2019			
11.	Gemeinde Wandlitz	Gemeindeverwaltung	Prenzlauer Chaussee 157	16348	Wandlitz	22.08.2019			
12.	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation		Maximilianallee 4	04129	Leipzig			eMail 30.07.2019 mit Schreiben 31.07.2019	
13.	Handwerkskammer Potsdam		Charlottenstraße 34 - 36	14467	Potsdam				eMail 18.07.2019
14.	Industrie- und Handelskammer (IHK)	Potsdam	Breite Straße 2a -c	14467	Potsdam		22.08.2019		
15.	Kreisbauernverband Oberhavel	Geschäftsstelle der Bauernverbände Oberhavel/ Barnim e. V.	Lindenstr. 44 a	16559	Liebenwalde				x
16.	Kreishandwerkerschaft Oberhavel		Havelstraße 19	16515	Oranienburg		15.07.2019		
17.	Landesamt für Bauen und Verkehr		Lindenallee 51	15366	Hoppegarten			21.08.2019 (doppelt)	
18.	Landesamt für Bauen und Verkehr, Abteilung 2 Dezernat 22 - ÖPNV-Förderung und –Genehmigungen		Lindenallee 51	15366	Hoppegarten				x
19.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		PF 100933	03009	Cottbus		01.08.2019		
20.	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	Landentwicklung und Flurneuordnung	Fehrbelliner Straße 4e	16816	Neuruppin	12.08.2019			
21.	Landesamt für Umwelt	Abteilung Technischer Umweltschutz 2	PF 601061	14410	Potsdam		26.08.2019		

Nr.	Träger öffentlicher Belange		Postanschrift			Stellungnahme vom ... enthält			Keine Stellung-nahme
			Straße /Postfach	PLZ	Ort	Zustimmung / Belange nicht berührt	Anregungen/ Hinweise zum Entwurf, die abzuwägen sind	Zustimmung mit Hinweisen ohne Abwä-gungsbedarf	
22.	Landesjagdverband e.V.		Saarmunder Str. 35	14552	Michendorf				x
23.	Landesbetrieb Straßenwesen	NL Eberswalde	Tramper Chaussee 3, Haus 8	16225	Eberswalde		22.08.2019		
24.	Landesbüro der anerkannten Natur-schutzverbände		Lindenstraße 34	14467	Potsdam		14.08.2019		
25.	Landkreis Oberhavel FB Bauordnung und Kataster	FD rechtliche Bauaufsicht/Planung (als Sammelbehörde)	Postfach 10 01 45	16501	Oranienburg		15.08.2019		
26.	Ministerium für Ländliche Entwick-lung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)	Abteilung Wasser-und Boden-schutz, Referat 23, Frau Jacque-line Zastrow	Henning-von-Treskow-Straße 2-13	14467	Potsdam				x
27.	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH		Annahofer Straße 1a	16767	Oranienburg, OT Germendorf				x
28.	Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung		Henning-von-Tresckow-Straße 2-8	14467	Potsdam		06.08.2019		
29.	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel,	Regionale Planungsstelle	Fehrbelliner Str. 31	16816	Neuruppin			02.08.2019	
30.	Stadt Hohen Neuendorf	Stadtverwaltung	Oranienburger Straße 2	16540	Hohen Neuendorf	07.08.2019			
31.	Stadt Oranienburg	Stadtverwaltung	Postfach 100143	16501	Oranienburg				X
32.	Wasser Nord GmbH & Co KG		Gewerbestraße 5-7	16540	Hohen Neuendorf		eMail 21.08.2019 (Eingangsbestäti-gung) 21.08.2019 (eMail)		
33.	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“		Mittelstraße 12	16559	Liebenwalde		11.07.2019		
34.	Zweckverband Fließtal		Hauptstraße 90-94	16547	Birkenwerder		30.07.2019 (eMail)		
35.	50Hertz Transmission GmbH	Netzbetrieb	Heidestraße 2	10557	Berlin			16.07.2019 (eMail)	
36.	Landesbetrieb Straßenwesen	Dienststätte Stolpe	Stolpe, an der Autobahn A111	16540	Hohen Neuendorf				x

2.2 Abwägung der Anregungen bzw. Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege
Nr. lt. Liste TÖB: 3, Schreiben vom: 17.07.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
zu o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 6.11.2018 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere genannte Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum** teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 06.11.2018 mit: *„Im Bereich der oben genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir allerdings darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) trotzdem folgende Verpflichtungen bestehen:* *1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).* *2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).* *Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.“* Die Hinweise waren bereits in die Begründung des Entwurfes der Bebauungsplanung übernommen worden und sind entsprechend zu beachten.. Sie stehen der Planung nicht entgegen.

E.DIS AG, Regionalbereich West
Nr. lt. Liste TÖB: 7, Schreiben vom: 11.07.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu den o. g. Planungen. Da keine direkten Belange der E.DIS durch den Planentwurf betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen. 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. Für die Erschließung von neu entstehender Bebauung ist, in Abhängigkeit von der benötigten elektrischen Leistung, der Ausbau unseres Versorgungsnetzes erforderlich. Anlage Lageplan	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang der Bahnhofstraße (L 305) und hier insbesondere auf der Seite des Plangebietes von West kommend bis hinter den Bereich der geplanten Zufahrt gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Gewerbegebiet am Hasensprung dargestellt. Hier queren die Versorgungsleitung die Bahnhofstraße (L305) und führen zu einer Trafostation, von der aus das Gewerbegebiet am Hasensprung erschlossen wird. Bei der Planung / Herstellung der geplanten Zufahrt von der L 305 zum Plangebiet ist der Leitungsbestand in diesem Bereich zu berücksichtigen. Der Lageplan kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Gleichlautende Hinweise waren bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gegeben worden. Die Hinweise waren bereits in die Begründung des Entwurfes der Bebauungsplanung übernommen worden und sind entsprechend zu beachten.

NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
Nr. lt. Liste TÖB: 8, Schreiben vom: 17.07.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung 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, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. 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. 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 Maßstabsgenauigkeit. 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. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. 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. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich über-schreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. Anlagen: Plan (Maßstab 1 :500 / Plangröße DIN A3) Plan (Maßstab 1 :5000 / Plangröße DIN A4) Leitungsschutzanweisung Legende Gas	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren im Plangebiet keine Leitungen und Anlagen des Unternehmens dargestellt. Nordwestlich des Plangebietes war nördlich der Bahnhofstraße und auf der Westseite der Zufahrtstraße zum bestehenden Gewerbegebiet Am Hasensprung ein Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb dargestellt. Der Lageplan und die Leitungsschutzanweisungen können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Leitungsschutzanweisungen sind entsprechend zu beachten. Die geplante Verkehrsfläche im Plangebiet kann für erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen und -Anlagen genutzt werden. Darüber hinaus sind diese als Nebenanlagen auch auf der geplanten Baugebietsfläche zulässig. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist dafür nicht erforderlich. Gleichlautende Hinweise waren bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gegeben worden. Die Hinweise waren bereits in die Begründung des Entwurfes der Bebauungsplanung übernommen worden.

Industrie- und Handelskammer (IHK)
Nr. lt. Liste TÖB: 14, Schreiben vom: 22.08.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
wir bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen und weitere Beteiligung am Verfahren. Mit Schreiben vom 15. November 2018 haben wir uns zum damaligen Planungsstand geäußert. Auch weiterhin wird das Vorhaben ausdrücklich befürwortet und als im Einklang mit der Stärkung der regionalen Wirtschaftsentwicklung gesehen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die **IHK Potsdam** teilte mit Schreiben vom 15.11.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit: *„die Gemeinde beabsichtigt durch den Bebauungsplan GML Nr. 34 Planungsrecht für die Erweiterung und Konzentration eines Bauunternehmens am Standort Mühlenbecker Land zu schaffen.* *Der Planentwurf ist sinnvoll und nachvollziehbar. Das Vorhaben trägt dazu bei, den Wirtschaftsstandort zu stärken und dem Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.* *Wir sprechen uns für die Planung aus.“* Die Hinweise waren bereits in die Begründung des Entwurfes der Bebauungsplanung übernommen worden. Sie stehen der Planung nicht entgegen.
Entsprechend der Begründung Seite 17, die sich auf die Ziele der Landesplanung (LEP B-B) bezieht, möchten wir bitten, den Grundsatz 2.2 des mittlerweile in Kraft getretenen LEP HR zu beachten. Hierdurch handelt es sich bei gewerblichen Entwicklungen nicht mehr um eine ausnahmsweise zulässige Nutzung, sondern ist entsprechend LEP HR in der gesamten Hauptstadtregion unter Berücksichtigung qualitativer Siedlungsentwicklung möglich. Die hohe Entwicklungsdynamik des engeren Berliner Verflechtungsraumes ist als solche einzuschätzen, sodass wir diese gewerbliche Entwicklung als allgemein zulässig bewerten.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung entsprechend dem zwischenzeitlich in Kraft getretenen LEP HR werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Sie stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen. Siehe hierzu **Anlage 1** dieser Abwägung**: Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Bauleitplanung**

Kreishandwerkerschaft Oberhavel
Nr. lt. Liste TÖB: 16, Schreiben vom: 15.07.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
seitens der Kreishandwerkerschaft Oberhavel bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung", OT Mühlenbeck keine Einwände oder Bedenken. Diese Erklärung gilt nur unter der Voraussetzung, dass bestehendes Handwerk/Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt, keine Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung bestehendes Handwerk/Gewerbe, für das bereits eine genehmigte gewerbliche Nutzung vorliegt, Be- bzw. Einschränkungen oder gar Rückbauforderungen erfährt. Die vorliegende Planung dient vielmehr dem Erhalt eines bestehenden Gewerbebetriebes am Standort des Gewerbegebietes Am Hasensprung durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für angemessene Entwicklungsmöglichkeiten.

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
Nr. lt. Liste TÖB: 19, Schreiben vom: 01.08.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 7. November 2018 eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg** teilte zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Schreiben vom 07.11.2018 mit: *"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 / Vorhaben wie folgt:* ***B Stellungnahme*** *Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.* ***1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können*** *Keine* ***2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands*** *Keine* ***3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:*** ***Energieleitungen:*** *Ca. 100 m östlich des Plangebietes verläuft die Trasse der 380-kVFreileitung Neuenhagen-Wustermark-Hennigsdorf in Nord-Süd Richtung. Für die Errichtung und für den Betrieb der 380-kV-Freileitung (vom Portal Umspannwerk (UW) Neuenhagen bis zum Mast 189 mit den Einschleifungen UW Malchow und UW Hennigsdorf) hat die 50Hertz Transmission GmbH, Eichenstraße 3A in 12435 Berlin mit Schreiben vom 19. September 2017 beim LBGR die erste Planänderung eingereicht.* *Das vorgenannte Unternehmen sollte am Planverfahren beteiligt werden.* ***Geologie:*** *Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.* *Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen."* Berücksichtigung: Die **50Hertz Transmission GmbH** teilte mit Schreiben vom 22.10.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 16.07.2019 zum Entwurf des Bebauungsplanes: *„Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.* *Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht."* Die Hinweise waren bereits in die Begründung des Entwurfes der Bebauungsplanung übernommen worden. Sie stehen der Planung nicht entgegen.

Landesamt für Umwelt Nr. lt. Liste TÖB: 21, Schreiben vom: 26.08.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Belang **Immissionsschutz**	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:
Fachliche Stellungnahme **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung – und ggf. Rechtsgrundlage** Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB zu o.g. (Vor-) Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 05.11.2018 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Zum nun vorliegenden Entwurf ergibt sich aus unserer Sicht ein Problem. Das schalltechnische Gutachten bezieht sich auf den Betrieb, der in der Erweiterungsfläche angesiedelt werden soll. Ein vorhabenbezogener B-Plan wäre geeignet, liegt uns aber nicht vor. Vielmehr handelt es sich hier um eine sog. „Angebotsplanung“ für ein Gewerbegebiet, d. h. planungsrechtlich könnten sich dort auch andere Betriebe ansiedeln. Daher empfehlen wir z. B. die Festsetzung von Kontingentwerten, die die Ansiedlung des Betriebes ermöglichen. Für den noch nicht in die konkrete Betriebsplanung einbezogenen Bereich können dann die Werte nach DIN 18005 (wie im Gutachten bereits durchgeführt) angesetzt werden.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Nach Rücksprache der Verfasser des **Schallschutzgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 34 »Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung« der Gemeinde Mühlenbecker Land** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH mit dem **Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Immissionsschutz**, ergab sich folgender Sachstand: Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes hat im Vergleich zum bestehenden Gewerbegebiet Am Hasensprung nur eine geringe Größe. Eine Festsetzung von Lärmkontingenten nur auf der vergleichsweise kleinen Teilfläche des Plangebietes hätte insgesamt keinen lärmschützenden Effekt für die umliegenden Nutzungen. Das vorliegenden **Schallschutzgutachte**n kommt in Bezug auf die konkret geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet zu folgendem Ergebnis: *„Die Ergebnisse der Schalluntersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:* • *Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets »Am Hasensprung« ergeben sich an den umliegenden Immissionsorten Beurteilungspegel von maximal 46,5 dB(A) tags und 28,3 dB(A) nachts.* • *Die Richtwerte der TA Lärm werden im Tageszeitbereich um mindestens 16,8 dB(A) und im Nachtzeitbereich um mindestens 7,6 dB(A) unterschritten.* • *Demnach ist das Irrelevanzkriterium der TA Lärm (mindestens 6 dB(A) unterhalb der Richtwerte) erfüllt und eine Berücksichtigung der Vorbelastung nicht erforderlich.* • *Es ergeben sich keine Überschreitungen der Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen nach TA Lärm.“* Der Bebauungsplan ist in Bezug auf die geplante Nutzung, die Veranlassung für seine Aufstellung war, umsetzbar ohne erheblich Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz zu verursachen. Dies träfe auch auf andere gewerbliche Nutzungen mit ähnlichem Lärmaufkommen zu. Unter Berücksichtigung des erheblichen Abstandes des Plangebietes zu den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen und dem Ergebnis der vorliegenden Schalluntersuchung wäre die Festsetzung von Lärmkontingenten im Plangebiet unangemessen. Im Plangebiet ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO geplant, in dem die zeitnahe Beantragung einer Baugenehmigung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes MRA absehbar ist. Sollte zukünftig ein Bedarf für andere konkrete Nutzung im Plangebiet bestehen, bedürften diese ebenfalls einer Baugenehmigung. Hierbei wären u. a. folgende Regelungen gemäß §15 BauNVO zu beachten: ***§ 15 BauNVO Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen*** *(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.* *(…)*

	Das **Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2,** teilte hierzu mit eMail vom 02.09.2019 ergänzend zur bisherigen Stellungnahme mit: *„nach Rücksprache mit Frau Scheffler von der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH Berlin am 28.08.2019 wird hiermit unsere Stellungnahme vom 26.08.2019 zurückgezogen.* *Der Argumentation, dass das Gebiet für eine Kontingentierung zu klein ist und evtl. dann nicht mehr als Gewerbegebiet genutzt werden kann, wird aus unserer Sicht gefolgt. Somit* *bestehen zu o.g. Entwurf keine Bedenken.“*
Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2, Belang **Wasserwirtschaft**	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:
Fachliche Stellungnahme **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung – und ggf. Rechtsgrundlage** Zu genanntem Bebauungsplan wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung zuletzt mit Schreiben vom 26.10.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	Das **Landesamt für Umwelt** hatte die genannte Stellungnahme zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung mit Anschreiben vom 15.11.2018 wie folgt übermittelt: *"**Belang Wasserwirtschaft*** *Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:* ***Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen*** *Im Osten grenzt an das Plangebiet der Schönwalder Südgraben, ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.* *Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem§ 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).* *Während der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).* *Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des§ 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden."* Berücksichtigung: Der zuständige Wasser- und Bodenverband wurde beteiligt. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. (siehe nachfolgend) Zur Berücksichtigung des Hinweises des **Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Stolpe** mit Schreiben vom 28.11.2018 wurde im Entwurf des Bebauungsplanes der **5m breite Streifen entlang des Schönwalder Südgrabens**, auf dem im Planfeststellungsverfahren für den sechsstreifigen Autobahnausbau die landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme E4(1) Gewässerbegleitbepflanzung (Bauwerksnummer 1027) am Graben L 185 festgelegt wurde, aus dem Plangebiet ausgenommen, so dass dieser durch die Planung nicht mehr betroffen ist. Angrenzend hieran ist im Bebauungsplan die Festsetzung einer Extensivwiese geplant. Diese Festsetzungen trägt dem Schutz des Grabens einschließlich seines Gewässerrandstreifens angemessen Rechnung. Die Hinweise zum Gewässerschutz und Vermeidung von Kontaminationen sind entsprechend zu berücksichtigen. Zwischen dem Graben und der geplanten Gewerbegebietsfläche liegt gemäß den geplanten Festsetzungen eine Extensivwiesenfläche, so dass kein unmittelbarer Kontakt zwischen Gewerbegebiet und Grabenuferbereich gegeben ist. Die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers, welches im Plangebiet anfällt, soll auch nach Realisierung der Planung innerhalb des Plangebietes erfolgen, sodass durch die vorliegende Planung keine Minderung der Grundwasserneubildung verursacht wird.

	Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte mit Schreiben vom 23.10.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit: *„das Plangebiet wird östlich begrenzt durch den Schönwalder Südgraben (L 185).* *Belange unseres Verbandes werden durch den vorliegenden Bebauungsplan somit berührt.* *Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise.* *Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung darf die Zufahrt zum und die Befahrbarkeit am Graben L 185 nicht beeinträchtigt werden.* *Die Zufahrt zum Graben erfolgt über eine vorhandene Landwirtschaftszufahrt. In den Planungsunterlagen wird diese als östliche Landwirtschaftszufahrt bezeichnet und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf die Inanspruchnahme dieser Zufahrt durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel" wird hingewiesen.* *Die Fläche entlang des Grabens wird als Dauergrünland (Maßnahme M 2) festgesetzt. Einfriedungen der ausgewiesenen Fläche sind nicht zulässig.* *Der Gewässerrandstreifen entlang des Grabens wird auch zukünftig vom Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel" zur Durchführung von Gewässerunterhaltungsarbeiten am Graben L 185 genutzt.* *Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Dazu soll die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche PF 3 genutzt werden.* *Eine direkte Niederschlagswassereinleitung in den Graben L 185 ist nicht zulässig.“* <u>Berücksichtigung:</u> Die Hinweise sind bei der weiteren Planung und bei der Realisierung der Planung entsprechend zu beachten. Zur Berücksichtigung des Hinweises des **Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Stolpe** mit Schreiben vom 28.11.2018 wurde im Entwurf des Bebauungsplanes der **5m breite Streifen entlang des Schönwalder Südgrabens**, auf dem im Planfeststellungsverfahren für den sechsstreifigen Autobahnausbau die landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme E4(1) Gewässerbegleitbepflanzung (Bauwerksnummer 1027) am Graben L 185 festgelegt wurde, aus dem Plangebiet ausgenommen. Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte mit Schreiben vom 11.07.2019 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit: *„östlich des Plangebietes verläuft der Schönwalder Südgraben (L 185).* *Belange unseres Verbandes werden durch den vorliegenden Bebauungsplan somit berührt.* *Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise.* *Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung darf die Zufahrt zum und die Befahrbarkeit am Graben L 185 nicht beeinträchtigt werden.* *Die Zufahrt zum Graben erfolgt über eine vorhandene Landwirtschaftszufahrt. In den Planungsunterlagen wird diese als östliche Landwirtschaftszufahrt bezeichnet und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf die Inanspruchnahme dieser Zufahrt durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel" wird hingewiesen.* *Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet 5 m vor der westlichen Böschungsschulter des Grabens L 185. Der zur Gewässerunterhaltung des Grabens genutzte westliche Gewässerrandstreifen bleibt somit von der Planung unberührt. Die angrenzende Fläche wird als Dauergrünland (M2) ausgewiesen. Beeinträchtigungen der Gewässerunterhaltung sind somit nicht zu erwarten.* *Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Eine Niederschlagswassereinleitung in den Graben L 185 ist nicht zulässig.“*

Landesbetrieb Straßenwesen Nr. lt. Liste TÖB: 23, Schreiben vom: 22.08.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
mit Schreiben vom 08.07.2019 beteiligten Sie den Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde an o. g. Planung. Die eingereichten Unterlagen wurden einer Prüfung unterzogen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Schreiben des LS vom 15. 11.2018 (i. d. Anlage beigefügt). Die dort enthaltenen Hinweise erhalte ich weiter aufrecht. Für die Schaffung der Anbindung - hier Umbau zum Knotenpunkt – sind gesonderte Planunterlagen einzureichen. Unter Beachtung der gegebenen Hinweise wird dem Bebauungsplan GML Nr. 34 OT Mühlenbeck zugestimmt. Anlage: Kopie Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen vom 15.11.2018	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Der **Landesbetrieb Straßenwesen, NL Eberswalde** teilte mit Schreiben vom 28.11.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit: *„Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, das im Norden an die L 305 grenzt, zu schaffen. Seitens den Landesbetriebes Straßenwesen Dienststätte Eberswalde wurde der BPL aus straßenrechtlicher, straßenplanerischer, verkehrstechnischer und aus den Umweltschutz und landschaftspflegerischen Belangen geprüft.* *Es ergeht folgende Stellungnahme:* *Der Vorhabenträger fällt voraussichtlich baubedingt Straßenbäume an der Landesstraße 305, die sich in der Baulast des LS befindet. Da der LS gemäß der Konzeption zur Entwicklung von Alleen an Bundes- und Landesstraßen in Brandenburg (Alleenkonzeption 2007) für den Erhalt der Alleen zuständig ist, sind die Fällungen von Straßenbäumen des LS folglich nach den Maßgaben des LS zu kompensieren.* *Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist das Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (HB LBP) Teil II (2015) zu verwenden (S. 132 bzw. 134).* *Da für die Pflanzungen an Straßen des LS in der Regel großkronige Laubbäume in einer Qualität Stammumfang (StU) 16-18 vorzusehen sind, ist dies bei der Nutzung des HB LBP und der Ermittlung des Kompensationserfordernisses zu berücksichtigen.* *Nach Ermittlung des Kompensationserfordernisses, teilt der LS dem Vorhabenträger mit, ob potentielle Pflanzstandorte an den Straßen des LS vorhanden sind, bei denen dem LS noch keine Detailplanungen vorliegen.* *Folgende detaillierten Anforderungen an die Pflanzungen bestehen seitens LS:* ***Baumart:** - großkronige Laubbäume* *- Artauswahl in Abhängigkeit der Ergebnisse der vom Vorhabenträger durchzuführenden Bodenanalysen* *- Alleen und Baumreihen an Bundes- und Landesstraßen fallen als Straßenbegleitgrün mit besonders funktionalen Anforderungen unter die Ausnahmeregelung des Gemeinsamen Erlasses des MIL und MUGV „Sicherung gebietsheimischer* *Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur" vom 18.09.2013 (unabhängig von der Übergangsregelung* *BNatSchG bis 01.03.2020)* ***Pflanzqualität:** Hochstämme/Alleebäume StU 16-18 mdB* ***Pflege:** Fertigstellungs- und dreijährige Entwicklungspflege gemäß ZTV La-StB* ***Sonstiges:** -Abstand Pflanzung - befestigte Fahrbahnkante= 4,50m - Pufferstreifen von 1,00 - 1,50m hinter Pflanzung (Abgrenzung durch Eichenspaltpfähle zur nächsten Nutzungsart)* *- Abstand in Reihe = ca. 10 - 12m* *- Landschaftspflegerische Ausführungsplanung, Bauvorbereitung, Vergabe und Bauüberwachung für die Pflanzungen erfolgen durch den Vorhabenträger.* *- Der Vorhabenträger führt die erforderlichen Eigentümerverhandlungen für die rechtliche Sicherung der Pflanzungen durch. Ein Flächenerwerb durch den Vorhabenträger unter der Voraussetzung einer anschließenden Übertragung an den LS ist zu prüfen.* *Auf den zeichnerischen Darstellungen (z. B. S. 27) sind drei Straßenbäume als zu fällen gekennzeichnet. In der Auflistung S. 58 sind jedoch die Bäume 13 – 16 aufgeführt. Eine stimmige Darstellung in der Unterlage ist wünschenswert.* *Für Rückfragen bzgl. der Belange Umweltschutz und Landschaftspflege stehen Ihnen Frau Glante (Tel.: 03334 66 1230) und Herr Reibeholz (Tel.: 03334 66 1124) zur Verfügung.* *Flächenrelevante Planungsabsichten bestehen unsererseits nicht in diesem Gebiet.* *Unter Beachtung der o. g. Hinweise wird dem Bebauungsplan GML Nr. 34 OT Mühlenbeck zugestimmt.“* Berücksichtigung: Der Baum Nr. 16 muss nicht gefällt werden. Die Angabe in der Baumliste wurde entsprechend berichtigt. (siehe Begründung, Umweltbericht unter U2.a) 5.3) Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen kann der Ausgleich für die 3 zu fällenden Straßenbäume auch innerhalb der neu geplanten Straßenverkehrsfläche erfolgen, die sich unmittelbar an den Straßenraum der Landesstraße L305 anschließt. Die Ersatzpflanzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt und zusätzlich im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Nr. lt. Liste TÖB: 24, Schreiben vom: 14.08.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Der B-Plan Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung" wird generell abgelehnt. Einer Entlassung der Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) wird **nicht** zugestimmt.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Eine Entlassung der Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.
Sie wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und zeichnet sich durch überdurchschnittliche Bodenrichtwerte aus. Der Bereich zeichnet sich noch durch eine zusammenhängende landwirtschaftliche Struktur aus. Ein „Herausbrechen" des Flurstücks 47 würde auch die baldige Nachnutzung der anderen landwirtschaftlichen Flächen beinhalten.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand. Die vorliegende Planung beschränkt sich auf den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes und beinhaltet nicht die baldige Nachnutzung anderer landwirtschaftlicher Flächen. Mit dem Planvorhaben wird eine Fläche für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Mit Flächen für die Landwirtschaft ist sparsam umzugehen. Eine Prüfung verschiedener Planungsalternativen, hat jedoch ergeben, dass die hier geplante Gewerbegebietsfläche im Gemeindegebiet Mühlenbecker Land der geeignetste Standort für die Deckung des bestehenden Bedarfs ist. Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 03.12.2018 bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit: ***„6. Belange des Bereiches Landwirtschaft*** *6.1 Weiterführende Hinweise* *6.1.1 Hinweise* *Die Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und weisen eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit auf. Mit dem Vorhaben werden ca. 2,50 ha Ackerland der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer anderen Funktion zugeführt. Nach den Grundsätzen des Planungsrechts ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Bezug nehmend auf die Stellungnahme zur Erweiterung des Gewerbegebietes aus dem Jahr 2017 ist dabei festzustellen, dass mit der vorliegenden Variante den dort formulierten Forderungen einer schrittweisen und raumsparenden Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen Rechnung getragen wird. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde die Erweiterung des Gewerbegebietes auf weniger als die Hälfte reduziert. Aus der Sicht des Bereiches Landwirtschaft ergeben sich daher keine Einwände zum jetzigen Vorhaben.“*
Das MLUL teilte auf die Voranfrage der Gemeinde zur Ausgliederung einer Teilfläche aus dem LSG mit Schreiben vom 12. Juli 2017 lediglich mit, dass für eine detaillierte Bewertung des Vorhabens weitere Unterlagen (Bestandsanalyse/Bedarfsprognose) benötigt werden. Eine Zustimmungsmitteilung liegt noch nicht vor und wird in der Regel auch nicht erteilt, wenn die Planungen im Widerspruch zu den Auflagen des Landschaftsschutzes stehen.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Der **Landkreis Oberhavel** teilte hierzu mit Schreiben vom 15.08.2019 mit: „***2. Belange des Fachbereiches Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz*** ***2.1 Weiterführender Hinweis*** ***2.1.1 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde*** *a) Schutzgebiete* *Die Entfernungen des Plangebietes zu Naturschutz- und FFH-Gebieten sind groß genug, um ein Hineinwirken des Vorhabens in diese Gebiete ausschließen zu können.* *Das Plangebiet liegt jedoch vollumfänglich im Geltungsbereich des "Naturparks Barnim" und des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Westbarnim".*

	Das Vorhaben läuft den Schutzzwecken der Schutzgebietsverordnung des LSG "Westbarnim" (§ 3 LSG-VO) in folgenden Punkten erheblich zuwider: *1. Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit Naturhaushaltes, insbesondere:* *a. der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,* *b. der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes durch Sicherung und Wiederherstellung einer weitestgehend unbeeinträchtigten Grundwasserneubildung* *f. einer weiträumigen, strukturreichen und weitgehend ungestörten Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere seltener, gefährdeter Säugetier-, Greif- und Großvogelarten,* *h. der Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund* *2. die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere:* *b. des Wechsels von großen Waldgebieten, eingelagerten Stand- und Fließgewässern und der in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit ihren charakteristischen Kleinstrukturen* *c. der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung;* *4. die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.* *Das Vorhaben führt zu Handlungen, die dem Genehmigungsvorbehalt gem. § 4 Abs. 2 und 3 LSG-VO unterliegen, hier die Errichtung baulicher Anlagen und Veränderungen, Verfestigungen und Versiegelungen der Böden. Die Genehmigung ist auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde zu erteilen, wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Diese Genehmigungen können aufgrund der oben aufgeführten erheblichen Konflikte mit den Schutzzwecken des LSG nicht in Aussicht gestellt werden. Im Falle der Versagung von Genehmigungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 7 LSG-VO zu beantragen. Die Befreiung ist zu gewähren, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses wurden nach hiesiger Einschätzung plausibel dargelegt.* *Bei dem hier gegenständlichen Vorhaben handelt es sich um ein Einzelvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von weniger als 5 ha. Die Entscheidung über die Befreiung des Vorhabens obliegt daher der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.* *Für eine abschließende Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen sind vorhabenkonkrete Angaben notwendig. Die in der Begründung zum Planentwurf gemachten Angaben sind ausreichend konkret.* ***Die objektiven Befreiungsvoraussetzungen liegen vor****."*
Eine auf Seite 35 unter dem Punkt 7.2 „Erläuterung des Plankonzepts" aufgeführte Ausgleichsmaßnahme am Schönwalder Südgraben (Wiesenextensivierung) ist gleichzeitig auch eine A&EMaßnahme für den sechsspurigen Ausbau der A 10.	<u>Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:</u> Der betreffende Streifen von 5m Breite unmittelbar angrenzend an den Graben war bereits im Entwurf des Bebauungsplanes aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes ausgenommen worden und wird nicht für Ausgleichsmaßnahmen für die vorliegende Planung herangezogen.

Die Anzahl der zu fällenden Bäume für die Anbindung an die L 305 und den Wirtschaftsstraßen geht aus den Unterlagen nicht hervor. Lediglich eine Nachpflanzung von 10 Laubbäumen wird erwähnt.

Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

In der **Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes, Umweltbericht**, wurde hierzu bereits im Entwurf des Bebauungsplanes ausgeführt:

- unter **U2.a) 5.3 Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis**

- unter **U2.a) 5.4 Geplanter Eingriff in den Gehölzbestand, Ausgleich**

„Entsprechend der vorstehenden Tabelle sind zur Umsetzung der Planung 12 Baumfällungen erforderlich, davon sind 3 Straßenbäume an der Landesstraße L 305.
Alle zu fällenden Bäume befinden sich im geplanten Zufahrbereich zum Plangebiet von der L 305. Teilweise handelt es sich um mehrstämmige Bäume.
(…)
Insgesamt ist der Ausgleich für die zu fällenden Bäume wie folgt geplant:

Lage der zu fällenden Bäume	***Anzahl der zu fällenden Bäume (teilweise mehrstämmig)***	***Anzahl der erforderlichen Ausgleichspflanzungen gemäß Tabelle unter U2.a) 5.3 / Pflanzqualität***	***Standorte der als Ausgleich zu pflanzenden Bäume***
innerhalb des Plangebiet (im Bereich der geplanten Erschließung)	*9*	*60 großkronige, standortgerechte heimische Laubbäume, Pflanzqualität 12-14cm StU*	*innerhalb der geplanten Gewerbegebietsfläche (Flächen zum Anpflanzen)*
außerhalb des Plangebietes an der L305 (geplante Anbindung der Erschließungsstraße des Plangebietes)	*3*	*10 großkronige, standortgerechte heimische Laubbäume, Pflanzqualität 16-18cm StU*	*Innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche nahe der L 305*
gesamt	***12***	***70 großkronige, standortgerechte heimische Laubbäume, Pflanzqualität 12-14cm StU und 16-18cm StU***	

Bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses nach HVE wurde bei mehrstämmigen Bäumen jeder Einzelstamm als auszugleichender Baum berechnet.
Wegen der Lage im LSG wurden auch Obstbäume in die Berechnung einbezogen.
Wegen der Lage im LSG wurde für den Stammumfang der erforderlichen Eingriffsausgleichsbäume der höhere Wert gemäß HVE (12-14cm StU) angesetzt.
*Für die Berechnung des Kompensationsbedarfes der Straßenbäume wurde das **Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (HB LBP) Teil II Arbeitshilfe**, Stand 03/2015, Landesbetrieb Straßenwesen zu Grunde gelegt.*
Zur planungsrechtlichen Sicherung der erforderlichen Ausgleichspflanzungen ist folgende Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen:

4.3 Ausgleichspflanzungen für Gehölzfällungen
Als Ausgleich für zu fällende Bäume für die Herstellung der geplanten Straßenverkehrsfläche einschließlich deren Anbindung an die L 305 sind zu pflanzen:
- *10 standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche und*
- *60 standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume innerhalb der geplanten Gewerbegebietsfläche einschließlich der hier festgesetzten Flächen zum Anpflanzen gemäß §9(1)20. und 25.a) BauGB“*

Ebenso steht das Vorhaben dem Landesentwicklungsplan HR 2030 entgegen. Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist nach dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg nicht als zentraler Ort bestimmt. Dem Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde die Funktion eines Selbstversorger-Grundzentrums mit der Funktion "Wohnen" zugeordnet. Dass die Planungsabsicht, wie dargelegt, derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt, ist zu widersprechen. Es sollen Siedlungserweiterungen auf zentrale Orte beschränkt und eine Freirauminanspruchnahme vermieden werden (s. §5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und §6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007). Zulässige Ausnahmen sind für das anzusiedelnde Unternehmen nicht geeignet. Die Gewerbegebietserweiterung ist konkret für die Deckung des bestehenden Bedarfes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co KG vorgesehen. Diese Firma ist ein hauptsächlich im Brandenburger und Berliner Raum tätiges Bauunternehmen für Rohrleitungs-, Tief- und Anlagenbau. Es ist somit kein Gewerbebetrieb, der für ein Selbstversorger-Grundzentrum mit der Funktion "Wohnen" benötigt wird.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte hierzu mit Schreiben vom: 06.08.2019 mit: *„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB* ***Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst**.* ***Erläuterungen:*** *Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst.* *Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen nach den Festlegungen des LEP HR im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen* *• an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.2 LEP HR),* *• es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und* *• der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR).* *Da das Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet von Mühlenbeck hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele 5.2, 5.4 und 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen. (…)“* Siehe hierzu auch **Anlage 1** dieser Abwägung: **Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Bauleitplanung**
Auch das beigefügte Verkehrsgutachten redet die geplante Erweiterung der MRA schön. Es basiert auf Altdaten und Altprognosen und sich daraus ergebenen Hochrechnungen, die belegen sollen, dass der durch die Ansiedelung vergrößerte Schwerlastverkehr den Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. Aktuelle Verkehrsstromdaten sind nicht vorhanden. Der Knotenpunkt K1 Bahnhofstraße/Hauptstraße (L2l Richtung Berlin über Schildow und als Autobahnzubringer A 10 ist schon jetzt dem Kollaps nahe. Ein durch die erweiterte Gewerbeansiedelung zunehmender Verkehr und insbesondere Schwerlastverkehr ist eine nicht hinnehmbare Belastung der Wohnqualität für die Anlieger der Bahnhofstraße und für die Einwohner der Mühlenbecker Ortsmitte. Das Gleiche gilt auch für die betroffenen Bürger von Schönerlinde.	Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Aussagen des Verkehrsgutachtens wurden von den hierfür fachlich zuständigen Behörden mit folgendem Ergebnis geprüft: - Landesbetrieb Straßenwesen, NL Eberswalde, Schreiben vom 28.11.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und Schreiben vom 22.08.2019 zum Entwurf des Bebauungsplanes: keine Einwände - Landkreis Oberhavel, bereits mit Schreiben vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde *„Gemäß Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets "Am Hasensprung" in Mühlenbeck von der Ingenieurgesellschaft Hoffmann/Leichter vom 13.09.2018 sind nach verkehrsqualitativen Aspekten durch das Bauvorhaben keine Einschränkungen im Verkehrsverlauf zu erwarten. Insgesamt ist zukünftig eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes gewährleistet und der Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. An allen Knotenpunkten ist ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet. Das zusätzliche durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen ist sehr gering und hat keinen maßgebenden Einfluss auf den bestehenden Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz. **Demnach und in Bezug auf das Verkehrsgutachten bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken zur geplanten Maßnahme.** (…)“*

Es muss auch angemerkt werden, ob es sich nicht nur um eine Verlagerung und Zusammenführung des Unternehmens handelt, sondern auch um eine Vergrößerung. Das würde die Verkehrsbelastung noch weiter verschärfen. Darüber sind allerdings keine Aussagen zu finden.	Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter 2. Ziel und Zweck der Planung hierzu ausgeführt: *„Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, das Gewerbegebiet „Am Hasensprung“ auf der Südseite der L 305 zu erweitern.* *Hierdurch soll eine Erweiterung des Betriebes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co ermöglicht werden, der auf der Nordseite der L 305 im Gewerbegebiet Am Hasensprung bereits ansässig ist.“* Zur Beurteilung der Auswirkungen des hierdurch verursachten zusätzlichen Verkehrsaufkommens wurde das vorliegende Verkehrsgutachten erstellt.
Hinzu kommt, dass z.Z. für die Gemeinde Mühlenbecker Land ein Flächennutzungsplan (FNP) in Arbeit ist, in dem die Einzelpläne der nunmehrigen Ortsteile (Schildow, Mühlenbeck, Zühlsdorf und Schönfließ) zusammengeführt werden sollen. Bekannt ist auch, dass weitere LSG-Flächen gewerblich beplant werden sollen. Dem noch laufenden FNP-Plan parallel laufenden Vorhaben. Entgegengesetzt zu planen, steht einer geordneten und stimmigen Gemeindeentwicklung mehr als entgegen.	Der Hinweis wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß §8(3) BauGB **parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes** aufgestellt. Da das BauGB diese Möglichkeit ausdrücklich vorsieht, steht dies einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.
Wir bitten um die weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR wurde zur vorliegenden Planung frühzeitige gemäß § 4(1) BauGB sowie zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §4(2) BauGB beteiligt. Mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist das Verfahren nach dem BauGB abgeschlossen.

Landkreis Oberhavel Nr. lt. Liste TÖB: 25, Schreiben vom 15.08.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des BPL Stand Oktober 2018 behält zu den nicht berücksichtigten Sachverhalten weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Zum vorliegenden Entwurf des BPL Stand Februar 2019 werden nachfolgende Anmerkungen gemacht. Ich bitte Sie, diese in den Abwägungsprozess einzubeziehen.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die Stellungnahme des Landkreises Oberhavel vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des BPL Stand Oktober 2018 war abwägend im Entwurf des Bebauungsplanes vom Februar 2019 berücksichtigt worden, auf den sich die hier nun vorliegende Stellungnahme des Landkreises Oberhavel bezieht.
1. Belange des Fachdienstes Planung **1.1 Weiterführende Hinweise** **1.1.1 Hinweis zum Begründungstext** Unter Punkt 8.2.3 "Begründung der geplanten Höhe baulicher Anlagen" (Begründungstext S. 41) wird nachvollziehbar erläutert, warum für die vorliegende Planung das Festsetzen einer "absoluten Höhe" für erforderlich gehalten wird. Festgesetzt wird, dem folgend, gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.2 die Höhe baulicher Anlagen als Obergrenze. Vorliegend wurde jedoch weder textlich noch plangraphisch der erforderliche untere Bezugspunkt festgesetzt (§ 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung-BauNVO). In der Legende der Planzeichnung erfolgte lediglich unter der Rubrik "Darstellungen der Plangrundlage" beispielhaft die Angabe einer "vorhandenen Geländehöhe in m über NHN im Bezugssystem DHHN 2016". Im zweiten Absatz wird darüber hinaus angeführt, dass die "Bestands-Geländehöhe im Plangebiet von West nach Ost abfällt". Es wird "unter Berücksichtigung der Geländesituation und der Lage der geplanten Zufahrt" die Aussage getroffen, dass "für die geplanten Nutzungen von einer Fußbodenhöhe Erdgeschoss der künftigen Bebauung von ca. 53 m über NHN im DHHN 2016 ausgegangen wird". Die Festsetzung einer Höhenlage gem. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB (hier mit Bezug zur Lage der geplanten Zufahrt) erfolgte jedoch ebenfalls nicht. Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 2.2 "Höhe baulicher Anlagen" ist die Höhenentwicklung im Plangebiet, wie im Begründungstext erläutert, nicht abschließend gesichert. Der erforderliche untere Bezugspunkt ist festzusetzen. Es sind Aussagen zum Umgang mit dem im Plangebiet vorhandenen Geländeabfall von West nach Ost zu ergänzen.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die geplante Festsetzung lautet: ***2.2 Höhe baulicher Anlagen*** *(§9(1)1. BauGB, §16(2)4. BauNVO)* *Als Obergrenze wird festgesetzt: Höhe baulicher Anlagen maximal 66 m über NHN im DHHN 2016. Für technische Anlagen ist eine Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2m zulässig.* Die Begründung führt hierzu bisher aus: ***„8.2.3 Begründung der geplanten Höhe baulicher Anlagen*** *Wegen der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet, die mit der Errichtung von Gewerbehallen verbunden sein wird, ist die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen nicht zielführend. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ist deshalb die Festsetzung einer absoluten Höhe (in m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016) als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen geplant.* *Die Bestands-Geländehöhe im Plangebiet fällt von West nach Ost ab. Für die geplante bauliche Nutzung ist eine weitgehende Ebenerdigkeit im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Unter Berücksichtigung der Geländesituation und der Lage der geplanten Zufahrt wird von einer Fußbodenhöhe Erdgeschoss der zukünftigen Bebauung von ca. 53m über NHN im DHHN 2016 ausgegangen. Für die geplante Nutzung ist eine Gebäudehöhe von 13m erforderlich. Hieraus ergibt sich die geplante maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 66 m über NHN im DHHN 2016, die im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.* *Für technische Anlagen wie Lüftungen, Krane, Photovoltaikanlagen wird die Möglichkeit der Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen um maximal 2 m vorgesehen, um den betreffenden technischen Anforderungen der geplanten baulichen Nutzung angemessen Rechnung zu tragen.“* Zur Berücksichtigung des Hinweises wird die Begründung wie folgt ergänzt: In „**Der sachgerechte Bebauungsplan Handreichung für die kommunale Praxis**“, Ulrich Kuschnerus, VHW Dienstleistung GmbH Verlag, Bonn, 2010) wird hierzu ausgeführt:

Zur zulässigen Gebäudehöhe (H):
RdNr. 879 „*Festsetzungen zur Gebäudehöhe können gleichfalls durch Höchst- und/oder Mindestmaße sowie zwingend(…) getroffen werden. Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Höhenfestsetzungen die erforderlichenen Bezugspunkte zu bestimmen. Als oberer Bezugspunkt bietet sich insoweit der obere Gebäudeabschluss (bei Sattel- und Pultdächern die Firsthöhe(…)) sowie bei geneigten Dächern auch die Traufhöhe(…) an. Wird dieses Maß auf eine Hohe über NN bezogen, bedarf es weiterer Regelungen nicht(1925)*“.
„1925 Dazu, dass die Planunterlagen mögliche Angaben über die topografischen Merkmale des Plangebietes einschließlich der Höhen über NN enthalten sollen, vgl. RdNr. 752“

RdNr. 752 „*Die Wiedergabe der **topografischen Gegebenheiten** in der Planurkunde (Höhenlinien über NN) ist nicht zwingend erforderlich, erscheint aber häufig angezeigt. Dies gilt etwa mit Blick auf die Festsetzung für die Höhen der künftigen Gebäude und das künftige Niveau der Erschließungsstraßen(…) sowie den Anschluss der Baugrundstücke an die Erschließungsstraße(…)- Generell wird die Eintragung der topografischen Gegebenheiten dem Verfasser des Planes besonderen Anlass geben, diese bei der konzeptionellen Ausgestaltung des Planes zu berücksichtigen.“*

Die vorliegend geplante Festsetzung der Obergrenze der Höhe baulicher Anlagen entspricht den vorstehenden Ausführungen. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage. Bei gewerblichen Nutzungen kommen hierfür neben Gebäuden auch andere bauliche Anlagen in Betracht. Deshalb stellt die Festsetzung nicht auf Gebäude sondern auf bauliche Anlagen allgemein ab. Da vorliegend die Festsetzung einer absoluten Höhe erfolgt (entsprechend dem aktuellen amtlichen Höhenbezugssystem in m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016), ist ein eindeutiger Höhenbezug gegeben. Der zusätzlichen Festsetzung eines unteren Bezugspunktes bedarf es insofern nicht.
Die Festsetzung der Obergrenze der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist ausreichend, um den Anforderungen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes angemessen Rechnung zu tragen. Im bestehenden Gewerbegebiet Am Hasensprung sind an der L 305 gegenüber dem Plangebiet Gebäude mit bis zu **4 Vollgeschossen** vorhanden, die teilweise ähnliche Gebäudehöhen aufweisen. (siehe unter U2.a) 4.4)
Östlich des Plangebietes verlaufen **2 Hochspannungsfreileitungen**, die durch **Gittermasten** getragen werden, die wesentlich höher sind, als die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen. Darüber hinaus befinden sich hier **Windkraftanlagen** und die **Kläranlage** vor dem benachbarten Ort Schönerlinde, deren **Faultürme** das Landschaftsbild prägen. Die hier konzentrierten technischen Infrastrukturanlagen prägen das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes erheblich. Zudem quert die **Autobahn Berliner Ring A10** die Landschaft von NW nach SO überwiegend in Dammlage. (siehe unter U2.a) 7.)

Die zusätzliche Festsetzung von Geländehöhen erfolgt im Plangebiet nicht, um im Rahmen der zulässigen baulichen Nutzung eine Spielraum für die Anpassung der Geländehöhen an die geplanten baulichen Nutzungen im Rahmen der Objektplanung zu belassen. Wegen des Abfallens der Geländehöhe in östlicher Richtung wird in der nachfolgenden Objektplanung zur Schaffung einer ausreichend horizontalen Fläche für die geplante gewerbliche Nutzung im Osten des Plangebietes die Aufhöhung des Geländes erforderlich werden. Auch der partielle Abtrag von Gelände im mittleren und westlichen Bereich ist möglich. Die erforderlichen Gefälle der Freiflächen zur Ableitung des Nieder-

	schlagswassers sowie die Ausformung der erforderlichen Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet sind in der nachfolgenden Objektplanung ebenfalls zu beachten. Da die Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet durch absolute Festsetzung einer Obergrenze mit Bezug zum Höhenbezugssystem DHHN 2016 insgesamt begrenzt ist, besteht ein städtebauliches Erfordernis zur zusätzlichen Festsetzung der Geländehöhen im Bebauungsplan nicht.
2. Belange des Fachbereiches Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz **2.1 Weiterführender Hinweis** **2.1.1 Hinweise der unteren Naturschutzbehörde** a) Schutzgebiete Die Entfernungen des Plangebietes zu Naturschutz- und FFH-Gebieten sind groß genug, um ein Hineinwirken des Vorhabens in diese Gebiete ausschließen zu können. Das Plangebiet liegt jedoch vollumfänglich im Geltungsbereich des "Naturparks Barnim" und des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Westbarnim". Das Vorhaben läuft den Schutzzwecken der Schutzgebietsverordnung des LSG "Westbarnim" (§ 3 LSG-VO) in folgenden Punkten erheblich zuwider: 1. Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit Naturhaushaltes, insbesondere: a. der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion, b. der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes durch Sicherung und Wiederherstellung einer weitestgehend unbeeinträchtigten Grundwasserneubildung f. einer weiträumigen, strukturreichen und weitgehend ungestörten Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere seltener, gefährdeter Säugetier-, Greif- und Großvogelarten, h. der Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund 2. die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere: b. des Wechsels von großen Waldgebieten, eingelagerten Stand- und Fließgewässern und der in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit ihren charakteristischen Kleinstrukturen c. der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung; 4. die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Ausführungen werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Sie stehen der Planung nicht entgegen.

naturverträgliche Landnutzung. Das Vorhaben führt zu Handlungen, die dem Genehmigungsvorbehalt gem. § 4 Abs. 2 und 3 LSG-VO unterliegen, hier die Errichtung baulicher Anlagen und Veränderungen, Verfestigungen und Versiegelungen der Böden. Die Genehmigung ist auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde zu erteilen, wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Diese Genehmigungen können aufgrund der oben aufgeführten erheblichen Konflikte mit den Schutzzwecken des LSG nicht in Aussicht gestellt werden. Im Falle der Versagung von Genehmigungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 7 LSG-VO zu beantragen. Die Befreiung ist zu gewähren, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses wurden nach hiesiger Einschätzung plausibel dargelegt. Bei dem hier gegenständlichen Vorhaben handelt es sich um ein Einzelvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von weniger als 5 ha. Die Entscheidung über die Befreiung des Vorhabens obliegt daher der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel. Für eine abschließende Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen sind vorhabenkonkrete Angaben notwendig. Die in der Begründung zum Planentwurf gemachten Angaben sind ausreichend konkret. Die objektiven Befreiungsvoraussetzungen liegen vor.	
b) Biotopschutz Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet aufgrund der starken anthropogenen Überprägung und der intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht zu erwarten.	<u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Die Ausführungen werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Sie stehen der Planung nicht entgegen.
c) Artenschutz Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten aufgrund der Biotopausstattung, der starken anthropogenen Überprägung und der intensiven ackerbaulichen Nutzung als von geringer Bedeutung zu betrachten. Zur Erfassung des Artenpotenzials gab es lt. Angaben im Entwurf bereits mehrere Erhebungen in den Jahren 2017 und 2018. Auf Basis der hierbei gewonnenen Daten wurden im Entwurf Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung der Eingriffswirkung abgeleitet. Diese Maßnahmen erscheinen angemessen.	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Ausführungen werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Sie stehen der Planung nicht entgegen.

d) Eingriffsregelung: Durch die Planung werden insbesondere durch Neuversiegelung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Eingriffsbilanzierung ist im vorliegenden Vorentwurf sehr umfassend abgehandelt worden. Die Ausführungen der vorangegangenen Stellungnahme zur Eingriffsregelung wurden angemessen berücksichtigt. Sowohl für die Eingriffe in das Schutzgut Boden / Naturhaushalt als auch in das Schutzgut Baumbestand wurden geeignete Kompensationsmaßnahmen konzipiert. Gemäß den "Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)" (Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, 2009) ist bei der Extensivierung von Intensivgrünland ein Anrechnungsverhältnis von 1:3 anzunehmen. Im vorliegenden Entwurf wurde für die Maßnahmenfläche M 2 jedoch ein Verhältnis von 1:2 vorgesehen.	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anrechnung der Extensivierung von Intensivgrünland im Plangebiet erfolgt in einem Anrechnungsverhältnis von 1:3. Es ist eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes (Umwandlung von 2,5 ha bisheriger Ackerfläche bei Börnicke in Extensivgrünland) geplant, sodass ein vollumfänglicher Eingriffsausgleich gewährleistet wird.
Die dauerhafte ökologische Funktionalität der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet ist durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu sichern. Hierbei sind insbesondere Maßgaben zum Pflegeregime der Grünlandflächen, auch im Hinblick auf den besonderen Artenschutz, unerlässlich.	<u>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:</u> Neben den zeichnerischen Festsetzungen der betreffenden Flächen sind hierzu folgende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan geplant: ***4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB, §9(1)20. und 25.a) BauGB)*** ***4.1 Flächen PF1, PF2 und PF3 - Festsetzung zum Anpflanzen auf der Gewerbegebietsfläche gemäß §9(1)25.a) BauGB*** ***(1)*** *Als Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet sind auf 50% der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche* ***PF1*** *je 1m² zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.* *Als Ausgleich für Versiegelungen sind die verbleibenden 50% der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen* ***PF1*** *als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.* ***(2)*** *Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche* ***PF2*** *je 1m² zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.* ***(3)*** *Als Ausgleich für Versiegelungen im Plangebiet sind auf 20% der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche* ***PF3*** *je 1m² zu bepflanzender Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.* *Die verbleibenden 80% der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen* ***PF3*** *sind als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.*

	4.2 Anpflanzen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1)20. und 25.a) BauGB ***(1)*** *Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen* ***M1*** *je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.* *Als Ausgleich für Versiegelungen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche* ***M2*** *als Dauergrünland (Extensivwiese) anzulegen. Für die Anlage der Extensivwiese ist beim Saatgut ein Verhältnis 70 % Gräser zu 30 % Kräutern einzuhalten. Es ist eine Saatgutmischung für Landschaftsrasen aus heimischen standortgerechten Arten zu verwenden.* ***4.3 Ausgleichspflanzungen für Gehölzfällungen*** *Als Ausgleich für zu fällende Bäume für die Herstellung der geplanten Straßenverkehrsfläche einschließlich deren Anbindung an die L 305 sind zu pflanzen:* *- 10 standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche und* *- 60 standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume innerhalb der geplanten Gewerbegebietsfläche einschließlich der hier festgesetzten Flächen zum Anpflanzen gemäß §9(1)20. und 25.a) BauGB* ***4.4 Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung*** *Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.* Ergänzend werden folgende Regelungen in den **städtebaulichen Vertrag** aufgenommen, da diese nicht gemäß §9 BauGB festsetzbar sind: **- Pflegemaßnahmen von Extensivgrünland als Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht innerhalb des Plangebietes:** Mahd 2x im Jahr nicht vor dem 15.Juni; alternativ 1.Schnitt ab 15.Juni, anschließend Beweidung (nicht mehr als 2 Großvieheinheiten GVE / ha)
e) Hinweise: Es ist darauf zu achten, dass alle Maßnahmen erst nach Beschluss der Satzung zum B-Plan umgesetzt werden, da sonst Verbotstatbestände des Landschaftsschutzgebietes "Westbarnim" ausgelöst werden.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und ist entsprechend zu beachten.
Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und ist entsprechend zu beachten.

Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Nr. lt. Liste TÖB: 28, Schreiben vom: 06.08.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.** **Erläuterungen:** Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-8 abgelöst. Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen nach den Festlegungen des LEP HR im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen • an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.2 LEP HR), • es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und • der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR). Da das Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet von Mühlenbeck hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele 5.2, 5.4 und 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen. Die Begründung zum Bebauungsplan sollte sich mit den veränderten landesplanerischen Regelungen auseinandersetzen. Wir empfehlen, in der Dokumentation der Abwägung den Bezug zu den Regelungen des LEP HR herzustellen. **Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht** • Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. 1 S. 235) • Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04 .2019 (GVBI. II, Nr. 35) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung" (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABI. 47/12 S. 1657) • Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie" (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018 **Bindungswirkung** Gemäß§ 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. **Hinweise** • Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie" vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft. • 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, o Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen; o bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); o soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS); dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; o dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg .de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.	<u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u> Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und wie folgt beachtet: In die Begründung des Bebauungsplanes wird die Auseinandersetzung mit den veränderten landesplanerischen Regelungen aufgenommen. Diese liegen zugleich als Anlage dieser Abwägung bei. Siehe hierzu **Anlage 1** dieser Abwägung**: Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Bauleitplanung**

Wasser Nord GmbH & Co KG Nr. lt. Liste TÖB: 32, Schreiben vom: 21.08.2019 (eMail)

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Bestandsauskunft 2018-000698 in dem o. g. Bereich befinden sich Trinkwasseranlagen der Wasser Nord GmbH & Co. KG. In der beigelegten Anlage erhalten Sie die detaillierte Stellungnahme. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Hinweise und Forderungen einzuhalten sind. Sollten sich im Rahmen Ihres Vorhabens, neue Erkenntnisse hinsichtlich des Trinkwasserbestandes ergeben, bitten wir Sie um umgehende Mitteilung und Abstimmung. Für Rücksprachen steht Ihnen Frau Kranczoch von der Wasser Nord GmbH & Co.KG unter 03303 5321-29 zur Verfügung. Ihre Anfrage wird unter der Reg.-Nr. 2019-000635 geführt. Schreiben Leiter Ingenieurbereich am oben genannten Standort unterhält die Wasser Nord GmbH &Co. KG bereits Anlagen zur Trinkwasserversorgung in der L 305 bis auf Höhe des Flurstück 96/6. Das Gebiet kann aus diesen Leitungen versorgt werden. Eine Fortführung des Leitungsnetzes in Richtung Schönerlinde ist derzeit nicht geplant. Die innere Erschließung des Grundstücks ist mit uns abzustimmen. Sollte Ihre Planung Konfliktpunkte mit unseren Anlagen aufzeigen, bitten wir Sie um eine entsprechende Abstimmung. Wenn Sie Kenntnis über nicht verzeichnete Anlagen erlangen, bitte wir um eine unverzügliche Information. Veränderungen an unseren Anlagen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung vorzunehmen. Die erteilte Leitungsauskunft ist unverbindlich und vor Ort durch Bestandsvermessung und Suchsehachtung nachzuprüfen. Die Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen für die Trinkwasserversorgung sind unbedingt einzuhalten. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeit von einem Jahr. Es wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. - Lageplan - Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen für die Trinkwasserversorgung	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, waren Leitungen und Anlagen des Unternehmens entlang der Bahnhofstraße (L 305) und hier insbesondere von West kommend bis hinter den Bereich der geplanten Zufahrt gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Gewerbegebiet am Hasensprung dargestellt. Hier biegt die Versorgungsleitung nach Nord ab und führt in das Gewerbegebiet am Hasensprung, welches sie erschließt. Bei der Planung / Herstellung der geplanten Zufahrt von der L 305 zum Plangebiet ist der Leitungsbestand in diesem Bereich zu berücksichtigen. Der Lageplan und die Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen für die Trinkwasserversorgung können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Gleichlautende Hinweise waren bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gegeben worden. Die Hinweise waren bereits in die Begründung des Entwurfes der Bebauungsplanung übernommen worden und sind entsprechend zu beachten.

Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ Nr. lt. Liste TÖB: 33, Schreiben vom: 11.07.2019

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
östlich des Plangebietes verläuft der Schönwalder Südgraben (L 185). Belange unseres Verbandes werden durch den vorliegenden Bebauungsplan somit berührt. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung darf die Zufahrt zum und die Befahrbarkeit am Graben L 185 nicht beeinträchtigt werden. Die Zufahrt zum Graben erfolgt über eine vorhandene Landwirtschaftszufahrt. In den Planungsunterlagen wird diese als östliche Landwirtschaftszufahrt bezeichnet und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf die Inanspruchnahme dieser Zufahrt durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel" wird hingewiesen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet 5 m vor der westlichen Böschungsschulter des Grabens L 185. Der zur Gewässerunterhaltung des Grabens genutzte westliche Gewässerrandstreifen bleibt somit von der Planung unberührt. Die angrenzende Fläche wird als Dauergrünland (M2) ausgewiesen. Beeinträchtigungen der Gewässerunterhaltung sind somit nicht zu erwarten. Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Eine Niederschlagswassereinleitung in den Graben L 185 ist nicht zulässig.	Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise werden bereits im Entwurf des Bebauungsplanes beachtet. Sie werden ergänzend in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zweckverband Fließtal Nr. lt. Liste TÖB: 34, Schreiben vom: 30.07.2019 (eMail)

<table>
<tr><th>Inhalt der Stellungnahme</th><th>Abwägung</th></tr>
<tr><td>die uns in o.g. Anfrage überreichten Unterlagen und Pläne zum Bebauungsplan GML Nr. „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung „ OT Mühlenbeck" nehmen wir dankend zur Kenntnis.
Im angefragten Bereich befinden sich in den angrenzenden Straßen Abwasseranlagen des Zweckverbandes „Fließtal". Für die o.g. Baumaßnahme erhalten Sie einen Auszug aus unseren Bestandsunterlagen im dxf-/pdf 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.</td><td><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt</u>:

Die Hinweise werden in die Begründung der Bauleitplanung aufgenommen. Sie sind bei der weiteren Erschließungsplanung entsprechend zu beachten.</td></tr>
<tr><td>Des Weitern befindet sich zum Teil auf dem Flurstück 47 unsere Abwasserdruckleitung (Überleitungsleitung) nach Schönerlinde auf dem Flurstück 47. Hierbei gilt folgendes zu beachten:
- Unsere Anlagen dürfen nicht überbaut werden.
- Hinweisschilder oder Markierungen dürfen ohne Einverständnis des Zweckverbandes „Fließtal" nicht bedeckt, entfernt oder versetzt werden.
- Armaturen, Schieberkappen, Sehachtabdeckungen und sonstige dazu gehörende Einrichtungen müssen stets frei zugänglich sein

Nachfolgend aufgeführte Schutzabstände müssen eingehalten werden:
Einzuhaltende Schutzabstände (vertikal und horizontal) zu unseren Anlagen bei Arbeiten in offener Bauweise:

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">Einzuhaltende Abstände in (m)</td></tr>
<tr><td></td><td>horizontal</td><td>vertikal</td></tr>
<tr><td>1. Abstand zu Bauwerken</td><td>≥ 0,40</td><td>≥ 0,20</td></tr>
<tr><td>2. Leitungsdurchmesser</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>bis DN 200 und Elektrokabel</td><td>≥ 0,40</td><td>≥ 0,40</td></tr>
<tr><td>über DN 200 bis DN 400</td><td>≥ 0,80</td><td>≥ 0,40</td></tr>
<tr><td>über DN 400</td><td>≥ 1,00</td><td>≥ 0,40</td></tr>
</table>

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

<u>Wir bitten bei der weiteren Planung um Beachtung folgender Hinweise:</u>
Der Zweckverband „Fließtal" darf Sie darüber informieren, dass eine Schmutz - / Regenwasserkanalisation in diesem Bereich nicht vorhanden sind.
Sollten sanitäre Anlagen geplant werden, ist dies rechtzeitig mit uns abzustimmen. Das Flurstück 47 Flur 6 der Gemarkung Mühlenbeck ist nicht im ABK enthalten, so dass es zwingend erforderlich wird ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Der Vertrag ist mit dem Zweckverband .Fließtal" rechtzeitig abzuschließen. Die Details für die Erschließungsmöglichkeiten sind mit uns abzustimmen.
Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen, d. h. „Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern …. "
Die Regenwasseranlagen sind auf Grundstücken mit schwierigen Bodenverhältnissen wie hoher Grund- und Schichtenwasserstand und /oder schlecht versickerungsfähigen Böden auf dem Grundstück durch einen Fachplaner zu bemessen. Es sind die geologischen und hydrologischen Randbedingungen zu berücksichtigen. Es ist z.B. eine Kombination aus RW-Nutzung und Versickerung möglich.
Die Entwurfs- und Ausführungsplanungen sowie das Leistungsverzeichnis hinsichtlich Regen-/ Abwasserwasseranlagen</td><td><u>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt</u>:
Im Lageplan, der der Stellungnahme beilag, war die Abwasserüberleitung DN 300 in der L 305 anliegend an das Plangebiet und im Nordosten des Plangebietes teilweise innerhalb des Plangebietes dargestellt. Auf der betreffenden Fläche ist zur Sicherung einer hier bestehenden Zufahrt für eine benachbarte Ackerfläche und den hier vorhandenen Graben die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft geplant. Bauliche Veränderungen sind auf dieser Fläche nicht vorgesehen.</td></tr>
</table>

sind bei uns vor Ausschreibung der Baumaßnahme zur Prüfung vorzulegen.

Bei öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen sind beim Bau von Regen- / Abwasserwasseranlagen, welche durch uns übernommen werden sollen folgende techn. Kriterien zu berücksichtigen:

Bei der Verlegung von Rohrleitungen sind Rohrmaterialien aus PP zu verwenden, dabei ist zu beachten, dass im Bereich von Bäumen (auch bei Neupflanzungen) die PP-Rohre mit Schweißmuffen (z.B. FA SABUG -www.sabug.de) zu verwenden sind.

Beim Neubau von Sehachtanlagen sind Kunststoffschächte z. B. Fa. REHAU oder gleichwertig einzubauen. Sehachtanlagen sind ohne Steigeisen/ Steigbügel zu setzten.

Folgende Sehachtabdeckungen sind zugelassen:

- Schachtabdeckung in den Verkehrsflächen: Sehachtabdeckung Multitop System Bituplan LW 605 mit dämpfender PEWEPREN-Einlage mit Lüftungsöffnungen Klasse D 400 oder gleichwertig -Sehachtabdeckung in Seitenbereichen/ Grünanlagen/: Sehachtabdeckung Multitop mit dämpfender PEWEPREN-Einlage mit Lüftungsöffnungen Klasse D 400 oder gleichwertig (Wir bitten um Beachtung der Einbauhinweise gemäß Anlage)

Zur Ermittlung der Rohrstatik ist ein Bodengutachten vorzulegen. Dabei ist zu beachten, dass aller 20
- 25 m Rohrverlegung ein Bodenprofil ermittelt werden muss.

Vor Baubeginn ist dann nochmal eine Ausführungsstatik vorzulegen und von uns genehmigen zu lassen.

Die Entwurfs- und Ausführungsplanungen sowie das Leistungsverzeichnis hinsichtlich Regen-/ Abwasserwasseranlagen sind bei uns vor Ausschreibung der Baumaßnahme zur Prüfung vorzulegen.

Bei öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen sind beim Bau von Regen- / Abwasserwasseranlagen
welche durch uns übernommen werden sollen folgende Unterlagen bei uns einzureichen:

Bodengrundgutachten, Ausführungsstatik, Lieferscheine, Verdichtungsnachweise, Bautagesberichte, TVI einschl. VIDEO , Dichtheitsnachweis nur elektronische Aufzeichnungen zugelassen und mit Aufzeichnung Druckabfall nach Prüfende, Aufmaße auch Handskizzen der ausführenden Firmen, Schlussrechnung, wasserrechtliche Erlaubnis (wenn benötigt) sowie wasserrechtliche Genehmigung, Herstellerbescheinigung, Abnahmeprotokoll

Es sind nur zertifizierte Firmen nach Güteschutz Kanalbau RAL-GZ 961 oder gleichwertig zugelassen. TV-Berichte einschl. VIDEO müssen rechtzeitig vor der techn. Abnahme vorgelegt werden, ansonst kann keine Abnahme der Anlagen erfolgen.

Bestandspläne sind als dxf-Datei mit Rechtswert 6-stellig und Hochwert 7-stellig abzugeben. Des Weiteren sind xml-Dateien mit den entsprechenden ISYBAU- Daten einzureichen. Alternativ kann auch eine TV-Befahrung mit graphischem System erfolgen, so dass die Daten mit Hoch- und Rechtswerten erfasst werden können.

Es ist einzuplanen, dass nach Bauende alle neu gebauten Regen -/Abwasseranlagen nochmal zu reinigen sind, der Nachweis der Reinigung ist uns zu übergeben.

Bei der Herstellung von zusätzlichen Anschlüssen an unseren Bestandsanlagen, wird vorab eine Kostenübernahmeerklärung erforderlich oder es werden die Kosten über einen Erschließungsvertrag geregelt. Die Ausführungen erfolgen i. d. R. über unsere Vertragsfirma.

Sollten Anschlüsse an unseren Bestandsanlagen durch Fremdfirmen erfolgen, ist dieser Bereich vor Baubeginn mit einer Kamera zu befahren, um den Nachweis zu erbringen, dass keine Schäden vorhanden sind.

Beim Bau von Anlagen auf Privatgrundstücken, welche nach Bauende durch uns betrieben werden sollen, müssen mit uns noch einen Erschließungsvertrag abschließen.

Für die Bauphase gilt folgendes:

Notwendige Anpassungen von Schachtanlagen sind baubegleitend auszuführen. Bei Anpassung der Schachtabdeckungen an die neuen Geländehöhen ist darauf zu achten, dass max. 3 Ausgleichsringe zulässig sind. Beim Austausch von Konen ist darauf zu achten, dass im Fahrbahnbereich kein Minikonus eingebaut werden darf. Sollten sich im Planungsgebiet unsere Schachtanlagen außerhalb der Straße befinden, sind diese in den Nebenanlagen höhenmäßig anzupas-

sen. Befinden sich die Schachtanlagen im Grünstreifen, dann ist der Schacht mit 3-reihigen Großpflastersteinen (Natur-stein) auf einer 15 cm dicken Betonbettung und einer umlaufend 50 cm breiten und 20 cm dicken Recyclingtragschicht einzufassen. Vor Baubeginn ist gemeinsam mit dem Zweckverband "Fließtal" ein Schachtprotokoll anzufertigen. Nach Bauende hat eine gemeinsame Abnahme zu erfolgen. Schachtanlagen sind während der Bauphase vor Verunreinigungen zu schützen (Vlies /Stahlplatte). Leitungsschäden durch Vibrationen sind zu vermeiden. Des Weiteren dürfen keine Baumaterialien o.ä. im Bereich der Schächte / Schieber /Einläufe gelagert werden sowie mit Container oder Baumaterialen zeitweilig überbaut werden. **Des Weiteren bitten wir um Beachtung unserer Leitungsschutzanweisung. Die Hinweise und Forderungen sind einzuhalten!**	

3. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes

3.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Anlage 1: Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Bauleitplanung

Für das vorliegende Planvorhaben sind insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung relevant, die wie folgt berücksichtigt werden:

- **Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Mühlenbecker Land keine zentralörtliche Funktion zu. Das Gemeindegebiet liegt außerhalb des Entwicklungsraumes Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1. Das Plangebiet liegt auch außerhalb der Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2.

- **Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel**

Grundsätze aus LEPro 2007 § 2 Wirtschaftliche Entwicklung
(1) Die Wachstumschancen der Hauptstadtregion liegen insbesondere in der Metropole Berlin, den räumlichen und sektoralen Schwerpunkten Brandenburgs mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial und dem Flughafen Berlin Brandenburg International mit seinem Umfeld.
(2) Zur bestmöglichen Nutzung der Chancen und Stärkung der Wirtschaftskraft der Hauptstadtregion soll der Einsatz von öffentlichen Mitteln räumlich und sektoral konzentriert werden.
(3) In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Grundsätze aus LEPro 2007 § 5 Siedlungsentwicklung
(1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.
(4) Der innerstädtische Einzelhandel soll gestärkt und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes (Grundversorgung) gesichert werden. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen den Zentralen Orten entsprechend der jeweiligen Funktionszuweisung zugeordnet werden.

Grundsatz 2.2 LEP HR Gewerbeflächenentwicklung
Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.

Ziel 2.6 LEP HR Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte
Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot).

Ziel 2.7 LEP HR Schutz benachbarter Zentren
Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot).

Ziel 2.12 LEP HR Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte
(1) Die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist abweichend von Z 2.6 auch außerhalb der Zentralen Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. (…)

Ziel 2.14 LEP HR Einzelhandelsagglomerationen
Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot).

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Die vorliegende Planung dient der Weiterentwicklung einer am Standort im ländlichen Raum bereits ansässigen gewerblichen Nutzung und entspricht insofern den **Grundsätzen aus LEPro 2007 § 2 Abs. 3 und § 5**.
Die vorliegende Planung entspricht auch **Grundsatz 2.2 LEP HR**, wonach die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in der gesamten Hauptstadtregion möglich ist, zu der auch die Gemeinde Mühlenbecker Land gehört. Mit der Standortwahl wurden Nutzungskonflikte in Bezug auf den Immissionsschutz minimiert. Zur Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung siehe nachfolgend.

Wegen der Lage des Plangebietes im Außenbereich, abseits von zentralen Versorgungsbereichen und außerhalb des

Einzugsbereiches von zu versorgenden Wohngebieten wurde die Ansiedlung von Einzelhandel im Plangebiet durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Hierdurch werden mit der vorliegenden Planung Wiedersprüche zu den **Grundsätzen aus LEPro 2007 § 5** und den **Zielen 2.6, 2.7, 2.12 und 2.14 LEP HR** vermieden.

- **<u>Siedlungsentwicklung</u>**

  Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007
  die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden;

  Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007
  die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sollen Priorität haben;

  Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007
  verkehrssparende Siedlungsstrukturen sollen angestrebt werden; In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

  Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung
  (1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
  (2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

  Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen
  (1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
  (2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

  Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen
  Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

<u>Berücksichtigung in der vorliegenden Planung</u>:

Die vorliegende Planung dient der notwendigen Erweiterung eines am Standort bereits vorhandenen Gewerbebetriebes, sodass die Entwicklung der betreffenden Gewerbefläche innerhalb eines Zentralen Ortes oder raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiches gemäß **Grundsätzen aus § 5 Abs. 1 und 2 LEPro 2007** den Zweck der Planung nicht erfüllen würde. Siedlungsbrachen, die für die geplante Betriebserweiterung genutzt werden könnten, stehen nicht zur Verfügung. Ein Standort innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche (gemäß **Grundsätze 5.1 LEP HR**) wäre für die geplante gewerbliche Nutzung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht geeignet. (siehe Standortalternativenprüfung unter U2.d))
Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist jedoch Bestandteil der Hauptstadtregion, in der gemäß **Grundsatz 2.2 LEP HR** die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ohne räumliche Einschränkungen möglich ist.

Die geplante Gewerbefläche soll über eine neu geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche sehr geringer Größe an die Landesstraße L 305 angeschlossen werden. Wegen der Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet Am Hasensprung sind die Wege zum hier bereits vorhandenen Standort des zu erweiternden Betriebes sehr kurz.
Das Plangebiet ist über eine Wegeverbindung entlang der Bahnlinie der Heidekrautbahn, vom Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle aus in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Die Planung entspricht insofern **Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007**.

Mit der Erweiterung der MRA am bestehenden Standort werden hier ca. 115 Arbeitsplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land gesichert und zusätzliche ca. 10 Arbeitsplätze geschaffen. Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist ein beliebter Wohnstandort im direkten Berliner Umland. Mit der beabsichtigten Planung erfolgt die Sicherung und Entwicklung eines Arbeitsplatzangebotes mit räumlicher Zuordnung zu den Wohnstandorten in der Gemeinde Mühlenbecker Land, in der auch die Funktionen Versorgung und Erholung erfüllt werden.
Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Am Hasensprung trägt durch Stärkung der Funktion Arbeiten zu einer weiteren ausgewogenen Entwicklung mit den Funktionen Wohnen, Versorgung, Bildung und Erholung im OT Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land bei und trägt **Grundsätze 5.1 Absatz 3 LEP HR** angemessen Rechnung.

Da die geplante Erweiterungsfläche im Norden an das Siedlungsgebiet (Gewerbegebiet Am Hasensprung) anschließt, entspricht sie **Ziel 5.2 LEP HR**.

Die vorliegende Planung trägt nicht zur Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen bei und entspricht insofern auch **Ziel 5.4 LEP HR**.

- **<u>Freiraumentwicklung</u>**

  Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007
  (1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.
  (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.
  (3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.
  (4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

  Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung
  (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden.
  Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
  (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

  Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund
  (1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

<u>Berücksichtigung in der vorliegenden Planung</u>:

Die für bauliche Nutzungen im Plangebiet vorgesehene Fläche umfasst im Wesentlichen einen Intensivacker mit geringer Biotopwertigkeit. Da die geplante Gewerbegebietsfläche bisher als Intensivacker genutzt wird, ist der Eingriff in Natur und Landschaft, den die Planung vorbereitet, weniger schwerwiegend. Der durch die vorliegende Planung verursachte Eingriff in Boden Natur und Landschaft wird durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb des Plangebietes, jedoch im gleichen Naturraum, voll umfänglich ausgeglichen. Hiermit trägt die vorliegende Planung den **Grundsätzen aus § 6 Abs. 1 LEPro 2007** Rechnung.

Die **Grundsätze aus § 6 Abs. 2 LEPro 2007** werden vorliegend wie folgt berücksichtigt:
Mit der vorliegend geplanten Beschränkung auf den Flächenbedarf der MRA wird die Freirauminanspruchnahme für neue Gewerbeflächen von ursprünglich geplanten 5,7 ha auf 2,35 ha Gewerbegebietsfläche und 0,14 ha Straßenverkehrsfläche auf zusammen ca. 2,49 ha reduziert.
Zur Minimierung der Freirauminanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich die vorliegende Planung auf den östlichen Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht. (siehe unter 2.2)
Der östliche Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes mit ca. 2,35 ha Größe ist für die MRA geeignet, da er große Abstände zu störempfindlichen Nutzungen hat und die MRA insbesondere wegen der nächtlichen Rufbereitschaft und der in diesem Zusammenhang auch im Nachtzeitraum erforderlichen Be- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände ein störender Gewerbebetrieb ist.
Der westliche Abstand zum Siedlungsgebiet des OT Mühlenbeck soll zur Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten eingehalten werden.
Wegen der Anlagerung der geplanten Erweiterungsfläche an das bestehende Gewerbegebiet erfolgt keine Zerschneidung von Freiraum und keine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes. Das Plangebiet liegt auch außerhalb der Flächen des Freiraumverbundes gemäß **Ziel 6.2. LEP HR**.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein 5m breiter Streifen entlang des Schönwalder Südgrabens aus dem Plangebiet ausgenommen, so dass dieser durch die Planung nicht mehr betroffen ist. Angrenzend hieran ist im Bebauungsplan die Festsetzung einer Extensivwiese geplant. Die Zulässigkeit der Einzäunung dieser Fläche ist durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Den **Grundsätzen § 6 Absatz 3 und 4 LEPro 2007** wird hierdurch entsprochen.

Auch **Grundsatz 6.1 LEP HR** wird neben der Minimierung der geplanten Flächeninanspruchnahme insbesondere auch durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wie folgt berücksichtigt: Als Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht ist die Umwandlung einer intensiv genutzten Wiese am Graben im Osten des Plangebietes in eine Extensivwiese geplant. Die Fläche wurde zur Festsetzung der Maßnahme im Bebauungsplan in dessen Geltungsbereich mit einbezogen. Darüber hinaus ist die Pflanzung von Gehölzen zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes vorgesehen. Hierdurch wird die Biotopvielfalt im Bereich des Plangebietes wesentlich erhöht. Der verbleibende geplante Eingriff soll durch die Umwandlung von 2,5 ha Intensivacker bei Börnicke (außerhalb des Plangebietes, jedoch im selben Naturraum) ausgeglichen werden. Auf den geplanten Extensivwiesenflächen ist eine entsprechend extensive und hierdurch besonders nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen.

- **<u>Klima, Hochwasser und Energie</u>**

  Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:
  (1) […] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.
  (5) Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden.

  Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien
  (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen
  – eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
  – eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
  (2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO2 - Speicherung erhalten und entwickelt werden.

  Grundsätze 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel
  Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

<u>Berücksichtigung in der vorliegenden Planung</u>:

Das Plangebiet ist angelagert an das bestehende Siedlungsgebiet und liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.
Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein 5m breiter Streifen entlang des Schönwalder Südgrabens, aus dem Plangebiet ausgenommen, so dass dieser durch die Planung nicht mehr betroffen ist. Angrenzend hieran ist im Bebauungsplan die Festsetzung einer Extensivwiese geplant. Diese Festsetzungen trägt dem Schutz des Grabens einschließlich seines Gewässerrandstreifens angemessen Rechnung.
Zwischen dem Graben und der geplanten Gewerbegebietsfläche liegt gemäß den geplanten Festsetzungen eine Extensivwiesenfläche, so dass kein unmittelbarer Kontakt zwischen Gewerbegebiet und Grabenuferbereich gegeben ist.
Die Versickerung des gesamten Niederschlagswassers, welches im Plangebiet anfällt, soll auch nach Realisierung der Planung innerhalb des Plangebietes erfolgen. Hierdurch werden erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser im Einzugsbereich des Schönwalder Südgrabens vermieden.
Somit trägt die vorliegende Planung den **Grundsätzen zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007** sowie den **Grundsätzen 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel** angemessen Rechnung.

Durch die geplante räumliche Zusammenlegung der Verwaltung und des Lagerbereiches der Fa. MRA werden Fahrten zwischen dem Verwaltungsstandort und der Lagerfläche einschließlich des hiermit verbundenen CO_2- und Schadstoff-Ausstoßes zukünftig vermieden.
Bei der Realisierung von Bauvorhaben im Planbereich sind die Anforderung der Energieeinsparverordnung zu erfüllen und in diesem Zusammenhang auch erneuerbare Energien zu nutzen.
Die vorliegende Planung bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete vor.
Dementsprechend werden die **Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien** in der vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt.

<u>Anpassung der vorliegenden Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung</u>

Auf Grund der vorstehend dargelegten Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wird davon ausgegangen, dass diese der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Landesbüro
anerkannter Naturschutzverbände GbR

in Sachen Natur

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Planungsbüro Ludewig GbR
Frau Anke Ludewig
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder

08/2019/ Herr Wilke
Tel: 0331/201 55-56
Ihr Zeichen:
Wi 1473/19
Potsdam, 26. August 2019

vorab per Fax:
vorab per email: ludewig@lplanungsbueroludewig.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zur Beteiligung B-Plan Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“ in Mühlenbeck

Sehr geehrte Frau Ludewig,

zum oben genannten Verfahren erreichte uns eine Stellungnahme des BUND Brandenburg die wir Ihnen als Ergänzung und Erweiterung der von uns bei Ihnen bereits eingegangenen Stellungnahme nachreichen möchten:
Der B-Plan Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“ wird generell abgelehnt. Auch nach der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wird einer Entlassung der Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) **nicht** zugestimmt.

Begründung:

- Die Planfläche liegt im LSG Westbarnim. Es wird mitgeteilt, dass der Landkreis Oberhavel aus der Sicht des Bereiches Landwirtschaft mit Schreiben vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des B-Plans die Fläche für entbehrlich hält. Aus unserer Sicht des Umwelt- und Naturschutzes trifft das allerdings nicht zu. Für die entbehrliche landwirtschaftliche Fläche in einem LSG unmittelbar angrenzend an den örtlichen Innenbereich ist ein kleiner Mischwald durchaus vorstellbar und für den Klimawandel geradezu zweckmäßiger.
- Auch die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg mit Schreiben vom 30.10.2018, das die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, teilen wir nach wie vor nicht.
  Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist nach dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg nicht als zentraler Ort bestimmt. Dem Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde die Funktion eines Selbstversorger-Grundzentrums mit der Funktion "Wohnen" zugeordnet. Es sollen Siedlungserweiterungen auf zentrale Orte beschränkt und eine Freirauminanspruchnahme vermieden werden (s. §5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und §6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007).
  Natürlich gibt es Ausnahmen. Aber hier muss ein Missverständnis vorliegen. Zulässige Ausnahmen sind für das anzusiedelnde Unternehmen nicht geeignet. Die Gewerbegebietserweiterung ist konkret für die Deckung des bestehenden Bedarfes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co KG vorgesehen. Diese Firma ist ein hauptsächlich im Brandenburger und Berliner Raum tätiges Bauunternehmen für Rohrleitungs-, Tief- und Anlagenbau. Es ist somit kein Gewerbebetrieb, der für ein Selbstversorger-Grundzentrum mit der Funktion "Wohnen" benötigt wird. Dazu wurde keine Stellung bezogen.

- Standortalternativen wurden geprüft. Mit dem Ergebnis, in der Gemeinde Mühlenbecker Land gibt es keine. Und was ist außerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land, vielleicht im angrenzenden Ortsteil Schönerlinde der Gemeinde Wandlitz, Landkreis Barnim?
- Aus dem Landkreis Barnim kommt dieser Betrieb. Es wird immer von der ortsansässigen Firma MRA gesprochen. Ortsansässig ist aber seit 2015 nur die Betriebsverwaltung und Bauleitung. Lagerplatz und Werkstätten befinden sich im Ortsteil Börnicke der Stadt Bernau. Und es hat bis heute funktioniert. Benannte Reibungsverluste und Gründe für das Mietvertragsende der Lagerflächen und Werkstätten in Börnicke werden nicht aufgeführt. Aufgeführt wird in der Planungsbegründung hingegen die Attraktivität dieser Betriebsteile in Nähe zur Autobahn:" Aufgrund der räumlichen Nähe der Gemeinde Mühlenbecker Land zur A10 und der direkten Einfahrt in den Norden Berlins über mehrere Zufahrtswege ist der Standort Mühlenbeck gegenüber Bernau für die betriebliche Tätigkeit der MRA zu bevorzugen."
- Und damit wird es auch einen zunehmenden Schwerlastverkehr über die Bahnhofstraße zur L 21 und weiter zur A 10 geben.
  Das beigefügte Verkehrsgutachten redet die geplante Erweiterung der MRA schön. Es basiert auf Altdaten und Altprognosen und sich daraus ergebenen Hochrechnungen, die belegen sollen, dass der durch die Ansiedelung vergrößerte Schwerlastverkehr den Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. Aktuelle Verkehrsstromdaten sind nicht vorhanden.
  Der Knotenpunkt K1 Bahnhofstraße/Hauptstraße (L21 Richtung Berlin über Schildow und als Autobahnzubringer A 10 ist schon jetzt dem Kollaps nahe. Ein durch die erweiterte Gewerbeansiedelung zunehmender Verkehr und insbesondere Schwerlastverkehr ist eine nicht hinnehmbare Belastung der Wohnqualität für die Anlieger der Bahnhofstraße und für die Einwohner der Mühlenbecker Ortsmitte.
  Die abwägende Begründung, dass seitens der fachlich zuständigen Behörden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken zur geplanten Maßnahme bestehen, ist zutreffend. Diese Behörden begründen ihre Entscheidung mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten.
  Auf die von uns vorgetragene Kritik an diesem Gutachten wird gänzlich nicht eingegangen.
  Schauen wir uns doch gemeinsam mal den Knotenpunkt K1 in statistisch relevanter Beobachtung und Zählweise an.
- Ob die sogenannte Firmenzusammenführung nicht gleichzeitig mit einer Firmenvergrößerung verbunden ist, wird abwägend nicht behandelt. Aussagen über die Größe der aktuellen Mietfläche in Börnicke werden nicht angegeben. Damit wäre aber eine weitere Verkehrsbelastung verbunden
- Wenn von uns angemerkt wird, dass z. Z für die Gemeinde Mühlenbecker Land ein Flächennutzungsplan (FNP) in Arbeit ist, in dem die Einzelpläne der nunmehrigen Ortsteile (Schildow, Mühlenbeck, Zühlsdorf und Schönfließ) zusammengeführt werden sollen, soll nicht die Möglichkeit gemäß §8(3) BauGB einen Bebauungsplan parallel zur Änderung eines Flächennutzungsplans infrage gestellt werden. Wenn aber bekannt ist, das auch zeitgleich weitere LSG-Flächen gewerblich beplant werden sollen, ist an den Außenbereichsecken keine städtebauliche Übersicht mehr vorhanden. Dem noch laufenden FNP-Plan parallel laufenden Vorhaben entgegengesetzt zu planen, steht einer geordneten und stimmigen Gemeindeentwicklung mehr als entgegen.
- Insgesamt wird eine umweltschonende Planung vermisst. Die Eruierung und mögliche Nutzung von Siedlungsbrachflächen findet keine Erwähnung. Bauen auf der grünen Wiese ist natürlich billiger. Diese Planung ist ein weiterer vorbereitender Schritt der Verstädterung der Nord Berliner Umlandgemeinden.
  Wer ist eigentlich Eigentümer des geplanten Gewerbebetriebes im Falle der Aufgabe oder des Konkurses der Firma MRA?
  Der Eigentümer wird den Status Landschaftsschutzgebiet nicht wieder herstellen.

Wir bitten um die weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Wilke

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum
Bebauungsplan GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck
- Abwägung -

Abwägung nachträglich mitgeteilter Belange, nicht fristgemäße ergänzende Stellungnahme des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände GbR
(Schreiben vom 26.08.2019, Posteingang 10.09.2019)

Mit Schreiben vom 08.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes GML Nr.34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“, OT Mühlenbeck beteiligt. Frist für die Abgabe der Stellungnahme war der 23.08.2019.
Das **Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR** gab als sonstiger Träger öffentlicher Belange hierzu mit Datum vom 14.08.2019 eine Stellungnahme ab, die in den Abwägungsvorschlag zu den fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen eingestellt wurde.

Das **Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR** gab mit **Schreiben vom 26.08.2019** eine weitere Stellungnahme ab, die im Planungsbüro Ludewig GbR am **10.09.2019 einging**. Diese Stellungnahme wurde außerhalb der Beteiligungsfrist, jedoch noch vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan abgegeben.
Da alle bekannt gewordenen Belange in die Abwägung einzustellen sind, erfolgt zu der Stellungnahme des **Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände GbR** (**Schreiben vom 26.08.2019, Posteingang 10.09.2019) folgende Abwägung:**

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR verspätete Stellungnahme vom 26.08.2019, Posteingang 10.09.2019

Inhalt der Stellungnahme	**Abwägung**
zum oben genannten Verfahren erreichte uns eine Stellungnahme des BUND Brandenburg die wir Ihnen als Ergänzung und Erweiterung der von uns bei Ihnen bereits eingegangenen Stellungnahme nachreichen möchten: Der B-Plan Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung" wird generell abgelehnt. Auch nach der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wird einer Entlassung der Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) **nicht** zugestimmt.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Eine Entlassung der Planfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.
Die Planfläche liegt im LSG Westbarnim. Es wird mitgeteilt, dass der Landkreis Oberhavel aus der Sicht des Bereiches Landwirtschaft mit Schreiben vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des B-Plans die Fläche für entbehrlich hält. Aus unserer Sicht des Umwelt- und Naturschutzes trifft das allerdings nicht zu. Für die entbehrliche landwirtschaftliche Fläche in einem LSG unmittelbar angrenzend an den örtlichen Innenbereich ist ein kleiner Mischwald durchaus vorstellbar und für den Klimawandel geradezu zweckmäßiger.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Anlage von Mischwaldflächen kann eine Maßnahme zur naturräumlichen Aufwertung einer hierfür geeigneten Fläche sein. Intensivackerflächen, wie das Plangebiet, sind für die Neuanlage von Wald jedoch weniger geeignet, da die Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark verdichtet und hierdurch für Waldbäume schwerer durchwurzelbar sind. Das Bodenleben einer Intensivackerfläche unterscheidet sich maßgeblich von dem eines Waldbodens und es sind sehr lange Zeiträume erforderlich, um eine ökologisch voll funktionsfähige Waldgesellschaft auf solchen Böden zu entwickeln. Zudem hat das Plangebiet keinen räumlichen Zusammenhang mit weiteren Waldflächen. Ein Biotopverbund mit weiteren Waldflächen könnte im Falle einer Aufforstung des Plangebietes nicht entstehen. Es würde so eine verinselte Kleinstwaldfläche mit begrenzter ökologischer und forstwirtschaftlicher Wertigkeit entstehen. Da durch die vorliegende Planung keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, ergibt sich hieraus auch kein Erfordernis zur Anlage neuer Waldflächen als Ausgleich nach dem Waldgesetz.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
	Bei Umsetzung des Vorschlages der Neuanlage eines Mischwaldes im Plangebiet wäre das Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erreichbar, das darin besteht, den erheblichen Bedarf für eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes zu decken. Aus den genannten Gründen wird dem Vorschlag zur Neuanlage eines Mischwaldes im Plangebiet nicht gefolgt.
Auch die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg mit Schreiben vom 30.10.2018, das die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, teilen wir nach wie vor nicht. Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist nach dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg nicht als zentraler Ort bestimmt. Dem Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land wurde die Funktion eines Selbstversorger-Grundzentrums mit der Funktion "Wohnen" zugeordnet. Es sollen Siedlungserweiterungen auf zentrale Orte beschränkt und eine Freirauminanspruchnahme vermieden werden (s. §5 Abs. 1-3 LEPro 2007 und §6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007). Natürlich gibt es Ausnahmen. Aber hier muss ein Missverständnis vorliegen. Zulässige Ausnahmen sind für das anzusiedelnde Unternehmen nicht geeignet. Die Gewerbegebietserweiterung ist konkret für die Deckung des bestehenden Bedarfes der MRA - Märkische Rohrleitungs- und Anlagenbau GmbH & Co KG vorgesehen. Diese Firma ist ein hauptsächlich im Brandenburger und Berliner Raum tätiges Bauunternehmen für Rohrleitungs-, Tief- und Anlagenbau. Es ist somit kein Gewerbebetrieb, der für ein Selbstversorger-Grundzentrum mit der Funktion "Wohnen" benötigt wird. Dazu wurde keine Stellung bezogen.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung** teilte hierzu mit Schreiben vom: 06.08.2019 mit: *„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB* ***Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst**.* ***Erläuterungen:*** *Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst.* *Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen nach den Festlegungen des LEP HR im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen* *• an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.2 LEP HR),* *• es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und* *• der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2 LEP HR).* *Da das Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet von Mühlenbeck hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele 5.2, 5.4 und 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen. (…)“* Gemäß Festlegungskarte des LEP HR liegt die Gemeinde Mühlenbecker Land in der Hauptstadtregion. Der Gemeinde Mühlenbecker Land kommt keine zentralörtliche Funktion zu. Dies steht der vorliegend geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet jedoch nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. **Grundsatz 2.2 LEP HR Gewerbeflächenentwicklung** regelt hierzu ausdrücklich: *Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.* Siehe hierzu auch **Anlage 1** dieser Abwägung: **Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Bauleitplanung**
Standortalternativen wurden geprüft. Mit dem Ergebnis, in der Gemeinde Mühlenbecker Land gibt es keine. Und was ist außerhalb der Gemeinde Mühlenbecker Land, vielleicht im angrenzenden Ortsteil Schönerlinde der Gemeinde Wandlitz, Landkreis Barnim?	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Möglichkeit städtebaulicher Planung beschränkt sich gemäß BauGB für die Gemeinde Mühlenbecker Land auf das eigene Gemeindegebiet. Aus diesem Grund wurden im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung keine Standortalternativen außerhalb des Gemeindegebietes geprüft. Dies wäre für die Erweiterung eines in der Gemeinde Mühlenbecker Land bereits ansässigen Unternehmens auch nicht zielführend gewesen.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Aus dem Landkreis Barnim kommt dieser Betrieb. Es wird immer von der ortsansässigen Firma MRA gesprochen. Ortsansässig ist aber seit 2015 nur die Betriebsverwaltung und Bauleitung. Lagerplatz und Werkstätten befinden sich im Ortsteil Börnicke der Stadt Bernau. Und es hat bis heute funktioniert. Benannte Reibungsverluste und Gründe für das Mietvertragsende der Lagerflächen und Werkstätten in Börnicke werden nicht aufgeführt. Aufgeführt wird in der Planungsbegründung hingegen die Attraktivität dieser Betriebsteile in Nähe zur Autobahn:" Aufgrund der räumlichen Nähe der Gemeinde Mühlenbecker Land zur A10 und der direkten Einfahrt in den Norden Berlins über mehrere Zufahrtswege ist der Standort Mühlenbeck gegenüber Bernau für die betriebliche Tätigkeit der MRA zu bevorzugen."	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: In der Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu ausgeführt: ***„2.2 Erfordernis zur Konzentration der Betriebstätigkeit der MRA GmbH & Co. KG am Standort Mühlenbeck*** *(…)Der gemietete Lager-Standort in Bernau kann nur noch bis zum Jahr 2019 / 2020 durch die MRA gemietet werden, da es an einen Dritten veräußert wurde. Bis zu diesem Zeitpunkt muss hierfür ein neuer Standort gefunden werden. (…) Aufgrund der räumlichen Nähe der Gemeinde Mühlenbecker Land zur A10 und der direkten Einfahrt in den Norden Berlins über mehrere Zufahrtswege ist der Standort Mühlenbeck gegenüber Bernau für die betriebliche Tätigkeit der MRA zu bevorzugen. Dieser Standort liegt innerhalb der seitens der MRA betreuten Versorgungsgebiete: Hennigsdorf, Oranienburg, Mühlenbecker Land, Panketal, Bernau und Berlin. In all diesen Kommunen stellt die MRA die Rufbereitschaft für die Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Gas und Fernwärme, sowie die Entsorgung von Abwasser.* *Mit dem Standort im OT Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land können die geforderten Anfahrtszeiten für die Rufbereitschaft im Havariefall zuverlässig eingehalten werden.“* Da die MRA GmbH & Co. KG mit Auslaufen des Pachtvertrages für das bisherige Lager in Börnicke dort keine Betriebsstätte mehr haben wird, besteht die Option der weiteren Nutzung dieses Standortes dann nicht mehr.
Und damit wird es auch einen zunehmenden Schwerlastverkehr über die Bahnhofstraße zur L21 und weiter zur A 10 geben. Das beigefügte Verkehrsgutachten redet die geplante Erweiterung der MRA schön. Es basiert auf Altdaten und Altprognosen und sich daraus ergebenen Hochrechnungen, die belegen sollen, dass der durch die Ansiedelung vergrößerte Schwerlastverkehr den Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. Aktuelle Verkehrsstromdaten sind nicht vorhanden. Der Knotenpunkt Kl Bahnhofstraße/Hauptstraße (L21 Richtung Berlin über Schildow und als Autobahnzubringer A 10 ist schon jetzt dem Kollaps nahe. Ein durch die erweiterte Gewerbeansiedelung zunehmender Verkehr und insbesondere Schwerlastverkehr ist eine nicht hinnehmbare Belastung der Wohnqualität für die Anlieger der Bahnhofstraße und für die Einwohner der Mühlenbecker Ortsmitte. Die abwägende Begründung, dass seitens der fachlich zuständigen Behörden aus	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Zur Berücksichtigung der Belange des Verkehrs wurde das **Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets »Am Hasensprung«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 13. September 2018) erstellt, das zu folgendem Ergebnis kommt: ***„5 Zusammenfassung*** *Die MRA GmbH & Co. KG (MRA) plant die derzeit noch zwei Standorte des Unternehmens am Hauptstandort des Unternehmens in Mühlenbeck zusammen zu legen. Erforderlich hierzu ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets »Am Hasensprung« in Richtung Süden. Die Erweiterungsfläche soll an der L 305 gegenüber dem bestehenden Hauptsitz des Unternehmens ausgewiesen werden.* *Aufgrund einer Sperrung der L 305 konnten keine Erhebungen zur Verkehrsbelastung durchgeführt werden. Es wurde aus diesem Grund auf Bestandszählungen sowie die gemeinsame Verkehrsprognose der Länder Berlin und Brandenburg für das Jahr 2025 zurückgegriffen und die maßgebliche Verkehrsbelastung aus diesen Daten abgeleitet. Zum durch das Vorhaben generierten zukünftigen Verkehr lagen Zähldaten von dem zu verlagernden Standort vor, die zur Bewertung der Planung herangezogen wurden.* *Geprüft wurde im Rahmen der Leistungsfähigkeitsuntersuchung, ob zusätzliche Fahrstreifen zur Anbindung des geplanten Gewerbegebiets notwendig werden. Im Ergebnis sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit aus Richtung Osten ein Linksabbiegestreifen vorgesehen werden. Es ist davon auszugehen, dass ein regelkonformer Linksabbiegestreifen auf dem bestehenden Knoten eingerichtet werden kann.* *Sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Prognose-Planfall lässt sich feststellen, dass an allen*

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken zur geplanten Maßnahme bestehen, ist zutreffend. Diese Behörden begründen ihre Entscheidung mit dem vorliegenden Verkehrsgutachten. Auf die von uns vorgetragene Kritik an diesem Gutachten wird gänzlich nicht eingegangen. Schauen wir uns doch gemeinsam mal den Knotenpunkt K1 in statistisch relevanter Beobachtung und Zählweise an.	*Knotenpunkten ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet ist. Das zusätzliche durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen ist sehr gering und hat keinen maßgebenden Einfluss auf den bestehenden Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz.* *Zusammenfassend zeigt die Untersuchung, dass nach verkehrsqualitativen Aspekten durch das Bauvorhaben keine Einschränkungen im Verkehrsverlauf zu erwarten sind. Insgesamt ist zukünftig eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes gewährleistet und der Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt.“* Die Aussagen des Verkehrsgutachtens einschließlich der Berechnungsansätze wurden von den hierfür fachlich zuständigen Behörden mit folgendem Ergebnis geprüft: - Landesbetrieb Straßenwesen, NL Eberswalde, Schreiben vom 28.11.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und Schreiben vom 22.08.2019 zum Entwurf des Bebauungsplanes: keine Einwände - Landkreis Oberhavel, bereits mit Schreiben vom 03.12.2018 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde „*Gemäß Verkehrsgutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets "Am Hasensprung" in Mühlenbeck von der Ingenieurgesellschaft Hoffmann/Leichter vom 13.09.2018 sind nach verkehrsqualitativen Aspekten durch das Bauvorhaben keine Einschränkungen im Verkehrsverlauf zu erwarten. Insgesamt ist zukünftig eine leistungsfähige Erschließung des Plangebietes gewährleistet und der Verkehrsablauf auf den umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt. An allen Knotenpunkten ist ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet. Das zusätzliche durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen ist sehr gering und hat keinen maßgebenden Einfluss auf den bestehenden Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz.* ***Demnach und in Bezug auf das Verkehrsgutachten bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken zur geplanten Maßnahme.*** *(…)“* Hinweis: Einen Knotenpunkt „K1“ wird im Verkehrsgutachten nicht behandelt. Möglicher Weise bezieht sich der Hinweis auf den im Verkehrsgutachten mit „TK1“ bezeichneten Knoten Einmündung L30 (Bahnhofstraße) in die L21 (Hauptstraße). Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der zusätzliche Verkehr auf Grund der vorliegenden Planung nicht zu einer erheblichen Verschlechterung des Verkehrsablaufes an dieser Einmündung führen wird, da er im Vergleich zum übrigen Verkehrsaufkommen an der Einmündung der beiden Landesstraßen sehr gering ist. Unabhängig von der hier vorliegenden Planung plant der Landesbetrieb Straßenwesen Ausbaumaßnahmen in der Ortsdurchfahrt Mühlenbeck, die auch an diesem Knotenpunkt insgesamt zu Verbesserungen des Verkehrsablaufes führen werden.
Ob die sogenannte Firmenzusammenführung nicht gleichzeitig mit einer Firmenvergrößerung verbunden ist, wird abwägend nicht behandelt. Aussagen über die Größe der aktuellen Mietfläche in Börnicke werden nicht angegeben. Damit wäre aber eine weitere Verkehrsbelastung verbunden.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: In der Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu ausgeführt: ***„2.2 Erfordernis zur Konzentration der Betriebstätigkeit der MRA GmbH & Co. KG am Standort Mühlenbeck*** *(…)Die MRA GmbH & Co. KG hat ihren Hauptsitz seit März 2015 an den Standort Mühlenbeck verlegt. Hier sind etwa 115 Mitarbeiter beschäftigt. (…) Durch die Erweiterungsfläche in Mühlenbeck würden an diesem Standort zusätzlich 10 Arbeitsplätze geschaffen werden. (…)“* Die Erhöhung der Anzahl der Mitarbeiter in der Fa. MRA wirkt sich im Vergleich zum übrigen Verkehrsaufkommen der L30 nicht in erheblichem Umfang aus.

Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
Wenn von uns angemerkt wird, dass z. Z für die Gemeinde Mühlenbecker Land ein Flächennutzungsplan (FNP) in Arbeit ist, in dem die Einzelpläne der nunmehrigen Ortsteile (Schildow, Mühlenbeck, Zühlsdorf und Schönfließ) zusammengeführt werden sollen, soll nicht die Möglichkeit gemäß §8(3) BauGB einen Bebauungsplan parallel zur Änderung eines Flächennutzungsplans infrage gestellt werden. Wenn aber bekannt ist, das auch zeitgleich weitere LSG Flächen gewerblich beplant werden sollen, ist an den Außenbereichsecken keine städtebauliche Übersicht mehr vorhanden. Dem noch laufenden FNP-Plan parallel laufenden Vorhaben entgegengesetzt zu planen, steht einer geordneten und stimmigen Gemeindeentwicklung mehr als entgegen.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Die vorliegende Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes mit Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet. Zur Minimierung der Freirauminanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich die vorliegende Planung auf den östlichen Teil der ursprünglich geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Am Hasensprung, für den ein konkreter Bedarf durch die MRA besteht. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung, die auch eine Standortalternativenprüfung umfasst, hat sich die Fläche des Plangebietes trotz ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet als für den Planungszweck geeignete Vorzugsvariante erwiesen. Die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemäß HVE 2009 voll umfänglich kompensiert. Die vorliegende Planung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet und erfüllt ihren Zweck zur Deckung des dringenden Bedarfs an einer gewerblichen Baufläche für die Erweiterung der Fa. MRA am Standort Mühlenbeck. Da die vorliegende Planung der Umsetzung eines konkreten Erweiterungsvorhabens an einem bestehenden Gewerbestandort dient, hat sie keinen unmittelbaren Zusammenhang mit weiteren Planungen der Gemeinde an anderen Standorten, die der Realisierung anderer Vorhaben dienen. Nach dem Stand der Planungsarbeiten zum Flächennutzungsplan ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes gemäß §8(3) BauGB.
Insgesamt wird eine umweltschonende Planung vermisst.	Der Hinweis ist aus folgenden Gründen nicht zutreffend: Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht unter besonderer Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ist neben der Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung in erheblichem Umfang eine Eingrünung der geplanten gewerblichen Bebauung vorgesehen. Hierfür werden auf der geplanten Baugebietsfläche Pflanzbindungen für flächige Gehölzpflanzungen und Extensivwiesenflächen vorgesehen. Darüber hinaus ist zum Schönwalder Südgraben hin, der das Plangebiet im Osten begrenzt, eine bisher als Intensivwiese genutzte Fläche zur Umwandlung in eine Extensivwiese geplant und die Böschung am Rand dieser Wiese im Übergangsbereich zur bisherigen Intensivackerfläche soll ebenfalls mit Gehölzen bepflanzt werden.
Die Eruierung und mögliche Nutzung von Siedlungsbrachflächen findet keine Erwähnung. Bauen auf der grünen Wiese ist natürlich billiger. Diese Planung ist ein weiterer vorbereitender Schritt der Verstädterung der Nord Berliner Umlandgemeinden. Wer ist eigentlich Eigentümer des geplanten Gewerbebetriebes im Falle der Aufgabe oder des Konkurses der Firma MRA? Der Eigentümer wird den Status Landschaftsschutzgebiet nicht wieder herstellen.	Die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Im Rahmen der Standortalternativenprüfung (siehe Begründung des Bebauungsplanes, Umweltbericht, U2.d)3) wurde festgestellt, dass keine geeigneten Alternativstandorte zur Deckung des Erweiterungsbedarfes der MRA in der Gemeinde Mühlenbecker Land zur Verfügung stehen. Eigentümer der Fläche ist die Fa. MRA selbst. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zum Zweck der Deckung des betreffenden Bedarfes des Flächeneigentümers MRA geschaffen.
Wir bitten um die weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR wurde zur vorliegenden Planung frühzeitige gemäß § 4(1) BauGB sowie zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §4(2) BauGB beteiligt. Mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist das Verfahren nach dem BauGB abgeschlossen.