



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
01	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Postfach 600752 14411 Potsdam Tel.: 0331/866-8757 Fax: 0331/866-8703 Bearbeiter: Frau Madert Regina.Madert@gl.berlin-brandenburg.de Az: GL5.12-0628/2018(vBP)	13.06.2019		09.07.2019		X	H 01: Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten und hat den LEP B-B abgelöst. Grundsätzlich ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen im gesamten Gemeindegebiet möglich, wenn die Flächen: <ul style="list-style-type: none"> - an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z5.2 und Z5.3 LEP HR); - es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Z5.4 LEP HR); - der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z6.2 LEP HR). R 01: <i>Da das Plangebiet Anschluss an das Siedlungsgebiet von Schönfließ hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt, stehen die Ziele der Raumordnung (Z 5.2, Z 5.3, Z 5.4 und Z 6.2 LEP HR) der Planungsabsicht nicht entgegen.</i>	Nein	Begründung: Kap. 5.1, S. 16 ff. Umweltbericht: Kap. 3.2.4, S. 39 ff.
							H 02: Die Gemeinde gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z5.6 LEP HR). Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist somit im Rahmen der Eigenentwicklungsoption möglich (Z5.5 LEP HR): <ul style="list-style-type: none"> - Die Innenentwicklung, insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 bauGB, wird durch Ziele der Raumordnung qualitativ nicht begrenzt. - Möglichkeiten der Innenentwicklung können durch neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption 1 ha/1000 EW (d.h. für das 	Nein	Begründung: Kap. 5.1, S. 16 ff. Umweltbericht: Kap. 3.2.4, S. 39 ff.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
01	Noch Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung						Mühlenbecker Land ca. 15,2 ha) geplant werden. Dabei sind ggf. Wohnsiedlungsflächen aus „alten“ Bauleitplänen, die vor dem Inkrafttreten des LEP B-B (am 15.05.2009) dargestellt bzw. festgesetzt wurden, mit anzurechnen. - Wohnsiedlungsflächen, die während der Laufzeit des LEP B-B in Bauleitplänen dargestellt bzw. festgesetzt wurden, sind nicht auf die Entwicklungsoption anzurechnen, wenn sie während der Laufzeit des LEP B-B als FNP-Darstellungen bekannt gemacht wurden. <i>R 02: Die Planung kann im Sinne des Z 5.5 Abs.2 LEP HR gewertet werden und ist damit ohne Inanspruchnahme der Entwicklungsoption möglich.</i>		
							H 03: In den Plandokumenten ist der Bezug zu den Dokumenten (Begründung etc.) zu den Regelungen des LEP HR herzustellen (Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35).	Nein	Begründung: Kap. 5.1, S. 16.
							H 04: Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind von der Kommune eigenständig zu ermitteln. Sie können aber im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden (Bindungswirkung).	Nein	Begründung: Kap. 5.1, S. 16.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
 Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
01	Noch Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Gemeinsame Landesplanungsabteilung						<i>R 03/ Die H 03 und 04 wurden in überarbeiteter R 04: Form in den Entwurf eingestellt.</i>		
02 a	Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Bereich Planung Adolf-Dechert-Straße 1 16515 Oranienburg Postanschrift: Postfach 10 01 45 16501 Oranienburg Tel.: 03301/601-3649 Fax: 03301/601-3640 Bearbeiter: Frau Oldorff Asja.Oldorff@oberhavel.de Az: 521010-03022/2019/ol I/39/19 B1+ I/40/19 F1	13.06.2019 + 2 CD		14.08.2019			F 01: Die verfolgte Zielsetzung, ein Wohngebäude für den Betriebsinhaber und für Mitarbeiter zu errichten, kann nicht mit der Festsetzung eines Mischgebietes verwirklicht werden. Die für ein Mischgebiet angestrebte Gleichrangigkeit von Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe widerspricht dem Gebietscharakter eines Mischgebietes. <i>R 01: Nach Rücksprache mit dem SG Bauleitplanung (siehe Aktennotiz zur Beratung am 29.10.2019 und Bestätigungsmail vom 07.11.2019 – Lfd. Nr. 02.1 und 02.1a) wird das Plangebiet nicht mehr als Mischgebiet festgesetzt, sondern als „Sondergebiet Pflanzenmarkt“. Außerdem werden die Bestandsgebäude aus Gründen künftiger Planungssicherheit mit Baufeldern ausgestattet. In die jeweiligen Nutzungsschablonen sind die entsprechenden Zweckbestimmungen einzutragen.</i>	Nein	Textl. Festsetz. Nr. 1.1 und Begründung: Kap. 4.1, S. 13, Kap. 5.4, S. 19, Kap. 8.1, S. 52. Umweltbericht: Kap. 2.1, S. 10.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
 Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 a	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Bereich Planung 02.1 Aktennotiz zur Beratung mit dem Fachbereich Planung des Landkreises Oberhavel am 29.10.2019 02.1a Antwortmail zur Beratung mit dem Fachbereich Planung des Landkreises Oberhavel vom 07.11.2019						F 02: Die textl. Festsetzungen 2.1 und 2.2 widersprechen der Regelung unter der textl. Festsetzung 1.2. Außerdem ist der verwendete Begriff „Gebäude“ nicht bestimmt. <i>R 02: Folgende Formulierungen:</i> - In der textl. Festsetzung 1.2 wird der Begriff „Gebäude“ durch „Mehrfamilienwohnhaus“ ersetzt. - Die textl. Festsetzung 2.1 erhält folgende Formulierung: „Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze hinaus wird bis zu 2 m zugelassen, sofern sich die Grundfläche der Gebäudeteile im Rahmen der laut Nutzungsschablone vorgegebenen Gebäudegrundfläche bewegt und dies die in der Bauordnung festgelegten Abstandsflächen gestatten. Zugelassen sind im Baufeld maximal 10 Prozent der Baufeldlänge“ - Die textl. Formulierung 2.2 wird wie folgt ergänzt: „... wird ein Vortreten von max. 3,0 m über die Baugrenze zugelassen, sofern die Grundfläche sich im Rahmen der lt. Nutzungsschablone vorgegebenen Gebäudegrundfläche bewegt.“	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 1.2, Nr. 2.1 und Nr. 2.2, Begründung: Kap. 8.3, S. 54.
							F 03: Die textl. Festsetzungen 3.1 und 3.2 enthalten unbestimmte Rechtsbegriffe (Ökopflaster/geschnittenes Pflaster). Dies ist zu überarbeiten, Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 3.1 und 3.2.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf –
Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 a	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Bereich Planung						<i>R 03: Die unbestimmten Rechtsbegriffe Ökopflaster und geschnittenes Pflaster werden gestrichen.</i>		
							F 04: Die getroffene Regelung in der textl. Festsetzung 4, dass Geländeregulierungen nicht zulässig sind, ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB nicht festsetzbar. R 04: Die textl. Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt formuliert: „Geländeabtragungen bzw. Aufschüttungen über 0,30 m sind nicht zulässig“.	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 4
							F 05: Der Rechtsbezug des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist nicht anwendbar, da keine von der Bebauung frei zuhaltenden Flächen festgesetzt sind. <i>R 05: Der Rechtsbezug ist zu streichen.</i>	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 5
							F 06: Die textl. Festsetzung 5.1 ist nicht hinreichend bestimmt, da in der Planzeichnung keine Bäume mit dem Planzeichen 13.2 versehen sind. <i>R 06: Die textl. Festsetzung 5.1 ist wie folgt zu präzisieren: „Alle im Geltungsbereich mit dem Planzeichen -Bestandserhaltung von Bäumen – gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Baumfällungen dürfen nur in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden.“</i>	Nein	Planzeichnung, Textl. Festsetzg. Nr. 5.1



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 a	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Bereich Planung						F 07: Die textl Festsetzung 5.2 besitzt keine bodenrechtliche Relevanz. Sie ist in den Durchführungsvertrag zu übernehmen. <i>R 07: Die textl. Festsetzung Nr. 5.2 zu den Pflegemaßnahmen kann nicht festgesetzt werden. Sie ist als Regelung in den Durchführungsvertrag und mit einem entsprechenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen. Stattdessen ist die textl. Festsetzung 5.2 wie folgt zu formulieren: „Auf den im Plan gekennzeichneten Pflanzflächen sind die festgesetzten Bäume und Sträucher laut Pflanzliste zu pflanzen.“</i>	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 5.2 streichen, Neuformulierung Kap. 7.5, S. 50. Umweltbericht: Kap. 2.2.6.3, S. 22.
							F 08: Die textl Festsetzung 5.3 besitzt keine bodenrechtliche Relevanz. Sie ist in den Durchführungsvertrag zu übernehmen <i>R 08: Die textl. Festsetzung Nr. 5.3 ist als Regelung in den Durchführungsvertrag mit einem entsprechenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen</i>	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 5.3 streichen, Aufnahme in Durchführungsvertrag und Begründung, Kap. 7.5, S. 50.
							H 09: Der für Einfriedungen angegebene Rechtsbezug § 9 Abs. 4 Nr. 25 BauGB existiert nicht <i>R 09: Die „Nr. 25“ ist im Rechtsbezug zu streichen</i>	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 6



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 a	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Bereich Planung						H 10: Da Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zu den genehmigungsfreien Anlagen gehören (§ 61 Abs. 1 Nr. 3 BbgBO) ist die Regelung in der textl. Festsetzung 7.1 zu überprüfen. <i>R 10: Satz 2 der text. Festlegung 7.1 ist zu streichen.</i>	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 7.1 und Begründung: Kap. 7.1.1, S. 43.
							H 11: Auf Grund der textl. Festsetzung 7.3, das nur Putzfassaden zulässig sind, ist die textl. Festsetzung 7.2 (Holzbalken) überflüssig. <i>R 11: Die textl. Festsetzung 7.2 ist zu streichen.</i>	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 7.3 wird zu 7.2 (ohne PV-Elemente), Begründung: Kap. 7.1.1, S. 43.
							H 12: Die textl. Festsetzungen 8.1 bis 8.3 sind nicht nachvollziehbar, da sie keine besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen enthalten. <i>R 12: Die textl. Festsetzungen 8.1 bis 8.3 wurden gestrichen. Sie sind in den Durchführungsvertrag zu übernehmen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung eingestellt.</i>		Textl. Festsetzg. 8.1 bis 8.3 sind entfernt, dafür Aufnahme in den Durchführungsvertrag und Begründung, Kap. 8.6.3, S. 58, Kap. 8.6.4, S. 59.
							B 13: Die Zuordnungsfestsetzung wird als rechtlich bedenklich gesehen. Eine solche ist nur möglich: - durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich;	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 9 gestrichen. Aufnahme in den Durchführungsvertrag, Hinweis in Begründung, Kap. 7.5, S. 51 ff.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 a	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Bereich Planung						<ul style="list-style-type: none"> - oder in einem Ausgleichsbebauungsplan; - oder auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen. <p><i>R 13: Die textl. Festsetz. Nr. 9 (Zuordnungsfestsetzung) wurde gestrichen und wird nur im VE-Plan dargestellt sowie in den Durchführungsvertrag übernommen</i></p>		Umweltbericht: Kap. 2.2.6.3, S. 23.
							<p>H 14: Die Planzeichnung enthält Planzeichen mit Festsetzungscharakter auch außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p><i>R 14: Die betreffenden Planzeichen außerhalb des Geltungsbereiches wurden entfernt bzw. als informelle Planzeichen definiert.</i></p>	Nein	Planzeichnung
							<p>B 15: Die Festsetzung von Verkehrsflächen und von Grünflächen in einem Baugebiet ist nicht möglich. Ebenso die Verortung von Aufstellflächen für Abfallcontainer.</p> <p><i>R 15: Die Hinweise wurden entsprechend in die Planzeichnung eingearbeitet. Es werden keine Verkehrsflächen und auch keine Grünflächen mehr im VB-Plan dargestellt. Eine Ausnahme bildet nur die Eingrünung des neuen Mehrfamilienwohnhauses, die wegen des Nachweises der integrierten Grünordnung in die Planzeichnung aufgenommen wurde.</i></p>	Nein	Planzeichnung, Begründung: Kap. 8.5, S. 55.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 a	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Bereich Planung					X	H 16: Sämtliche Inhalte der Planzeichnung sind in der Legende aufzuführen z.B. Gewächshaus A, Gewächshaus B, Verkaufsfläche, Nutzungsschablone, LSG-Grenze. R 16: Die Legende der Planzeichnung wurde auch mit den in der Planzeichnung definierten Planzeichen ergänzt.	Nein	Planzeichnung
02 b	Bereich vorbeugender Brandschutz						H 17: Der zur Löschwasserversorgung zurückzulegende Weg darf max. 300 m betragen. R 17: Die Entfernung beträgt rd. 270 m.	Nein	Begründung: Kap. 6.4, S. 39.
						X	H 18: In den Vorentwurfsdokumenten werden viele Details beschrieben, die im späteren Genehmigungsverfahren zu klären sind. Sie haben daher nur informativen Charakter. R 18: Die Details betreffen Informationen, die von den TÖB's sogar gefordert werden und zu denen sie Stellung beziehen. Solche Details sind z.B. Aufstellflächen und Kurvenradien, die bei den Flächenermittlungen (z.B. Versiegelung) zur Biotopwanderung und Ausgleichsbilanzierung eine große Rolle spielen. Solche Details sind für einen vorhabenbezogenen B-Plan nicht unüblich.	Nein	Begründung: Kap. 7.1, S. 42, Kap. 7.2, S. 46, Kap. 7.3, S. 47, Kap. 7.4, S. 49.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle		
02 e	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachdienst Wasserwirtschaft					X	H 21: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.	Nein	Begründung: Kap. 8.6.1, S. 56. Umweltbericht: Kap. 3.2.2, S. 36, Kap. 4.2.5, S. 82, Kap. 4.2.6, S. 82.		
							H 22: Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes sind zu beachten.				
							H 23: Der im Plangebiet vorhandene Brunnen besitzt eine wasserrechtliche Erlaubnis (Reg.-Nr. WVSf-529/2011).			Nein	Begründung: Kap. 8.6.1, S. 56.
							F 24: Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden mit einem Mindestabstand von 1,0 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. <i>R 24: Der Forderung ist nur mit einem im Rahmen der fachspezifischen Erschließungsplanung einzuholenden hydrogeologischen Gutachtens zu entsprechen. Dieses ist zusammen mit der Fachplanung zur Regenwasserableitung bei der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen.</i>			Nein	Begründung: Kap. 8.6.1, S. 56. Umweltbericht: Kap. 2.2.6.1, S.20.
							H 25: Die untere Wasserbehörde ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erneut zu beteiligen.	Nein	Begründung: Kap. 8.6.1, S. 57.		

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 e	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachdienst Wasserwirtschaft						H 26: Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet wird.	Nein	Begründung: Kap. 6.1.6, S. 57. Umweltbericht: Kap. 2.2.6.1, S. 21.
02 f	Fachdienst Landwirtschaft					X	H 27: Der gültige Flächennutzungsplan vom 19.03.2003 weist das Plangebiet als landwirtschaftlich genutzte Fläche aus. Die durchschnittliche Bonität liegt zwischen 25 und 33 Bodenpunkten und weist somit eine geringe Ertragsfähigkeit auf. Auf Grund der Größe, der Lage und Wertigkeit der Flächen ergeben sich aus Sicht des Bereiches Landwirtschaft keine Einwände zum Vorhaben.	Nein	Begründung: Kap. 6.1.2, S. 23, Kap. 9.9, S. 65. Umweltbericht: Kap. 4.1.5, S. 63.
02 g	Fachdienst Naturschutz					X	H 28: Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Naturpark Barnim. Weitere Schutzstadien gelten für das Gebiet nicht. Die Entfernungen zu Naturschutz- und FFH-Gebieten sind groß genug um ein Hineinwirken ausschließen zu können. H 29: Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht zu erwarten.	Nein	Begründung: Kap. 6.1.6, S. 33. Umweltbericht: Kap. 3.2.1.1, S. 33. Begründung: Kap. 6.1.6, S. 33.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 g	<p>Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachdienst Naturschutz</p> <p>02.2 Aktennotiz zur Beratung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel am 17.10.2019</p> <p>02.2g Antwortmail zur Beratung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel vom 23.10.2019</p>						H 30: Das Plangebiet ist auf Grund der starken anthropogenen Überprägung im Hinblick auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten von geringer Bedeutung. Die im Rahmen des Vorentwurfes gewonnenen Daten flossen in angemessene Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz ein. Im Rahmen des Entwurfes sind weitere Artenuntersuchungen notwendig.	Nein	Begründung: Kap. 6.1.5, S. 27 ff. Umweltbericht: Kap. 4.1.1, S. 45, Kap. 4.1.2, S. 52.
							F 31: Die dauerhafte ökologische Funktionalität der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (insbesondere Echsenbiotop) ist durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern. <i>R 31: Nach Rücksprache mit dem Dezernat I, Bereich Planung ist eine solche Festsetzung mangels bodenrechtlichen Bezuges (siehe F 07) nicht möglich. Diesbezügliche Regelungen sind nur über den Durchführungsvertrag möglich.</i>	Nein	Begründung: Kap. 7.5, S. 50 ff. Kap. 8.6.3, S. 58 und Durchführungsvertrag. Umweltbericht: Kap. 2.2.6.3, S. 23 und Kap. 4.2.1, S. 70 ff.
							H 32: Bei der Berechnung der Neuversiegelung sind die Versiegelungsfaktoren nicht mit eingeflossen. Die Versiegelungsfaktoren wurden bestätigt <i>R 32: Die Berechnung der Neuversiegelung wurde korrigiert (siehe Umweltbericht Tabelle 7).</i>	Nein	Umweltbericht: Kap. 4.2.4, S. 80.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 g	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachdienst Naturschutz						H 33: Gemäß HVE sind einreihige Gehölzstrukturen nicht zur Kompensation von Flächenversiegelungen geeignet. Es besteht deshalb noch weiterer Kompensationsbedarf. <i>R 33: Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Naturschutz wurde festgelegt, dass die nordwestlich neu anzulegende einreihige Baumpflanzung aufgelockert wird. In die sich ergebenden Lücken werden zwei-reihige (5 m breite) Laubgebüsche gepflanzt. Damit kann diese Maßnahme als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme gewertet werden (siehe Aktennotiz zur Beratung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel am 17.10.2019 – Pkt. 2.2, Seite 2).</i>	Nein	Begründung: Kap. 7.5, S. 50. Umweltbericht: Kap. 2.2.6.3, S. 22.
							H 34: Für die zugeordneten Kompensationsflächen im östlichen Betriebsgelände ist eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim zu prüfen. <i>R 34: Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Naturschutz wurde festgestellt, dass die zugeordneten Kompensationsmaßnahmen mit dem Schutzzweck des LSG Westbarnim vereinbar sind. (siehe Aktennotiz zur Beratung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel am 17.10.2019 – Pkt. 2.4, Seite 2).</i>	Nein	Begründung: Kap. 7.5, S. 52. Umweltbericht: Kap. 4.2.1, S. 70.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 g	Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachdienst Naturschutz						H 35: Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbeck gilt bis vor dem Inkrafttreten des B-Planes nur für den planungsrechtlichen Innenbereich des Vorhabengebietes.	Nein	Begründung: Kap. 6.1.5, S. 33 Umweltbericht: Kap. 4.1.1, S. 51.
02 h	Fachdienst Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschaftsbehörde					X	H 36: Das Plangebiet wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastverdachtsfläche geführt. H 37: Allgemein gilt, das bei Bodenarbeiten auftretende ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche umgehend der unteren Bodenschutzbehörde zu melden sind, um das weitere Vorgehen abzustimmen (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). H 38: Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Dabei sind gefährliche Abfälle gemäß § 48 KrWG i.V.m. Abfallverzeichnisverordnung (AVV) der Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeeren-Straße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.	Nein Nein Nein	Begründung: Kap. 6.3, S. 36; Umweltbericht: Kap. 3.2.3, S. 37. Begründung: Kap. 6.3, S. 36 ff. Umweltbericht: Kap. 3.2.3, S.37. Begründung: Kap. 6.3, S. 36 ff. Umweltbericht: Kap. 3.2.3, S. 37 ff.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
02 h	<p>Noch Landkreis Oberhavel Dezernat I Bauen, Wirtschaft und Umwelt Fachdienst Bodenschutz/Altlasten, untere Abfallwirtschafts- behörde</p> <p>Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</p>						<p>H 39: Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA-TR zu analysieren und dann nach Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.</p> <p><i>R 36/ Die Hinweise R 36 bis 39 sind bereits R 39: in der Begründung bzw. Umweltbericht enthalten. Sie wurden präzisiert und in den Entwurf übernommen.</i></p>	Nein	<p>Begründung: Kap. 6.3, S. 36 ff. Umweltbericht: Kap. 3.2.3, S. 37.</p>
02 i							<p>H 40: Der Landkreis Oberhavel entsorgt die angefallenen und überlassenen Abfälle nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.</p> <p>H 41: Alle Grundstücke auf denen Abfälle anfallen sind an Erschließungsstraßen anzuschließen. Diese sind für dreiachsige Müllfahrzeuge auszulegen. Dabei sind Fahrbahnbreiten, Fahrkurven nach RAST 06 zu dimensionieren. Die Belastbarkeit ist gem. § 34 Abs. 4 Punkt 1 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung sicherzustellen. Bei Sackgassen sind Wendeanlagen nach RAST 06 zu planen, da lt. Unfallverhütungsvorschrift ein Rückwärtsfahrverbot für Müllfahrzeuge besteht.</p>	Nein Nein	<p>Begründung: Kap. 7.1.3.8, S. 46.</p> <p>Begründung: Kap. 7.3, S. 47 ff.</p>
								<p>H 42: Sofern die Lage der Containerstellplätze den vorstehenden Anforderungen entspricht, bestehen keine Bedenken.</p>	Nein



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu- stän- dig	Keine Beden- ken/ Ein- wände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwä- gung: Ja / Nein	Einarbei- tung – wo und mit Fundstelle
03	Noch Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle						<p>H 04: Der Landschaftsrahmenplan ist kein Regionalplan. Es gibt Bundesländer wo diese in die Regionalpläne integriert werden, aber nicht in Brandenburg. Hier sollte der Landschaftsrahmenplan in einem eigenständigen Kapitel behandelt werden.</p> <p>H 05: Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergie- nutzung“ wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Ausgenommen sind von der Geneh- migung die Festlegungen des Vorbe- haltsgebietes Nr. 65 „Sicherung ober- flächennaher Rohstoffe“ sowie die Festlegungen zur „Steuerung der Windenergienutzung“. Der Regional- plan trägt nunmehr die Bezeichnung „Rohstoffsicherung“.</p> <p>H 06: Der Regionalplan „Freiraum und Wind- energie“ wurde am 21. November 2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung bedarf noch der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungs- abteilung.</p> <p>H 07: Von den Regionalplanerischen Zielen geht eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) bzw. eine Beachtungspflicht (§ 4 ROG) aus.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Begründung: Kap. 5.3, S. 19. Umweltbericht: Kap. 3.2.6, S. 41.</p> <p>Begründung: Kap. 5.2, S. 18. Umweltbericht: Kap. 3.2.5, S. 41.</p> <p>Begründung: Kap. 5.2, S. 18. Umweltbericht: Kap. 3.2.5, S. 41.</p> <p>Begründung: Kap. 5.2, S. 18</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
04 a	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz Wasserwirtschaft PF 601061 14410 Potsdam Tel.: 0355/4991-1303 Fax: 033201/442-662 Bearbeiter: Andrea Schuster Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de AZ: LFU-TOEB-3700/670+56#223462/2019	13.06.2019 + 1 CD		22.08.2019		X	H 01: Im Norden grenzt das Plangebiet an einen Graben, Gewässer II. Ordnung. Die Unterhaltungspflicht obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. H 02: Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Der § 38 WHG enthält eine Vorschrift zum Schutz der Gewässerrandstreifen. R 01/ Der Unterhaltungsverband wurde am R 02: Vorentwurf beteiligt und wird auch in die Trägerbeteiligung des Entwurfes einbezogen.	Nein Nein	Begründung: Kap. 9.12, S. 66. Umweltbericht: Kap. 4.2.6, S. 82. Begründung: Kap. 9.12, S. 66. Umweltbericht: Kap. 4.2.6, S. 82.
04 b	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz Immissionsschutz					X	H 01: Ein Exemplar des VB-Planes ist dem Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz, zuzusenden.	Nein	Begründung: Kap. 9.5, S. 64.
05	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Landesentwicklung und Flurneuordnung Fehrbelliner Straße 4 e 16816 Neuruppin Tel.: 03391/838 238 Fax: 03391/838 283 Bearbeiter: Frau Zapf AZ: 24-31-7651-65/2019014	13.06.2019		12.08.2019		X			



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf –
Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.**

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
06	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe PF 100 933 03009 Cottbus Tel.: Fax: Bearbeiter:	13.06.2019	X						
07	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen Tel.: 033 702/211 1520 Fax: 033 702/211 1202 Bearb.: Dr. Martina-Johanna Brather martina-johanna.brather@bldam- brandenburg.de	13.06.2019		17.06.2019		X			
08	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Praktische Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen Tel.: Fax: Bearbeiter:	13.06.2019	X						



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf –
Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumé	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
09	Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten Tel.: 03342/4266-2213 Fax: 03342/4266-7604 Bearbeiter: Frau Reisener Claudia.Reisener@LBV.Brandenburg.de	13.06.2019		19.08.2019		X	H 01: Im Hinblick auf die zur Landesverkehrsplanung gehörenden Verkehrsbereiche, wie Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt, bestehen keine Bedenken. Informationen zu diesen Verkehrsbereichen, die das Vorhaben betreffen können, liegen nicht vor. H 02: Eine Beurteilung hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit der Straßenbaulastträger.	Nein Nein	Begründung: Kap. 9.4.1, S. 61. Begründung: Kap. 9.4.1, S. 61.
10	Landesamt für Bauen und Verkehr - Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld Tel.: 03342/4266-4112 Fax: 03342/4266-7612 Bearbeiter: Herr Palm Michael.Palm@lbv.brandenburg.de AZ: 4122-5.0180/1468OHV-BPL-FNP/19	13.06.2019		22.08.2019		X	H 01: Das Planungsvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. Die Belange der LuBB werden aus luftrechtlicher Sicht durch das Vorhaben nicht berührt. Der Geltungsbereich des VB-Planes und die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hub-Schraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen. H 02: Der § 18 a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem Vorhaben aktuell nicht entgegen. Der Geltungsbereich liegt jedoch im Schutzbereich von zivilen Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen) des Verkehrsflughafens Berlin-Tegel. Gemäß	Nein Nein	Begründung: Kap. 9.4.1, S. 62. Begründung: Kap. 9.4.1, S. 62.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
10	Noch Landesamt für Bauen und Verkehr - Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde						<p>§ 18 LuftVG (Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden. Nach Vorprüfung des Plangebietes im Internet-Webtool des Bundesamts für Flugsicherung (BAF) sind Anlagenschutzbereiche derzeit nicht betroffen (Status grün). Dieser Vorprüfung wurde eine Höhe für bauliche Anlagen von 8,70 m über Erdoberkante zugrunde gelegt.</p> <p>H 03: Sollte das Plangebiet/oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechende Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p> <p>H 04: Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Luftfahrthindernisse. Das heißt, der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>H 05: Zur Abklärung militärischer Belange wird die Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963 in 53019 Bonn empfohlen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Begründung: Kap. 9.4.1, S. 62.</p> <p>Begründung: Kap. 9.4.1, S. 52.</p> <p>Begründung: Kap. 9.4.1, S. 62.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
10	Noch Landesamt für Bauen und Verkehr - Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde						H 06: Die Beteiligung am Bauleitverfahren gilt nicht als erforderliche luftrechtliche Zustimmung/Genehmigung im künftigen Baugenehmigungsverfahren. H 07: Nach Abschluss des Verfahrens wird um Übersendung des die Luftfahrt betreffenden Teils des Abwägungsberichtes gebeten.	Nein Nein	Begründung: Kap. 9.4.1, S. 62. Fußnote 91 auf Seite 62.
11	Landesbetr. Forst Brandenburg Oberförsterei Neuendorf Plötzenstraße 17 16775 Löwenberger Land Ortsteil Neuendorf Tel.: 033051/90731 Fax: 033051/9000 26 Bearbeiter: Herr Hintze obf.neuendorf@lfb.brandenburg.de Az: LFB3.05/7026-32/BP-10/19	13.06.2019		26.06.2019		X			
12	Landesbetrieb Straßenwesen NL Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8 16225 Eberswalde Tel.: 03334/66 1221 Fax: Bearbeiter: Petra Lisek petra.lisek@ls.brandenburg.de Az: 421b.6	13.06.2019		03.07.2019		X	H 01: Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landstraße L 30, Abschn. 370, bei km 0,630. H 02: Eine Direktzufahrt an die L 30 ist auf Grund der Markierung nur richtungseingeschränkt (rechtsrein-/rechtsraus).	Nein Nein	Begründung: Kap. 7.3, S. 47, Kap. 9.4.2, S. 63. Begründung: Kap. 7.3, S. 47, Kap. 9.4.2, S. 63.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf –
Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
13	Zentraldienst Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Am Baruther Tor 20, Haus 5 15806 Zossen/ OT Wünsdorf, GT Waldstadt Tel.: 033702/214-0 Fax: 033702/214 200 Bearbeiter: Herr Stürmer Kampfmittelbeseitigungsdienst@ Polizei.Brandenburg.de Az: MBD 1.24	13.06.2019		18.06.2019		X	H 01: Keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben entscheidet über eine Munitionsfreigabebescheidung die zuständige Behöre im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens	Nein	Begründung: Kap. 6.3, S. 37 ff.
14	Polizeidirektion Nord Fehrbelliner Str. 4 c 16816 Neuruppin Tel.: Fax: Bearbeiter:	13.06.2019	X						
15	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Potsdam Postfach 60 05 52 14405 Potsdam Tel.: 069/8062-5171 Fax: 069/8062-11919 Bearbeiter: Carsten Schneider Carsten.Schneider@dwd.de	13.06.2019		30.07.2019		X			



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
16	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Lindenstraße 34 14467 Potsdam Tel.: 0331/201 55-56 Fax: Bearbeiter: Herr Wilke	13.06.2019		23.08.2019		X	<p>H 01: Der Vorhabensfläche kommt als Baumschule zwischen südlichem Ortsrand und dem südlichen Anschluss an das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ eine Pufferfunktion zu.</p> <p>H 02: Die unter Pkt. 7.5 (Begründung) aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden begrüßt, weil sie bei ihrer Umsetzung das Gelände des Pflanzenmarktes ökologisch aufwerten.</p> <p>H 03: Die festgesetzten Ausgleichsflächen müssen als dingliche Sicherung im Grundbuch eingetragen werden. Sie sollten auch als Vorrangflächen für Naturschutz im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p> <p>H 04: Für den Verlust der Brutstätte der Schafstelze ist Ersatz im Verhältnis 1:2 zu schaffen.</p> <p>H 05: Vor Baubeginn ist das Baufeld auf das Vorhandensein von Zauneidechsen zu untersuchen. Bei einem Nachweis sind letztere, wie in den Unterlagen beschrieben, umzusiedeln.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Begründung: Kap. 6.1.6, S. 33.</p> <p>Begründung: Kap. 7.5, S. 50 ff.</p> <p>Begründung: Kap. 7.5, S. 50 ff. und Durchführungsvertrag. Umweltbericht: Kap. 2.2.6.3, S.23.</p> <p>Begründung: Kap. 8.6.4, S. 59. Umweltbericht: Kap. 4.2.2.1, S. 75.</p> <p>Umweltbericht: Kap. 4.2.2.2, S. 77.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
17	IHK Industrie- und Handelskammer Potsdam Postfach 600 855 14408 Potsdam Tel.: 0331/2786-307 Fax: 0331/2842-911 Bearbeiter: Dr. Gerald Staacke gerald.staacke@ihk-potsdam.de	13.06.2019		17.07.2019		X	H 01: Es sollte sichergestellt werden, dass auch langfristig ausschließlich nur Mitarbeiterwohnungen bzw. Wohnungen des Eigentümers zulässig sind.	Nein	Begründung: Kap. 4.1, S. 13 und Durchführungsvertrag.
18	Handwerkskammer Potsdam Charlottenstraße 34-36 14467 Potsdam Tel.: 0331/3703-170 Fax: 0331/3703-8170 Bearbeiter: Dr. Michel Burg Michael.Burg@hwkpotsdam.de	13.06.2019		14.06.2019	X		H 01: Die Handwerkskammer Potsdam und die Kreishandwerkerschaft Oberhavel haben die Absprache getroffen, dass Anfragen an die Handwerkskammer als TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) durch die Kreishandwerkerschaft bearbeitet und im Namen der Handwerkskammer mit beantwortet werden	Nein	
19	Kreishandwerkerschaft Oberhavel Havelstraße 19 16515 Oranienburg Tel.: 03301/3532 Fax: 03301/56429 Bearbeiter: Marion Ecke	13.06.2019		09.07.2019		X			



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf –
Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
20	Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH Annahover Straße 1 a 16515 Oranienburg OT Germendorf Tel.: 03301/699-230 Fax: 03301/699-222 Bearbeiter: Harald Liebing liebing@ovg-online.de	13.06.2019		10.07.2019		X			
21	Niederbarnimer Eisenbahn AG NEB Betriebsgesellschaft mbH Georgenstraße 22 10117 Berlin Tel.: Fax: Bearbeiter:	13.06.2019	X						
22	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin Landeseisenbahnbehörde 10707 Berlin VII E 316 1 Tel.: Fax: Bearbeiter:	13.06.2019	X						



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf –
Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
23	E.DIS Net GmbH Regionalbereich West Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark Finkenkruger Straße 51-53 14612 Falkensee Tel.: 03322/280-215 Fax: 03322/280-202 Bearbeiter: Klaus-Dieter Koppe klaus-dieter.koppe@e-dis.de Az: NR-WF	13.06.2019		17.06.2019		X	H 01: Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen oder Anlagen der E.DIS. Der Anlagenbestand (außerhalb des Plangebietes) sollte aber in den Planunterlagen berücksichtigt werden (hierzu wurde ein entsprechender Bestandsplan mit übersandt). H 02: Die Erschließung der geplanten Bebauung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz „Glienicke Chaussee“ möglich.	Nein Nein	Planzeichnung, Begründung: Kap. 6.4, S. 39. Begründung: Kap. 6.4, S. 39.
24	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg An der Spandauer Brücke 10 10178 Berlin Tel.: 030/45 30 52 31 Fax: Bearbeiter: Martin Sammert post@wgi-netzservice.de Az: 2019-015416_P	13.06.2019		25.06.2019		X	H 01: Entsprechend dem übergebenen Bestandsplan verläuft im östlichen Bankett der Glienicke Chaussee eine Gasleitung 0,1 bis 1 bar. Diese verschwenkt dann in Höhe des Plangebietes auf das Gelände des Pflanzenmarktes zum Anschluss des Büro- und Sozialgebäudes. H 02: Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, wie Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw. festzustellen.	Nein Nein	Planzeichnung, Begründung: Kap. 6.4, S. 38 ff. Begründung: Kap. 6.4, S. 40.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Eingwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
24	Noch Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg						<p>H 03: Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung öffentlicher Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für die Gasversorgung sind im Bebauungsplan festzusetzen (§ 9 Abs. 1 BauGB).</p> <p>H 04: Zu Beginn der Bauarbeiten ist immer eine aktuelle Leitungsauskunft einzuholen, die vor Ort bereitzuhalten ist.</p> <p>H 05: Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand zu Leitungen von mind. 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei einer Unterschreitung sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte aber immer angestrebt werden. Bei einer Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen. Dabei ist beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante der Leitungen und Kabel von mind. 0,3 m einzuhalten. Des weiteren ist unter dem zu pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang der Schutzmaßnahmen ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Begründung: Kap. 6.4, S. 40.</p> <p>Begründung: Kap. 6.4, S. 40.</p> <p>Begründung: Kap. 6.4, S. 40 ff.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf –
Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumé	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
27	Wasser Nord GmbH & Co KG Gewerbestraße 5-7 16540 Hohen-Neuendorf Tel.: 03303/5321 29-18 Fax: Bearbeiter: Diana Kranczoch 2019-000488	13.06.2019		22.08.2019		X	H 01: Belange der Wasser Nord GmbH & Co.KG werden nicht direkt berührt. Dem Pkt. 9.7 der Begründung ist nichts weiter hinzuzufügen. H 02: Entsprechend einem mit übersandten Leitungsplan befinden sich im Planbereich selbst keine Bestandsleitungen der Wasser Nord GmbH. Sie verlaufen im westlichen Bankett der Glienicker Chaussee und im südlichen Bankett des Reitweges. Die Auskunft ist unverbindlich und durch Suchschachtungen nachzuweisen. H 03: Es wurden spezielle Vorschriften zum Schutz der Rohrnetzanlagen für die Trinkwasserversorgung mit übersandt.	Nein Nein Nein	Begründung: Kap. 9.7, S. 65. Planzeichnung, Begründung: Kap. 6.4, S. 38. Begründung: Kap. 6.4, S. 38.
28	Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ Mittelstraße 12 16559 Liebenwalde Tel.: 033054/20998-0 Fax: 033054/20998-19 Bearbeiter: Bernhard Meinke mail@wbv-schnelle-havel.de	13.06.2019		18.06.2019		X	H 01: Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Das Plangebiet grenzt zwar im Norden an den Graben 052002, zur Durchführung von Gewässerunterhaltungstreifen wird jedoch der nördliche Uferstrandstreifen in Anspruch genommen.	Nein	Begründung: Kap. 6.1.5, S. 31, Kap. 9.12, S. 66.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
29	Zweckverband Fließtal Hauptstraße 90-94 16547 Birkenwerder Tel.: 03303/29 77 1-11 Fax: 03303/29 77 1-17 Bearbeiter: Frau Hausding hausding@zv-fliesstal.de	13.06.2019		18.07.2019		X	H 01: Im Planbereich und in den außerhalb angrenzenden Straßen (Gliednicker Chaussee) befinden sich Abwasseranlagen (siehe übersandten Bestandsplan). Demnach verläuft an der Westgrenze des Plangebietes eine Abwasserdruckleitung sowie eine Schmutzwasserleitung. H 02: Der nordwestlich vorhandenen Übergabeschacht ist so umzubauen, dass das geplante Mehrfamilienwohnhaus und das vorhandene Büro- und Sozialgebäude separat an diesen angeschlossen werden können. H 03: Die Grundstückentsorgungsanlage ist inkl. Übergabeschacht vor Inbetriebnahme durch den Eigentümer auf Dichtigkeit zu überprüfen (§ 12 der Schmutzwasserbeseitigungssatzung vom 26.06.2002, zuletzt geändert durch die vierte Änderung vom 17.12.2014). H 04: Der Abwasserhausanschluss ist durch eine Fachfirma herzustellen und eine Abnahme hat am offenen Graben zu erfolgen (fünfte Änderung der Abwasserbeseitigungssatzung vom 30.11.2016). H 05: Nach Fertigstellung der Grundstückentsorgungsanlage ist auf Formblatt ein „Antrag auf Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen“ zu stellen.	Nein Nein Nein Nein	Planzeichnung, Begründung: Kap. 6.4, S. 38 ff. Planzeichnung, Begründung: Kap. 6.4, S. 38 ff. Begründung: Kap. 7.1.3.1, S. 44 ff. Begründung: Kap. 7.1.3.1, S. 44 ff. Begründung: Kap. 7.1.3.1, S. 44 ff.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
29	Noch Zweckverband Fließtal						<p>H 06: Zusammen mit diesem Antrag ist eine Dokumentation der Dichtheitsprüfung dem Zweckverband nachzuweisen. Eine Einleitung von Abwasser in die öffentliche Entwässerung ist erst nach Vorliegen einer Einleitungsgenehmigung des Zweckverbandes gestattet.</p> <p>H 07: Bei der Planung von Regenwasseranlagen ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), insbesondere der § 55 Abs. 2 zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser muss ortsnah versickern.</p> <p>H 08: Die Regenwasseranlagen sind bei schwierigen Bodenverhältnissen (hoher Grundwasser- und Schichtenwasserstand und/oder schlecht versickerungsfähigen Böden) durch einen Fachplaner bemessen zu lassen.</p> <p>H 09: Es ist eine Kombination aus RW-Nutzung und Versickerung möglich.</p> <p>H 10: Die mit übersandte Leitungsschutzanweisung ist zu beachten.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Begründung: Kap. 7.1.3.1, S. 44 ff.</p> <p>Begründung: Kap. 7.1.3.1, S. 45.</p> <p>Begründung: Kap. 7.1.3.1, S. 45.</p> <p>Begründung: Kap. 7.1.3.1, S. 45.</p> <p>Begründung: Kap. 6.4, S. 39, Fußnote: 48.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
 Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
30	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation GDM com GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Tel.: 0341/3504-495 Fax: Bearbeiter: Ines Urbaneck letungsauskunft@gdmcom.de Reg-Nr.: 09883.19	13.06.2019		29.07.2019		X	H 01: Für folgende Anlagenbetreiber wurde keine Betroffenheit festgestellt: <ul style="list-style-type: none"> - Erdgasspeicher Peissen GmbH; - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen); - GasLINE Telekommunikationsnetz-Gesellschaft deutscher Gasversorgungs-Unternehmen mbH & Co.KG; - ONTRAS Gastransport GmbH; - VNG Gasspeicher GmbH. H 02: Sollte sich der Geltungsbereich des VB-Planes ändern, so ist eine erneute Anfrage durchzuführen.	Nein Nein	Begründung: Kap. 6.4, S. 40. Begründung: Kap. 6.4, S. 40.
31	Stadt Hohen Neuendorf Stadtverwaltung Oranienburger Straße 2 16540 Hohen Neuendorf Tel.: 03303/528-0 Fax: 03303/500-751 Bearbeiter: Helen Keymer Keymer@hohen-neuendorf.de	13.06.2019		07.08.2019		X			
32	Stadt Oranienburg Stadtverwaltung Postfach 100 143 16501 Oranienburg Tel.: Fax: Bearbeiter:	13.06.2019	X						



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
33	Gemeinde Birkenwerder Gemeindeverwaltung Hauptstraße 34 16547 Birkenwerden Tel.: Fax: Bearbeiter:	13.06.2019	X						
34	Gemeinde Glienicke Nordbahn Gemeindeverwaltung Hauptstraße 19 16548 Glienicke Nordbahn Tel.: 033056/692-55 Fax: 033056/692-39 Bearbeiter: Herr Stüker stueker@glienicke.eu	13.06.2019		20.06.2019		X			
35	Gemeinde Wandlitz Gemeindeverwaltung Postfach 1111 16342 Wandlitz Tel.: 033397/66 335 Fax: Bearbeiter: R. Wernowsky AZ: 61260/2019	13.06.2019		08.07.2019		X			



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
 Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Auslegung vom 22.07. – 23.08.2019

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
36	Gemeinde Mühlenbecker Land Fachbereich - Bauen, Ordnung, Bürgerservice Fachdienst – Bauordnung, Planung, Grünordnung Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land Tel.: 033056/841-63 Fax: 033056/841-70 Bearbeiter: Birgit Sydow Sydow@muehlenbecker-land.de			22.08.2019		X	H 01: Das Baufeld ist in seiner Lage nicht eindeutig definiert. H 02: Für den derzeitigen Gebäudebestand werden aus Gründen der künftigen Planungssicherheit auch Baufelder empfohlen. H 03: Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit steht im Widerspruch mit den textl. Festsetzungen, das ein Dachgeschossausbau zulässig ist. Damit wäre ein Dreigeschosser zulässig, der aber im Widerspruch zur Umgebungsbebauung steht. Es wird empfohlen eine maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe vorzugeben. Zu empfehlen wäre eine Traufhöhe von max. 52,00 m ü. NHN und eine Firsthöhe von max. 54,00 m ü. NHN. H 04: Pkt. 2.1 textl. Festsetzg: ein mögliches Vortreten von Balkonen und Terrassen über das festgesetzte Baufeld führt zu seiner unbestimmten Ausweitung. Das Baufeld ist so zu fassen, dass eine Überschreitung nicht notwendig ist. <i>R 04: Diese textl. Festsetzg. wurde bereits vom Bereich Planung des Dez. I des Landkreises bemängelt. Vorschlag -</i>	Nein Nein Nein Nein	Planzeichnung Planzeichnung, Begründung: Kap. 8.2.1, S. 53. Planzeichnung, Begründung: Kap. 8.2.2, S. 53. Textl. Festsetzg. Nr. 2.1, Begründung: Kap. 8.3, S. 54.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
36	Noch Auslegung: Gemeinde Mühlenbecker Land Fachbereich - Bauen, Ordnung, Bürgerservice Fachdienst – Bauordnung, Planung, Grünordnung						<ul style="list-style-type: none"> - Die textliche Festsetzung 2.1 erhält folgende Formulierung: „Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze hinaus wird bis zu 2 m zugelassen, sofern sich die Grundfläche der Gebäudeteile im Rahmen der lt. Nutzungsschablone vorgegebenen Gebäudegrundfläche bewegt und dies die in der Bauordnung festgelegten Abstandsflächen gestatten. Zugelassen sind im Baufeld max. 10 Prozent der Baufeldlänge“. 		
							H 05: Pkt. 2.2 textl. Festsetzung: auch 3 m tiefe Terrassen sind in das Baufeld mit einzubeziehen. R 05: Diese textl. Festsetz. wurde bereits vom Bereich Planung des Dez. I des Landkreises bemängelt. Vorschlag - <ul style="list-style-type: none"> - Die textl. Formulierung 2.2 wird wie folgt ergänzt: „... wird ein Vortreten von max. 3,0 m über die Baugrenze zugelassen, sofern die Grundfläche sich im Rahmen der lt. Nutzungsschablone vorgegebenen Gebäudegrundfläche bewegt.“ 	Nein	Textl. Festsetz. Nr. 2.2, Begründung: Kap. 8.3, S. 54.
							H 06: Die in der Begründung beschriebene Beschränkung von Haupt- und Nebenanlagen auf die Gesamtfläche von 300 m ² ist in der Planzeichnung so nicht festgesetzt. Es besteht ein Widerspruch zur Begründung.	Nein	Planzeichnung, Textl. Festsetz. Nr. 1.2 und Begründung: Kap. 8.2.1, S. 53.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
36	<p>Noch Auslegung:</p> <p>Gemeinde Mühlenbecker Land Fachbereich - Bauen, Ordnung, Bürgerservice Fachdienst – Bauordnung, Planung, Grünordnung</p>						<p><i>R 06: Der Pkt. 8.2.1 der Begründung ist in der Tat irreführend. Da in den textlichen Festsetzungen der § 14 BauNVO nicht aufgeführt ist, ist es eigentlich eindeutig, dass die Gebäudegrundfläche durch Garagen bzw. Nebenanlagen nicht überschritten werden darf. Es erscheint sinnvoll, den Pkt. 8.2.1 der Begründung in „Maximale Grundfläche der Haupt- und Nebenanlagen“ umzubenennen, da in der Nutzungsschablone die maximale Gebäudegrundfläche getrennt für die Haupt- und Nebenanlage vorgegeben wird.</i></p>		
							<p>H 07: Der Ausschluss von Blockbohlenfassaden ist bei gleichzeitiger Festsetzung von Putzfassaden überflüssig.</p> <p><i>R 07: Der Pkt. 7.2 der textl. Festsetzungen ist zu streichen.</i></p>	Nein	Textl. Festsetz. Nr. 7.2 entfernt, Begründung: Kap. 7.1.1, S. 43.
							<p>H 08: Eine technische Baubeschreibung eines Gebäudes gehört nicht in die Begründung (S. 36).</p> <p><i>R 08: Da das Planverfahren einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan darstellt, ist es sinnvoll, sich auch auf technische Details des Vorhabens zu beziehen. Dies wird insbesondere auch aus den Stellungnahmen vieler TÖB`s, so z.B. Brandschutz, sichtbar.</i></p>	Nein	Begründung: Kap. 7.1, S. 42.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf –
Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
36	<p>Noch Auslegung:</p> <p>Gemeinde Mühlenbecker Land Fachbereich - Bauen, Ordnung, Bürgerservice Fachdienst – Bauordnung, Planung, Grünordnung</p>						<p>H 09: Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit schließt ein 3. Geschoss im Dachraum aus (Begründung S. 44, Pkt. 8.2.2).</p> <p><i>R 09: In der Begründung ist auf diesen Umstand hinzuweisen.</i></p>	Nein	Planzeichnung, Begründung: Kap. 8.2.1, S. 53.
							<p>H 10: Das Baufeld sollte so groß bemessen sein, dass Balkone und Terrassen mit berücksichtigt sind (Begründung S. 45, Pkt. 8.3).</p> <p><i>R 10: Aus grünordnerischen Gründen soll das Baufeld nicht vergrößert werden. Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2 erhält der Architekt genügend gestalterischen Spielraum. Zur Präzisierung des H 04 werden ja die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2 umformuliert (siehe R 04).</i></p>	Nein	Planzeichnung, Begründung: Kap. 8.3, S. 54.
							<p>H 11: Der letzte Absatz des Pkt. 8.6.4, S. 48 der Begründung steht im Widerspruch zu den textl. Festsetzungen Pkt. 7.2.</p> <p><i>R 11: Die textl Festsetzung 7.2 ist zu streichen.</i></p>	Nein	Textl. Festsetzg. Nr. 7.2 entfernt, Begründung: Kap. 7.1.1, S. 43.
							<p>H 12: Das eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (300 m²) durch Garagen und Nebenanlagen nicht möglich ist, muss auch als textliche Festsetzung aufgenommen werden (Begründung S. 55, Pkt. 11, 4. Absatz).</p>	Nein	Textl. Feststzg. Nr. 1.2 geändert, Begründung: Kap. 8.2.1, S. 53.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht vollständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
36	Noch Auslegung: Gemeinde Mühlenbecker Land Fachbereich - Bauen, Ordnung, Bürgerservice Fachdienst – Bauordnung, Planung, Grünordnung						<i>R 12: Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 erhält folgende Formulierung: „Das Mehrfamilienwohnhaus sowie die Betriebs- und Wirtschaftsgebäude sind mit maximal der in der Planzeichnung vorgegebenen Gebäudegrundfläche zu errichten.</i>		
37	Noch Auslegung: Ein Bürger - Name und Adresse unkenntlich gemacht			21.08.2019			B 01: Die Planfläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Westbarnim. Dies wird allerdings in den Planunterlagen nicht erwähnt. <i>R 01: Die Aussage, dass das Plangebiet ein Bestandteil des LSG Westbarnim sei, ist falsch. Richtig ist, dass der Ortsteil Schönfließ zum Großschutzgebiet (GSG) des Naturparks Barnim gehört. Bestandteil des Naturparks ist auch das LSG Westbarnim, letzteres umschließt den Ortsteil, spart aber das Plangebiet aus. Diese Aussage ist in der Begründung, Kap. 6.1.6, S. 29 sowie im Umweltbericht, Kap. 3.2.1.1, S. 32 enthalten. Des Weiteren ist die Grenze des LSG auch in der Planzeichnung dargestellt. Sie wurde vom Ö.b.V. bei der Erstellung der Planunterlage, nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, im Vermessungsplan amtlich verortet. Demzufolge sind die Bedenken gegenstandslos.</i>	Nein	Planzeichnung; Begründung: Kap. 6.1.6, S. 33. Umweltbericht: Kap. 3.2.1.1, S. 33.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
37	Noch Auslegung: Ein Bürger - Name und Adresse unkenntlich gemacht						<p>B 02: Es ist nicht nachvollziehbar für ein Mehrfamilienwohnhaus einen Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche in einem LSG in ein Mischgebiet umzuwandeln.</p> <p>R 02: <i>Unter R0 1 wurde klargestellt, dass das Plangebiet nicht Bestandteil des LSG ist. Es stehen auf dieser Fläche bereits andere Gebäude, wie Gewächshäuser, Verkaufseinrichtung, Sozialgebäude u.a.. Somit ist bereits jetzt schon die Ausweisung des gültigen FNP falsch, da dieser hier eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Die Neuausweisung dieser Fläche als Mischgebiet wird nunmehr als „Sondergebiet Pflanzenmarkt“ vorgenommen, da die für ein Mischgebiet angestrebte Gleichrangigkeit von Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe widerspricht. Die geäußerten Bedenken berücksichtigen nicht, dass sich ja das Plangebiet nur auf die bereits mit Gewächshäusern und Wirtschaftsgebäuden bebaute Fläche bezieht, die ja auch einen unmittelbaren städtebaulichen Bezug (Anschluss) an die vorhandene südliche Bebauung von Schönfließ besitzt. Die übrige (östliche) Fläche, die ja als Baumschule und Schaufläche weiter landwirtschaftlich genutzt wird, bleibt als solche erhalten.</i></p>	Ja	Planzeichnung, Begründung: Kap. 5.3, S. 19, Kap. 6.1.6, S. 33, Kap. 8.1, S. 52.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
 Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zuständig	Keine Bedenken/ Einswände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
37	Noch Auslegung: Ein Bürger - Name und Adresse unkenntlich gemacht						<p><i>Es wird für das Mehrfamilienwohnhaus nur eine Fläche von etwa 500 m² benötigt und kein Hektar. Die restliche Fläche bezieht sich auf die Wirtschaftsgebäude des Pflanzenmarktes. Der Sinn des Planverfahrens zur Aufstellung des VB-Planes ist es auch für die Wirtschaftsgebäude des Pflanzenmarktes perspektivisch gesehen Planungssicherheit zu gewinnen.</i></p> <p>B 03: Ein Mehrfamilienwohnhaus hat auf dem Gelände nichts zu suchen. Die „Einbruch- und Vandalismusargumentation“ ist kein gutes Dafürhalten.</p> <p>R 03: <i>Der Inhaber und Betreiber des Pflanzenmarktes sieht diese Argumentation, ausgehend von den bisherigen Einbruch- und Vandalismusvorfällen, anders. Auch hat die Polizei hierzu eine anders lautende Auffassung. Ihrer Aussage nach kommt dem Nachbarschutz bei der Vorbeugung von Einbruch- und Vandalismusvorfällen eine außerordentlich große Bedeutung zu.</i></p> <p><i>Der widersprechende Bürger hat hier offensichtlich Bedenken, dass das Mehrfamilienwohnhaus zu einem reinen Mietspekulationsobjekt genutzt wird.</i></p>	Nein	Begründung: Kap. 4.2, S. 14 und Durchführungsvertrag.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
37	Noch Auslegung: Ein Bürger - Name und Adresse unkenntlich gemacht						<i>Dem ist aber durch eine entsprechende Vereinbarung im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde (s.a. lfd. Nr. 17, H 01) vorzubeugen.</i>		
							H 04: Für eine Betriebs- und Wohnzusammenführung ist lediglich eine Fläche für ein Einfamilienhausgrundstück notwendig (500 m ²). R 04: <i>Die vorliegende Planung entspricht genau den Flächenvorstellungen. Laut Nutzungsschablone darf für die Hauptanlage (Mehrfamilienwohnhaus) maximal nur eine Gebäudegrundfläche von 240 m² und für die Nebenanlage (Garagen, Carports o.ä.) maximal eine Grundfläche von 120 m² beansprucht werden</i>	Nein	Planzeichnung, Begründung: Kap. 8.2.1, S. 53.
							F 05: Das Wohnhausgrundstück ist unmittelbar an den Innenbereich von Schönfließ anzuschließen. Eine Ausweisung als reines Wohngebiet ist ausreichend. Eine Weiterführung der „restlichen Flächen“ als Pflanzenmarkt bleibt bestehen. Betriebliche Nachteile sind nicht gegeben. R 05: <i>Der künftige Standort des Mehrfamilienwohnhauses ist so gewählt, das er sich städtebaulich an den Innenbereich von</i>	Nein	Planzeichnung, Begründung: Kap. 9.5, S. 63 ff.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ.
Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde, der Träger öffentlicher Belange sowie der nachbargemeindlichen Abstimmung am Vorentwurf – Verteilerliste mit Darlegung der Reaktionen und deren Einarbeitung bzw. Berücksichtigung im Entwurf.

Stand: 25.01.2020

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange Anschrift Telefon Ansprechpartner	Anschreiben vom	Keine Reaktion	Antwort vom:	Nicht zu-ständig	Keine Bedenken/ Einwände	B: Bedenken F: Forderungen/Nebenbestimmungen H: Hinweise A: Anregungen R: Resumè	Abwägung: Ja / Nein	Einarbeitung – wo und mit Fundstelle
							<i>Schönfließ anschließt. Somit sind diese Bedenken gegenstandslos. Eine Ausweisung als reines Wohngebiet, ist wegen des Gewerbelärms der benachbarten Gewächshäuser des Pflanzenmarktes aus immissionschutzrechtlichen Gründen nicht machbar.</i>		

Kastner
Verantw. Bearbeiter

Alt Ruppin 25.01.2020